

Rio de Janeiro, 19 de Outubro de 2012

Objetivo de fundo: Obter retorno superior ao rendimento de IGPM + 8% em períodos acima de 1 ano.

Público alvo: Investidores qualificados.

Taxa de Administração: 1,0% aa

Taxa de Performance: 20,0% do que exceder IGPM + 8% paga até o 10º dia útil dos meses de Julho e Janeiro.

Data de pagamento da venda das cotas: D+0 liquidado via CETIP.

Início da distribuição do Fundo: 28 –Out 2011

Encerramento da distribuição do Fundo: 03- Nov 2011

Gestor: Polo Capital Gestão de Recursos Ltda.

Av. Ataulfo de Paiva 204, 10º
Leblon – RJ

T. 5521.3205-9800
F. 5521.3205-9899

Administrador :

Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 33.868.597/0001-40

Avenida Paulista, nº 1.111,
2º andar-parte,

São Paulo, SP, 01311-920

Telefone: 55 011 4009-7490

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA BOVESPA: PLRI 11

Revisão da Rentabilidade do Fundo

	Cota	Mês	Trimestre	YTD	12 meses	24 meses	Desde o início	PL médio 12m	PL último dia do mês
Polo FII	100,586126	1,66%	5,25%	12,07%	NA	NA	13,67%	96,3 MM	97,5 MM
IGPM + 8%		1,56%	5,83%	13,46%	NA	NA	15,29%		

¹ Média aritmética da soma do PL apurado no último dia útil de cada mês, nos 12 meses anteriores. ² Patrimônio líquido em R\$ milhões.

Rentabilidade Acumulada¹

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2011											0,54%	0,89%	1,43%
2012	0,89%	0,89%	0,96%	0,90%	1,29%	1,40%	1,70%	1,80%	1,66%				12,07%

Desempenho do Fundo

	Jul/12	Ago/12	Set/12	3º Tri 2012
Cota de abertura	100,11213697	100,19334800	101,16501	-
Distribuição ¹	1,62	1,42	1,66	4,70
Cota ex-distribuição	100,1933489	100,57946307	100,112136	-
% Variação da cota ex-distribuição	0,08%	0,39%	0,01%	0,48%
% Distribuição ⁽¹⁾	1,61%	1,42%	1,65%	4,75%
% Retorno total	1,70%	1,80%	1,66%	5,25%
Benchmark IGPM + 8%	2,02%	2,15%	1,56%	5,83%

¹ Dividendo da competência do mês, pago no mês seguinte. O valor distribuído depende do fluxo de caixa do fundo, e pode diferir do retorno total que é medido no regime de competência.

Alocação da carteira (28/Set/2012)

Ativo	Alocação (% do PL)
CRI	97,07%
CCI	0,00%
Caixa	2,93%

Comunicação futura

As cartas passarão a ser divulgadas com frequência trimestral somente.

Perspectivas para o Fundo

O panorama traçado na carta do 2º trimestre continua retratando bem a opinião da Polo Capital, tanto sobre os mercados de crédito em geral, como também acerca do segmento de recebíveis imobiliários onde o Fundo atua.

Recapitulando – O volume de crédito no Brasil expandiu de ~20% para ~50% do PIB nos últimos 5-6 anos, de modo que o desafio hoje é obter uma acomodação ordenada. Os níveis de inadimplência em alguns segmentos de crédito apresentaram alta expressiva, o que motiva os bancos a retraírem a concessão de crédito na margem. No setor imobiliário, a necessidade de capital de diversas empresas segue sustentando um mercado bem ofertado de carteiras de recebíveis imobiliários performados.

Alguns indicadores que a Polo Capital acompanha sinalizam uma queda nos níveis de inadimplência para os próximos meses. Caso esse cenário se materialize, é possível que os bancos iniciem um movimento de expansão de suas carteiras num segundo momento, eventualmente trazendo maior competição ao segmento onde o Fundo atua.

Em contrapartida, há um estoque interessante de projetos imobiliários que devem obter habite-se nos próximos anos. Por fatores como atrasos de obras e demora em trâmites municipais, há uma oferta “represada” de recebíveis performados. A Polo Capital espera, portanto, que haja boas oportunidades de investimento à medida que estes ativos performados estejam disponíveis.

Atenciosamente,

Polo Capital

ANEXO

POLO FII Recebíveis Imobiliários I

Segue abaixo a rentabilidade do benchmark IGPM + 8% para todos os períodos nos quais a rentabilidade do fundo é apresentada.

Fundo	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2011											0,54%	0,89%	1,43%
2012	0,89%	0,89%	0,96%	0,90%	1,29%	1,40%	1,70%	1,80%	1,66%				12,07%

IGPM+8%	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2011											1,06%	0,55%	1,62%
2012	0,93%	0,52%	1,11%	1,47%	1,70%	1,28%	2,02%	2,15%	1,56%				13,46%

Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir.

A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura.

A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos

Fundos de investimento não contam com a garantia do gestor, administrador de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

Este Fundo tem menos de 12 meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de no mínimo 12 meses.

Data para a próxima aplicação

Fundo negociado no mercado secundário - CETIP

Taxa de administração:

1,0% a.a.

Taxa de performance

20,0% do que exceder IGPM + 8%, paga semestralmente até o 10º dia útil dos meses de Julho e Janeiro.