

## PERFIL DO FUNDO

### POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II FII

CNPJ/MF nº 17.156.502/0001-09

#### PERFIL DO FUNDO (Novembro/2019)

<b>Código de Negociação</b>	PORD11
<b>Local de Atendimento aos Cotistas</b>	Administrador: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro
<b>Data da Constituição do Fundo</b>	19/09/2012
<b>Quantidade de cotas atuais</b>	1.000.000 de cotas
<b>Data do registro na CVM</b>	18/12/2012

<b>Código ISIN</b>	BRPORDCTF005
<b>Jornal para publicações legais</b>	N/A
<b>Patrimônio Atual (R\$)</b>	106.352.658,68
<b>Valor inicial da cota</b>	R\$ 100
<b>Código CVM</b>	0312040

#### 1.1.1.1.1 Administrador

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca,

#### 1.1.1.1.2 Diretor Responsável

Sr. José Alexandre Costa de Freitas.  
(21) 3514-0000  
ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

CEP 22640-102, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro,  
[ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br)  
(21) 3514-0000

#### 1.1.1.1.3 Características do Fundo

Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo respectivo regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

#### 1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objetivo proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da aquisição preponderante de (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários; (b) Letras Hipotecárias; (c) Letras de Crédito Imobiliário; e (d) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tais como (d.1) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (d.2) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (d.3) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (d.4) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (d.5) quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Ativos Alvo”), observadas as recomendações do Gestor que verificará os Critérios de Elegibilidade para a indicação dos Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo.

Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no Capítulo 5 do Regulamento, os recursos do Fundo serão aplicados respeitado os seguintes critérios de elegibilidade (“Critérios de Elegibilidade”):

(i) em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes e deverão contar com regime fiduciário devidamente instituído nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Não há exigência de relatório de classificação de risco para os CRI, ou percentual máximo ou mínimo de concentração em determinado segmento. Deverão, no entanto, ser observados os seguintes limites:

**a) Conforme a senioridade**

(i) o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável, quando o CRI for da classe sênior ou classe única;

(ii) o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável, quando o CRI for de qualquer classe subordinada;

**b) Conforme a garantia:**

(i) o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável em CRI que tiver como garantia alienação fiduciária, e/ou previsão de alienação fiduciária, de bem(ns) imóvel(is) incluída no seu rol de garantias.

(ii) o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme na regulamentação aplicável, em CRI que não tiver em seu rol de garantias alienação fiduciária (ou tampouco previsão de alienação fiduciária) de bem imóvel, mas que conte com outros tipos de garantias reais ou fidejussórias.

(iii) o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável em CRI sem garantia real ou fidejussória.

(iv) No caso de CRI que conte com mais de um tipo de garantia, será observado o maior limite aplicável.

**c) Conforme o tipo de Crédito Lastro:**

Tipo de Crédito Lastro	Concentração Máxima sobre PL
Residencial Não Loteamento	100%
Comercial	100%
Loteamento Performado	10%
Home Equity	50%
Tipo de Crédito Concentrado	Concentração Máxima sobre PL
Imóvel Performado	100%
Imóvel Não Performado	10%

Para fins da tabela acima, entende-se por:

**Carteira Residencial Não Loteamento:** CRI com mais de 50% (cinquenta por cento) do lastro em carteira de créditos imobiliários decorrentes da alienação de unidades residenciais;

**Carteira Comercial:** CRI com mais de 50% (cinquenta por cento) do lastro em carteira de créditos imobiliários decorrente da alienação de unidades comerciais;

**Carteira Loteamento Performado:** CRI com mais de 50% (cinquenta por cento) do lastro em carteira de créditos imobiliários decorrente da alienação de unidades de loteamento horizontal no qual não haja obra civil adicional de infraestrutura necessária;

**Carteira Home Equity:** CRI com mais de 50% (cinquenta por cento) do lastro em carteira de créditos imobiliários decorrente de operação de financiamento à pessoa

física com garantia de alienação fiduciária de imóvel;

**Crédito Concentrado Imóvel Performado:** CRI com mais de 50% (cinquenta por cento) do lastro em carteira de créditos imobiliários concentrada em até 5 devedores referente a operação imobiliária relativa a imóvel para o qual haja habite-se ou autorização semelhante;

**Crédito Concentrado Imóvel Não Performado:** CRI com mais de 50% (cinquenta por cento) do lastro em carteira de créditos imobiliários concentrada em até 5 devedores referente a operação imobiliária relativa a imóvel para o qual não haja habite-se ou autorização semelhante e ainda esteja em obra. Com relação a Crédito Concentrado Imóvel Não Performado, o Fundo deverá observar o seguinte:

- i. A evolução da obra deverá ser acompanhada por terceiro especializado, se aplicável dado o estágio da obra e poderá ser utilizado o acompanhamento de terceiro já contratado pela incorporadora;
- ii. Os desembolsos para o desenvolvedor deverão seguir o cronograma físico financeiro da obra, quando o uso dos recursos da captação for destinado ao projeto em questão e somente se aplicável pelo estágio da obra;
- iii. A incorporadora deverá apresentar formulário com todas as informações solicitadas pelo Gestor (Know Your Supplier); e
- iv. A operação poderá contar com garantias adicionais além dos imóveis objeto do projeto, tais como a fiança dos sócios da incorporadora, fluxos de caixa de projetos performados, e alienação fiduciária de estoques performados.

(ii) Tratando-se de investimentos em LCI, o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a:

a) Até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável, quando a emissora da LCI possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A;

b) Até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável, quando a emissora da LCI não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB; ou

c) Até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável, quando os créditos que lastreiam a LCI tiverem como garantia alienação fiduciária.

(iii) Tratando-se de investimentos em LH, o FUNDO poderá realizar investimentos em valor equivalente a:

a) Até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável, quando a emissora da LH possuir nota atribuída por

agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A; ou

b) Até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável, quando a emissora da LH não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB.

c) O Fundo poderá investir até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do fundo, conforme previsto na regulamentação aplicável em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário;

b) em relação aos demais Ativos Alvo sejam eles títulos e/ou valores mobiliários, tais títulos e valores mobiliários deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil.

#### **1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados**

O **FUNDO** deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa e, no máximo, o resultado contábil apurado pelo regime de competência, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. 11.3.2. Os resultados auferidos em cada semestre findos em Junho e Dezembro de cada ano serão distribuídos mensalmente, na forma de antecipação do resultado semestral a ser apurado, e serão provisionados no último Dia Útil de cada mês em que os resultados forem auferidos, ou seja, na Data da Provisão de Rendimentos, e serão distribuídos aos Cotistas, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.