

**POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –  
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II – FII (“Fundo”)  
CNPJ 17.156.502/0001-09  
Código ISIN nº BRPORDCTF005  
Código de Negociação na B3 “PORD11”**

**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR**

A **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), com sede na Avenida das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; e **POLO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 05.451.668/0001-79 na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, realizarão consulta formal até o dia 28 de julho de 2021, com divulgação do respectivo Termo de Apuração em 30 de julho de 2021, após o fechamento do mercado, a fim de deliberar sobre as matérias a seguir indicadas, - observada a legislação vigente e as disposições do Regulamento do Fundo - as quais encontram-se disponíveis no link abaixo:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=17156502000109>

Saliente-se que, **excepcionalmente, a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária será realizada mediante procedimento de consulta formal, tendo em vista as recomendações do Ministério da Saúde quanto às medidas de proteção para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional visando o combate da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), especialmente no que se refere a evitar aglomerações de pessoas.** Em 13 de julho de 2021 foi encaminhada a carta de Consulta Formal que conta com as seguintes ordens do dia, melhor detalhadas nesta Proposta do Administrador:

- (i) aquisição pelo Fundo de certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**s”) de emissão da Polo Capital Securitizadora S.A., por se tratar de parte relacionada ao Gestor, por meio da qual será admitida a aquisição pelo Fundo de CRI’s de emissão da Polo Capital Securitizadora S.A ou que sejam detidos por fundos geridos pelo Gestor, ou parte relacionada ao Gestor, ou, ainda, administrado pelo Administrador (“**CRI**s Conflitados”);
- (ii) aquisição de outros Ativos Alvos emitidos por parte relacionada ao Gestor ou detidos por fundos geridos pelo Gestor, ou parte relacionada ao Gestor, ou, ainda, administrado pelo Administrador – por exemplo, mas não se limitando a: Letras Hipotecárias (LH), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) , desde que observados os critérios de elegibilidade definidos no Regulamento, bem como o valor da aquisição conforme condições usuais de mercado, com as características descritas nesta Proposta do Administrador (“**Critérios de Elegibilidade**”); e
- (iii) aquisição pelo Fundo de CRI’s cujo patrimônio separado seja composto por créditos imobiliários devidos ou assegurados por partes relacionadas ao Gestor (também definidos como “**CRI**s Conflitados”), desde que observados os critérios de elegibilidade definidos no Regulamento e os Critérios de Elegibilidade ora definidos nesta Proposta do Administrador.

➤ Para aquisição de CRI's Conflitados, devem ser observados os seguintes Critérios de Elegibilidade:

i) ser objeto de Oferta Pública nos termos da Instrução CVM 400 ou Instrução CVM 476, neste último caso respeitados os critérios adicionais abaixo;

(ii) ser objeto de registro na B3;

(iii) contar com instituição de patrimônio separado;

(iv) contar com opinião legal, emitida por escritório de advocacia regularmente estabelecido, confirmando existência do lastro, sua adequação à regulamentação aplicável;

(v) ter prazo de duração remanescente de no máximo 20 (vinte) anos a partir da aquisição dos ativos;

(vi) ser indexado a índices de inflação, como IPCA, IGP-M, IGP-DI, INCC, ou ser indexado a CDI, observado o disposto no item (ix) abaixo;

(vii) possuir uma remuneração mínima de inflação (IPCA, IGP-M, IGP-DI ou INCC), com taxa mínima de 5% (cinco por cento) ao ano, ou nos casos dos ativos atrelados a CDI, taxa mínima de 1,5% (um e meio por cento) ao ano;

(viii) as operações poderão dispensar índices de correção desde que os juros sejam pré-fixados em, no mínimo, 6% (seis por cento) ao ano;

(ix) não haverá obrigatoriedade de que os CRI Conflitados possuam classificação de risco (rating). No entanto, se não houver classificação de risco (rating) ou, ainda, se houver e no momento da aquisição ou subscrição e tal rating for inferior a "A-" ou equivalente, será obrigatório (i) a existência de garantia(s) real(is), evidenciando que a referida garantia real corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo CRI, podendo ser constituída de alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas, quotas ou ações e/ou cessão fiduciária de recebíveis, (ii) ou, no caso de operações sem garantia ou com garantia < 100%, comprovação de que os devedores do CRI estejam adimplentes com suas obrigações pecuniárias e não-pecuniárias; e

(x) os CRIs conflitados não poderão ultrapassar o percentual de concentração previsto na legislação vigente.

➤ Caso os CRI Conflitados sejam objeto de Oferta Pública nos termos da Instrução CVM 476, deverão ser observados os seguintes Critérios de Elegibilidade adicionais:

(i) não haverá obrigatoriedade de que os CRI Conflitados possuam classificação de risco (rating). No entanto, se não houver classificação de risco (rating) ou, ainda, se houver e no momento da aquisição ou subscrição e tal rating for inferior a "A-" ou equivalente, será obrigatório (i) a existência de garantia(s) real(is), evidenciando que a referida garantia real corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo CRI, podendo ser constituída de alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas, quotas ou ações e/ou cessão fiduciária de recebíveis, (ii) ou, no caso de operações sem garantia ou com garantia <100%, comprovação de que os devedores do CRI estejam adimplentes com suas obrigações pecuniárias e não-pecuniárias; e

(ii) o Fundo, ou outras partes relacionadas ao Fundo, consideradas em conjunto, só poderão adquirir ou deter até 50% (cinquenta por cento) do volume total da oferta do respectivo CRI.

- Caso a contraparte seja veículo de investimento gerido pelo Gestor, os CRI Conflitados devem ainda possuir Critérios Elegibilidade claros e objetivos de precificação, a saber:

(i) Quando existente, utilizar indicativo de precificação publicado diariamente pela Anbima;

(ii) Se a precificação Anbima não estiver disponível, a negociação deverá ocorrer com base no valor de marcação a mercado (mark-to-market) do veículo de investimento do vendedor; e

(iii) Se a marcação a mercado for inexistente, a negociação poderá ser feita na curva do valor mobiliário.

- Para a aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliários ou fundos de investimento que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que sejam administrados, geridos ou detidos pelo Administrador ou Gestor, conforme o caso, devem ser observados os seguintes Critérios Elegibilidade:

(i) As cotas do fundo alvo deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;

(ii) O fundo alvo deve ter um patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); e

(iii) Deverá ser observado o limite máximo de investimento de 50% do volume de cotas emitidas do fundo alvo.

Cumpra o Administrador e o Gestor ressaltarem que a Consulta Formal se instalará com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo e as deliberações sobre a única matéria da ordem do dia serão tomadas por quórum qualificado, ou seja, pelo voto de ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos votos das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos da regulamentação em vigor.

Assim, o Administrador solicita a análise por V.Sas. e o seu posicionamento quanto à proposta ora formulada, **até o dia 28 de julho de 2021**, por meio do preenchimento da Manifestação de Voto, constante do “**Anexo I**” à esta Proposta do Administrador, devidamente assinada pelo Cotista e do posterior envio via correio eletrônico através do e-mail [assembleia.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:assembleia.fundos@oliveiratrust.com.br), incluindo no assunto do e-mail: “**POLO RECEBÍVEIS II FII – Consulta Formal**”, acompanhada de cópias dos seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto (RG, RNE, CNH); (b) se Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); e (c) se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o Cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento particular ou público de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 01 (um) ano.

Informamos que o resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia 30 de julho de 2021.

Sendo o que nos cumpria, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021.

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**  
Administrador do Fundo

**ANEXO I – MANIFESTAÇÃO DE VOTO**

À

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca.

CEP: 22640-102 – Rio de Janeiro - RJ

**Ref.: MANIFESTAÇÃO DE VOTO - CARTA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II FII (“FUNDO”), INSCRITO NO CNPJ/ME SOB N.º 17.156.502/0001-09, PARA DELIBERAR SOBRE AS MATÉRIAS OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (“CONSULTA FORMAL”).**

**Identificação do(a) Cotista:**

Nome/Denominação Social:			Telefone/Fax:
Endereço:	Complemento:	CEP:	Cidade/UF:
Nacionalidade: N.A.	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, favor anexar a respectiva procuração):			Telefone/Fax:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/ME:	E-mail:
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, favor anexar à respectiva procuração):			Telefone/Fax:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/ME:	E-mail:

Em resposta à Consulta Formal enviada em 13 de julho de 2021, manifesto meu parecer acerca da seguinte proposta de deliberação de ratificação da Assembleia Geral de Cotistas datada de 15 de abril de 2020, referente à:

- I. Aquisição pelo Fundo de certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) de emissão da Polo Capital Securitizadora S.A., por se tratar de parte relacionada ao Gestor, por meio da qual será admitida a aquisição pelo Fundo de CRI de emissão da Polo Capital Securitizadora S.A ou que sejam detidos por fundos geridos pelo Gestor, ou parte relacionada ao Gestor, ou, ainda, administrado pelo Administrador (“CRIs Conflitados”), desde que observados os critérios de elegibilidade definidos no Regulamento, bem como o valor da aquisição conforme condições usuais de mercado, com as características a seguir descritas (“Critérios de Elegibilidade”):

Para aquisição de CRI Conflitados, devem ser observados os seguintes Critérios de Elegibilidade:

- (i) ser objeto de Oferta Pública nos termos da Instrução CVM 400 ou Instrução CVM 476, neste último caso respeitados os critérios adicionais abaixo;
- (ii) ser objeto de registro na B3;
- (iii) contar com instituição de patrimônio separado;
- (iv) contar com opinião legal, emitida por escritório de advocacia regularmente estabelecido, confirmando existência do lastro, sua adequação à regulamentação aplicável;
- (v) ter prazo de duração remanescente de no máximo 20 (vinte) anos a partir da aquisição dos ativos;
- (vi) ser indexado a índices de inflação, como IPCA, IGP-M, IGP-DI, INCC, ou ser indexado a CDI, observado o disposto no item (ix) abaixo;
- (vii) possuir uma remuneração mínima de inflação (IPCA, IGP-M, IGP-DI ou INCC), com taxa mínima de 5% (cinco por cento) ao ano, ou nos casos dos ativos atrelados a CDI, taxa mínima de 1,5% (um e meio por cento) ao ano;
- (viii) as operações poderão dispensar índices de correção desde que os juros sejam préfixados em, no mínimo, 6% (seis por cento) ao ano;
- (ix) não haverá obrigatoriedade de que os CRI Conflitados possuam classificação de risco (rating). No entanto, se não houver classificação de risco (rating) ou, ainda, se houver e no momento da aquisição ou subscrição e tal rating for inferior a “A-” ou equivalente, será obrigatório (i) a existência de garantia(s) real(is), evidenciando que a referida garantia real corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo CRI, podendo ser constituída de alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas, quotas ou ações e/ou cessão fiduciária de recebíveis, (ii) ou, no caso de operações sem garantia ou com garantia < 100%, comprovação de que os devedores do CRI estejam adimplentes com suas obrigações pecuniárias e não-pecuniárias;
- (x) os CRI Conflitados não poderão ultrapassar o percentual de concentração previsto na legislação vigente.

Caso os CRI Conflitados sejam objeto de Oferta Pública nos termos da Instrução CVM 476, deverão ser observados os seguintes critérios de elegibilidade adicionais:

(i) não haverá obrigatoriedade de que os CRI Conflitados possuam classificação de risco (rating). No entanto, se não houver classificação de risco (rating) ou, ainda, se houver e no momento da aquisição ou subscrição e tal rating for inferior a “A-” ou equivalente, será obrigatório (i) a existência de garantia(s) real(is), evidenciando que a referida garantia real corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo CRI, podendo ser constituída de alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas, quotas ou ações e/ou cessão fiduciária de recebíveis, (ii) ou, no caso de operações sem garantia ou com garantia <100%, comprovação de que os devedores do CRI estejam adimplentes com suas obrigações pecuniárias e não-pecuniárias; e

(ii) o Fundo, ou outras partes relacionadas ao Fundo, consideradas em conjunto, só poderão adquirir ou deter até 50% (cinquenta por cento) do volume total da oferta do respectivo CRI.

Caso a contraparte seja veículo de investimento gerido pelo Gestor, os CRI Conflitados devem ainda possuir critérios claros e objetivos de precificação:

(i) Quando existente, utilizar indicativo de precificação publicado diariamente pela Anbima;

(ii) Se precificação Anbima não estiver disponível, a negociação deverá ocorrer com base no valor de marcação a mercado (mark-to-market) do FII vendedor; e

(iii) Se a marcação a mercado for inexistente, a negociação poderá ser feita na curva do valor mobiliário.

Aprovar  Não Aprovar  Abster-se  Conflitado

II. Aquisição de outros Ativos Alvos emitidos por parte relacionada ao Gestor ou detidos por fundos geridos pelo Gestor, ou parte relacionada ao Gestor, ou, ainda, administrado pelo Administrador – por exemplo, mas não se limitando a: Letras Hipotecárias (LH), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII), desde que observados os critérios de elegibilidade definidos no Regulamento, bem como o valor da aquisição conforme condições usuais de mercado, com as seguintes características (“Critérios de Elegibilidade”):

Para a aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliários ou fundos de investimento que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que sejam administrados, geridos ou detidos pelo Administrador ou Gestor, conforme o caso, devem ser observados os seguintes Critérios Elegibilidade:

(i) As cotas do fundo alvo deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;

(ii) O fundo alvo deve ter um patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); e

(iii) Deverá ser observado o limite máximo de investimento de 50% do volume de cotas emitidas do fundo alvo.

Aprovar  Não Aprovar  Abster-se  Conflitado

- III. Aquisição pelo Fundo de certificados de recebíveis imobiliários cujo patrimônio separado seja composto por créditos imobiliários devidos ou assegurados por partes relacionadas ao Gestor (também definidos como “CRIs Conflitados”), desde que observados os critérios de elegibilidade definidos no Regulamento e os Critérios de Elegibilidade ora definidos acima.

Aprovar    Não Aprovar    Abster-se    Conflitado

Local/ Data: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

Assinatura: \_\_\_\_\_