

POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RECEBIVEIS IMOBILIARIOS II - FII

CNPJ 17.156.502/0001-09

Código ISIN nº BRPORDCTF005

Código de Negociação na B3 “PORD11”

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

Ficam convidados os Srs. Cotistas do POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RECEBIVEIS IMOBILIARIOS II - FII (“Fundo”), a se reunirem na Assembleia Geral Extraordinária a realizar-se no dia 27 de novembro de 2019, às 10:00h, na Avenida das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, CEP: 22640-102, para, em conformidade com a solicitação da Polo Capital Gestão de Recursos Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.451.668/0001-79 (“Gestor”), deliberar sobre:

1. Alteração do Regulamento para:

(i) modificar a política de investimento do Regulamento, de forma a prever os critérios de elegibilidade e os ativos alvo a serem adquiridos pelo Fundo. Como consequência da modificação da política de investimentos, será também objeto de deliberação a alteração da definição de Ativos Imobiliários, a exclusão da definição de Ativos Financeiros e inclusão das definições de Aplicações Financeiras e Ativos Alvo, bem como a modificação dos itens do Capítulo V que trata da Política de Investimento do Fundo, que, se aprovado, especificará ser objetivo do Fundo o investimento, prioritário, em Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme critérios de elegibilidade ali previsto, dentre outros ativos mobiliários.

(ii) alterar o público alvo do Fundo de investidores qualificados para investidores em geral. Como consequência da alteração do público alvo do Fundo, será objeto de deliberação a alteração do item 3.1., do Capítulo III do Regulamento;

(iii) alterar a regra prevista nos itens 7.5.1 a 7.5.5. do Regulamento, pertinentes à forma de captação de recursos para fazer frente às obrigações do Fundo e recomposição de reserva de caixa, na hipótese de o Fundo vir a ficar com patrimônio líquido negativo. Como consequência da alteração da regra prevista nos itens 7.5.1 a 7.5.4., será objeto de deliberação a exclusão dos itens 7.5.2 e 7.5.3, e a modificação e consequente renumeração dos itens 7.5.1 e 7.5.5.;

(iv) autorizar o Administrador do Fundo, após ouvidas as recomendações do Gestor, a realizar novas emissões de cotas, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas (“Emissão Autorizada”), limitada ao montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais). Como consequência da autorização da realização de Emissões Autorizadas pelo Administrador do Fundo, será objeto de deliberação as novas regras que deverão ser observadas para a realização das Emissões Autorizadas dispostas no item 8.7 e seus subitens, onde está previsto que a decisão relativa a eventual Emissão Autorizada de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador, por meio de divulgação de Ato do Administrador ou mesmo em decorrência de eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotista que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a Emissão Autorizada;

(v) alterar a taxa de administração do Fundo, prevista no item 14.1., Capítulo XIV do Regulamento, passando de 0,8% (oito décimos por cento) ao ano para 0,9% (nove décimos por cento) ao ano, resultando em um aumento de 0,1% (um décimo por cento) para o Gestor; bem como a taxa de performance, prevista no item 14.3., Capítulo XIV do Regulamento, passando de 10% (dez por cento) do rendimento que exceder o benchmark para 15% (quinze por cento) do rendimento que exceder o benchmark, permanecendo inalteradas as demais taxas dos demais prestadores de serviço do Fundo;

(vi) alterar o benchmark estipulado no Regulamento do Fundo para prever que o mesmo será equivalente à taxa resultante da composição do Yield diário do Índice de Mercado ANBIMA Série B (IMA-B), divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”). Como consequência da alteração do benchmark, será objeto de deliberação a definição do item 1.1 do Regulamento, bem como o item 14.3.9 do Regulamento.

2. Em atenção ao disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472, (i) rerratificar a autorização concedida nos termos da Assembleia Geral de Cotistas datada de 26 de janeiro de 2017, referente à 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, bem como (ii) autorizar a aquisição de Ativos Alvo que sejam detidos por fundos geridos pelo Gestor ou por parte relacionada à Gestor ou, ainda, administrado pelo Administrador. A aquisição pelo Fundo de CRIs emitidos pela Polo Capital Securtizadora S.A. ou demais Ativos Alvo detidos ou geridos pelo Gestor, deverá observar os critérios de elegibilidade definidos no Regulamento, conforme aprovados nos termos do item 1 acima, bem como o valor da aquisição deverá observar as condições usuais de mercado.

3. Alterar a periodicidade de pagamento dos rendimentos do Fundo, de semestral, atualmente vigente conforme deliberação da Assembleia Geral de Cotistas realizadas em 19 de julho de 2013, para mensal. Como consequência da autorização de modificação da periodicidade de pagamento dos rendimentos do Fundo, de semestral para mensal, será definido o mês de competência a partir do qual a alteração entrará em vigor; e

4. Aprovar a segunda emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”) para subscrição, mediante oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, com as características abaixo (“Oferta”):

(a) Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(b) Forma e Regime de Distribuição: As cotas serão colocadas de forma pública, sob regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03, de 29 de dezembro de 2003, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(c) Público alvo: a Oferta será destinada a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento;

(d) Quantidade de Cotas a serem emitidas: até 1.546.392 (um milhão, quinhentos e quarenta e seis mil, trezentos e noventa e duas) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, com as quais poderá a chegar a 1.855.670 (um milhão, oitocentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e setenta) Cotas.

(e) Preço de emissão: R\$ 97,00 (noventa e sete reais).

(f) Preço de Subscrição: Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, nele incluindo todos os custos da Oferta, o qual não poderá superar 4,50% do Preço de Emissão.

(g) Montante Total da Oferta: R\$ 150.000.024,00 (cento e cinquenta milhões e vinte e quatro reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, com as quais poderá a chegar a R\$ 179.999.990,00 (cento e setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa reais);

(h) Montante Mínimo de Subscrição: na 2ª Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor (abaixo definido), no valor de R\$ 30.070.000,00 (trinta milhões e setenta mil reais), correspondente a 310.000 (trezentas e dez mil cotas). Caso não sejam subscritas e integralizadas cotas referentes à Distribuição Parcial até o término do prazo de subscrição, a 2ª Emissão será cancelada, e os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, sem remuneração ou correção monetária, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras (conforme definido no Regulamento), na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior à Distribuição Parcial, mas não correspondente ao Montante Total da

Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, sem remuneração ou correção monetária, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras, na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes

(i) Valor Mínimo de Investimento por Investidor: A aplicação inicial de, no mínimo, 258 (duzentos e cinquenta e oito) Cotas, correspondentes a R\$ 25.026,00 (vinte e cinco mil e vinte e seis reais), a que os investidores estão sujeitos no âmbito da Oferta, inexistindo valores máximos, nos termos do item 8.2. do Regulamento;

(j) Lote Adicional: nos termos do artigo 14, § 2º da Instrução da CVM nº 400, a quantidade de cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), por decisão do Administrador do Fundo;

(k) Séries: a 2ª Emissão será efetuada em série única;

(l) Forma e integralização: todas as cotas da 2ª Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data de vencimento;

(m) Prazo de subscrição: prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição;

(n) Direitos das cotas: cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo. As Cotas da Oferta, desde que alcançado o Montante Mínimo de Subscrição, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo, observado que, durante a colocação das Cotas, o investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota (“Recibo de Subscrição”) que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento, o anúncio de distribuição de rendimentos pro rata e obtida autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3;

(o) Procedimento da distribuição: a instituição líder da distribuição deverá assegurar: 1) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; 2) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e 3) que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do prospecto da oferta e do Regulamento do Fundo, seja por via física ou eletrônica, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela própria instituição líder da distribuição. Neste sentido, a presente distribuição pública de cotas será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) deverá ser respeitado o direito de preferência; (ii) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (iii) serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das cotas; (iv) com exceção da base atual que exercer o direito de preferência, conforme disposto no item abaixo, no âmbito da Oferta, cada novo investidor deverá subscrever e integralizar, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor, não sendo admitidas cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. Não haverá Valor Mínimo de Investimento por Investidor para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, conforme definido abaixo; e (v) será admitida a distribuição parcial das cotas, observado o Montante Mínimo de Subscrição e o Valor Mínimo de Investimento por Investidor;

(p) Negociação das cotas: as cotas subscritas e integralizadas serão admitidas à negociação secundária no Mercado de Bolsa de Valores administrado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão;

(q) Direito de Preferência: É assegurado aos cotistas detentores de cotas na data da publicação do Anúncio de Início, a preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, conforme aplicação do fator

de proporção para subscrição de Cotas de 1,54639200000. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de Cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis, contados após o 5º (quinto) dia útil subsequente a data da publicação do Anúncio de Início (“Período de Preferência”). Durante os primeiros 9 (nove) Dias Úteis, o exercício do Direito de Preferência poderá ser manifestado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. No 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao início do Período de Preferência, os cotistas somente poderão exercer o Direito de Preferência junto à Instituição Escriuradora. Como condição prévia para a realização do exercício do Direito de Preferência perante a Instituição Escriuradora, os cotistas devem entrar previamente em contato com a Instituição Escriuradora para a realização do cadastro e assinatura do respectivo boletim de subscrição. É permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (“Cessionários”), exceto às Pessoas Vinculadas, total ou parcialmente, durante os primeiros 5 (cinco) Dias Úteis subsequente a data da publicação do Anúncio de Início, se realizado perante a B3 e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente ao início do Período de Preferência, junto ao escriturador. Como condição prévia para a realização da cessão do Direito de Preferência perante a Instituição Escriuradora, os cotistas devem entrar previamente em contato com a Instituição Escriuradora para a realização do cadastro e assinatura do respectivo boletim de subscrição.

(r) Critério utilizado para a fixação do valor das Cotas: para a fixação do valor das cotas da 2ª Emissão foram utilizadas as perspectivas de rentabilidade do Fundo, constatadas em estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor, perspectiva de Cota Patrimonial após a próxima distribuição de dividendos e o valor da cota negociada no mercado secundário.

(s) Destinação de recursos: Os recursos captados com a 2ª Emissão serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo, a serem selecionados de forma discricionária e ativa pela Gestora, observada a Política de Investimentos do Fundo, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em tais Ativos-Alvo.

A Assembleia se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472/08 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555/2014.

As matérias descritas nos itens (1) e (2) acima, tendo em vista o número atual de quotistas do Fundo, dependerá da aprovação tomada por quórum qualificado de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas emitidas pelo Fundo, a teor do Art. 20, § 1º, I da Instrução CVM n.º 472/08, c/c item 10.6 do Regulamento.

As matérias descritas nos itens (3) e (4) acima dependerá da aprovação da maioria de votos dos cotistas presentes, nos termos do Artigo 20, caput, da Instrução CVM n.º 472/08, c/c item 10.6 do Regulamento.

A minuta do Regulamento do Fundo, contendo as propostas de alteração decorrentes das deliberações que serão objeto da Assembleia Geral de Cotistas devidamente identificadas com marcas de alteração, encontra-se disponível em: http://www.oliveiratrust.com.br/sites/fundos/?cod_fundo=1885, anexo à Proposta do Administrador.

Conforme disposição do item 10.4.1 do Regulamento, os quotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador com pelo menos 2 (dois) dias úteis antes do início da Assembleia. Os votos podem ser enviados para os endereços abaixo indicados:

- Comunicação eletrônica:

. ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

- Comunicação escrita:

. Av. das Américas, 3434, bl 7, sl 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro RJ, CEP: 22640-102

Ademais, o Administrador e o Gestor se colocam à disposição em caso de dúvidas ou esclarecimentos necessários para o exercício de voto.

Por fim, solicitamos a confirmação da presença dos Srs. através do e-mail: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br ou através do telefone (21) 3514-0000.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2019.

POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II