



**Formulário de Referência**  
**Polo Capital Real Estate Gestão de Recursos Ltda.**

Março de 2021  
(Data-base Informações: 31 de dezembro de 2020)

## ANEXO 15-II

*Conteúdo do Formulário de Referência – Pessoa Jurídica*  
(informações prestadas com base nas posições de 31 de dezembro de 2019)

<b>ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS</b>
<b>1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário</b>
<p><b>1.1.</b> Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Instrução, atestando que:</p>
<p style="margin-left: 40px;">a. reviram o formulário de referência</p>
<p style="margin-left: 40px;">b. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa</p>
<p>Por meio desta, o Diretor Responsável pela Gestão de Recursos e o Diretor Responsável por Compliance atestam, para todos os fins de direito, que leram e confirmam a veracidade das informações aqui presentes.</p>
<p>Marcos Duarte Santos <span style="float: right;">Andre Pines</span></p> <p>Diretor Responsável por Gestão de Recursos <span style="float: right;">Diretor Responsável por Compliance</span></p>
<b>2. Histórico da empresa<sup>1</sup></b>
<b>2.1.</b> Breve histórico sobre a constituição da empresa
<p>A Polo Real Estate constituída em 12/02/2010 e criada para explorar as oportunidades no setor imobiliário. A empresa iniciou suas atividades com o Fundo Polo Real Estate FIP em 2010.</p>
<b>2.2.</b> Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:
<p style="margin-left: 40px;">a. os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário</p>
<p>Nos últimos 5 anos, a única alteração societária relevante foi a saída do sócio João Paulo Franco Rossi Cuppoloni.</p>

b. escopo das atividades
Não houve mudanças no escopo das atividades que, desde sua fundação, é voltada exclusivamente à gestão de recursos de terceiros.
c. recursos humanos e computacionais
<p>Não houve mudanças relevantes com relação a recursos humanos nos últimos 5 (cinco) anos.</p> <p>A Polo Real Estate nos últimos 5 anos continuou desenvolvendo seu sistema interno proprietário. Os sistemas internos são baseados no banco de dados relacional e programados em .NET.</p> <p>A Polo Real Estate neste período implantou um espelhamento em site externo dos principais serviços computacionais e manteve atualizados seu parque tecnológico composto de computadores pessoais, impressoras, notebooks, servidores físicos internos, plataforma de virtualização, firewalls, links dedicados, sistema de gravação e telefonia baseado em IP, serviço de e-mail na nuvem, sistema de no break de energia, CPD com acesso controlado, sistema contra incêndio FM 200, sistema de alarme, sistema de acesso biométrico, sistema de vídeo interno e sistema de monitoramento individual dos equipamentos.</p>
d. regras, políticas, procedimentos e controles internos
As regras, políticas, procedimentos e controles internos sofreram atualizações no 2º semestre de 2018 de modo a atender ao novo Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros vigente a partir de 2019.
<b>3. Recursos humanos<sup>2</sup></b>
<b>3.1.</b> Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:
a. número de sócios
2
b. número de empregados
0
c. número de terceirizados
0

d	lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa
	Cláudio José Carvalho de Andrade (CPF 595.998.045-20) Marcos Duarte Santos (CPF 014.066.837-36)
<b>4.</b>	<b>Auditores</b>
<b>4.1.</b>	Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:
a.	nome empresarial
b.	data de contratação dos serviços
c.	descrição dos serviços contratados
	Não existem auditores externos contratados para auditar a Polo Real Estate.
<b>5.</b>	<b>Resiliência financeira</b>
<b>5.1.</b>	Com base nas demonstrações financeiras, ateste:
a.	se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários
	Sim.
b.	se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)
	Sim.
<b>5.2.</b>	Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Instrução <sup>3</sup>
	Não aplicável à categoria de Gestor de Recursos.
<b>6.</b>	<b>Escopo das atividades</b>
<b>6.1.</b>	Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no

mínimo:
a. tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria, etc.)
A Polo Real Estate atua exclusivamente na gestão discricionária de recursos de terceiros no setor imobiliário.
b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.)
A Polo Real Estate atua exclusivamente no setor imobiliário através de fundos de investimento em participação (FIP).
c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão
Os fundos de investimento em participação geridos pela Polo Real Estate investem prioritariamente em ações de empresas admitidas em seu regulamento, tendo ainda CDBs, títulos federais e fundos de liquidez para remuneração do caixa.
d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor
Não.
<b>6.2.</b> Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:
a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e
A Polo Real Estate desempenha exclusivamente atividades voltadas para a administração da carteira de títulos e valores mobiliários de fundos de investimento. Qualquer potencial conflito de interesse será mitigado mediante a outorga de ampla transparência ao investidor/cliente
b. informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.
As empresas listadas no item 7 exercem exclusivamente a atividade de gestão de recursos de terceiros e compartilham parte da estrutura e recursos dedicados direta ou indiretamente a atividade

de gestão.
<b>6.3.</b> Descrever o perfil dos investidores de fundos <sup>4</sup> e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:
a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)
Total - 14 Qualificado - 14 Não Qualificado - 0
b. número de investidores, dividido por:
i. pessoas naturais
Total – 7 Qualificados – 7 Não Qualificado - 0
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)
0
iii. instituições financeiras
0
iv. entidades abertas de previdência complementar
0
v. entidades fechadas de previdência complementar
0
vi. regimes próprios de previdência social
0
vii. seguradoras

0	
	viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil
0	
	ix. clubes de investimento
0	
	x. fundos de investimento
07	
	xi. investidores não residentes
0	
	xii. outros (especificar)
0	
	c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)
0	
	d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior
0	
	e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)
	#1 – R\$ 10.132,44
	#2 – R\$ 15.064,07
	#3 – R\$ 15.064,07
	#4 – R\$ 15.064,07
	#5 – R\$ 15.064,07
	#6 – R\$ 15.064,07
	#7 – R\$ 30.128,14

#8 – R\$ 60.256,28
#9 – R\$ 61.762,69
#10 – R\$ 67.549,60
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:
i. pessoas naturais
0
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)
0
iii. instituições financeiras
0
iv. entidades abertas de previdência complementar
0
v. entidades fechadas de previdência complementar
0
vi. regimes próprios de previdência social
0
vii. seguradoras
0
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil
0
ix. clubes de investimento
0
x. fundos de investimento



0
xi. investidores não residentes
0
xii. outros (especificar)
0
<b>6.4.</b> Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:
a. ações
0
b. debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras
0
c. títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras
0
d. cotas de fundos de investimento em ações
0
e. cotas de fundos de investimento em participações
0
f. cotas de fundos de investimento imobiliário
0
g. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios
0
h. cotas de fundos de investimento em renda fixa
0

i. cotas de outros fundos de investimento
0
j. derivativos (valor de mercado)
0
k. outros valores mobiliários
0
l. títulos públicos
0
m. outros ativos
0
<b>6.5.</b> Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária
Não aplicável, tendo em vista que a Polo Real Estate não está enquadrada na categoria administrador fiduciário.
<b>6.6.</b> Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes
A Polo Real Estate não possui outras informações relevantes a serem fornecidas.
<b>7. Grupo econômico</b>
<b>7.1.</b> Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:
a. controladores diretos e indiretos
Claudio José Carvalho de Andrade (CPF 595.998.045-20) Marcos Duarte Santos (CPF 014.066.837-36)
b. controladas e coligadas
N/A
c. participações da empresa em sociedades do grupo

N/A
d. participações de sociedades do grupo na empresa
N/A
e. sociedades sob controle comum
<p>Polo Capital Real Estate Gestão de Recursos Ltda. (CNPJ 11.702.213/0001-81)</p> <p>Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda. (CNPJ 08.990.773/0001-74)</p> <p>Polo Capital Securitizadora S.A. (CNPJ 12.261.588/0001-16)</p>
<b>7.2.</b> Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 7.1.
N/A
<b>8. Estrutura operacional e administrativa<sup>5</sup></b>
<b>8.1.</b> Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:
a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico
<p>A Polo Real Estate não possui comitês estabelecidos no seu contrato social e conta com os seguintes fóruns:</p> <p>(i) reunião de sócios seniores, na qual são discutidos os assuntos estratégicos da Polo Real Estate;</p> <p>(ii) reunião das estratégias de Crédito, Event Driven e Macro, nas quais são revisadas as teses de investimentos, dos riscos/retornos individuais e do portfólio, além das novas oportunidades de investimento;</p> <p>(iii) reunião da área operacional, na qual são avaliados os problemas e soluções de natureza operacional, revisão e atribuição das principais funções aos integrantes da área com a designação do suplente e avaliação dos prestadores de serviço;</p> <p>(iv) reunião de IT, para definição das prioridades de desenvolvimento interno dos projetos de todas as áreas da Polo Real Estate;</p> <p>(v) comitê de Risco e Compliance, fórum no qual são tratados os limites de cada métrica de mensuração de risco, bem como a aderência dos controles utilizados, além da aprovação de novas operações, modificações internas na composição da área de Risco e Compliance, desenvolvimento</p>

de sistemas da área ou quaisquer outros assuntos previstos na própria Política de Risco e Política de Compliance.

- b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões

A Polo Real Estate não possui comitês estabelecidos no seu contrato social e conta com os seguintes fóruns:

- (i) reunião de sócios seniores: ocorre mensalmente e participam os sócios da Polo Real Estate;
- (ii) reunião da área operacional: é convocada sempre que se faz necessário e participam os integrantes da área e o COO;
- (iii) reunião da área de gestão: é convocada sempre que se faz necessário e participam os sócios e integrantes da área, sem formalização das decisões;
- (iv) reunião de IT: é convocada sempre que se faz necessário e participam os integrantes da área de desenvolvimento e um sócio responsável por cada estratégia de investimento e o COO. As decisões e conteúdos são documentados em apresentações e circuladas por e-mail;
- (v) comitê de Risco e Compliance: a reunião deste Comitê é convocada sempre que se faz necessário definir novos Limites para métricas de risco, modificar qualquer versão da Política de Risco, discutir e revisar a aderência das métricas utilizadas pela Área de Risco, modificar a estrutura desta mesma Área, aprovar o desenvolvimento de novos sistema para esta Área ou qualquer outra decisão dentro da competência estipulada pela Política de Risco. Participam deste Comitê como titulares com direito a voto o Diretor de Risco, o Analista Sênior de Risco e um Analista de Compliance. Além disso, podem participar eventualmente do Comitê como membros consultivos convidados sem direito a voto, quaisquer sócios ou colaboradores da Polo Capital. Este Comitê registra em atas a presença de seus membros bem como as deliberações de cada reunião.

- c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

Seus diretores possuem as seguintes atribuições e poderes individuais:

- (i) André Pines (CPF 016.700.107-83): cargo de Diretor de Risco, Compliance e PLD e responsável pelas atividades de gestão de risco e de cumprimento de regras, políticas, procedimentos, controles internos e das normas de combate e prevenção à lavagem de dinheiro;
- (ii) Claudio José Carvalho de Andrade, CFA (CPF 595.998.045-20): cargo de Diretor com poderes para representar individualmente a Sociedade e também é o Diretor habilitado pela CVM na categoria gestor de recursos pessoa física, responsável pela atividade de gestão de recursos de terceiros da Polo Gestão; e
- (iii) Marcos Duarte Santos (CPF 014.066.837-36): cargo de Diretor com poderes para representar

individualmente a Sociedade.
<b>8.2.</b> Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.
A Polo Real Estate acredita que não há necessidade de inserir organograma.
<b>8.3.</b> Em relação a cada um dos diretores de que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 e dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela:
Marcos Duarte Santos (qualificação: gestão de carteira, CPF 014.066.837-36, nome: Marcos Duarte Santos, profissão: engenheiro, cargo: diretor, prazo do mandato: indeterminado, curso concluído: graduação em Engenharia de produção pela UFRJ, aprovação em exame de certificação profissional: sim)
Andre Pines (qualificação: compliance e gestão de risco, CPF 01670010783, nome: Andre Pines, profissão: engenheiro, cargo: diretor, prazo do mandato: indeterminado, curso concluído: graduação em engenharia de computação pela Puc-Rio com pos-graduação em administração pela FGV - RJ, Aprovação em exame de certificação profissional: sim).
<b>8.4.</b> Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:
a. currículo, contendo as seguintes informações:
i. cursos concluídos;
ii. aprovação em exame de certificação profissional
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
• nome da empresa
• cargo e funções inerentes ao cargo
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
• datas de entrada e saída do cargo
Marcos Duarte Santos (qualificação: gestão de carteira, CPF 014.066.837-36, nome: Marcos Duarte Santos, profissão: engenheiro, cargo: diretor, prazo do mandato: indeterminado, curso concluído: graduação em Engenharia de produção pela UFRJ, aprovação em exame de certificação

profissional: sim)
<b>8.5.</b> Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Instrução, fornecer:
a. currículo, contendo as seguintes informações:
i. cursos concluídos;
ii aprovação em exame de certificação profissional (opcional)
ii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
• nome da empresa
• cargo e funções inerentes ao cargo
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
• datas de entrada e saída do cargo
Andre Pines (qualificação: Compliance e Gestão de Risco, CPF 01670010783, nome: Andre Pines, profissão: engenheiro, cargo: diretor, prazo do mandato: indeterminado, curso concluído: graduação em engenharia de computação pela Puc-Rio com pos-graduação em administração pela FGV - RJ, Aprovação em exame de certificação profissional: sim).
<b>8.6.</b> Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:
a. currículo, contendo as seguintes informações:
i. cursos concluídos;
ii. aprovação em exame de certificação profissional
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:
• nome da empresa
• cargo e funções inerentes ao cargo
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
• datas de entrada e saída do cargo

<p>Andre Pines (qualificação: Compliance e Gestão de Risco, CPF 01670010783, nome: Andre Pines, profissão: engenheiro, cargo: diretor, prazo do mandato: indeterminado, curso concluído: graduação em engenharia de computação pela Puc-Rio com pos-graduação em administração pela FGV - RJ, Aprovação em exame de certificação profissional: sim).</p>
<p><b>8.7.</b> Em relação ao diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4, fornecer:</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>
<p>i. cursos concluídos;</p>
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nome da empresa</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• cargo e funções inerentes ao cargo</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• datas de entrada e saída do cargo</li> </ul>
<p>N/A.</p>
<p><b>8.8.</b> Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:</p>
<p>a. quantidade de profissionais</p>
<p>3</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>
<p>Gestão de fundos de investimento em estratégias no setor imobiliário.</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>
<p>A Polo Real Estate utiliza o sistema UAU, para auxílio no acompanhamento e controle econômico-financeiro dos projetos imobiliários e planilhas de fluxo de caixa de projetos com análise de cenários e de sensibilidade.</p>
<p>Os Comitês de Investimentos constituídos formalmente nos fundos aprovam os investimentos</p>

mediante a apresentação do projeto pela equipe de gestão.
<b>8.9.</b> Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:
a. quantidade de profissionais
10
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes
<p>A área operacional é responsável por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) conciliar as operações executadas pelas áreas de gestão com os prestadores de serviço externo (corretoras, administradores, custodiantes e etc.);</li> <li>(ii) validar as carteiras dos fundos de investimentos disponibilizadas pelos administradores;</li> <li>(iii) controlar os parâmetros de enquadramento presentes nos regulamentos e na legislação aplicáveis à cada fundo de investimento;</li> <li>(iv) controlar o pagamento da remuneração dos prestadores de serviço;</li> <li>(v) acompanhar, juntamente aos prestadores de serviço externo, os atos societários relacionados aos fundos de investimento;</li> <li>(vi) acompanhar, juntamente aos auditores dos fundos, as Demonstrações Financeiras dos fundos de investimento; e</li> <li>(vii) disponibilizar aos prestadores de serviço externo as informações relacionadas aos ativos financeiros detidos pelos fundos de investimento.</li> </ul> <p>A área de risco e controles internos é responsável por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) relacionamento institucional com os prestadores de serviço externos;</li> <li>(ii) atendimento aos órgãos fiscalizadores e autorreguladores;</li> <li>(iii) revalidação das posições e precificações das carteiras dos fundos de investimento e</li> <li>(iv) suporte às políticas internas da Polo Gestão.</li> </ul>
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
O sistema interno desenvolvido pela Polo Real Estate possui uma base de dados contendo informações dos ativos negociados pelos fundos de investimento geridos, tanto no que diz respeito à precificação e fluxo de pagamentos quanto à cotação de mercado dos ativos. Todas as negociações de ativos são cadastradas na base de dados, permitindo que a área operacional consiga



<p>validar as informações recebidas da carteira enviada pelo administrador. Isso permite também o acompanhamento pela área operacional das normas regulamentares, especialmente em relação ao enquadramento dos fundos.</p> <p>Destacam-se dentre os sistemas interno o (i) "Portfolio Tools", que valida as carteiras dos fundos de investimentos disponibilizadas pelos administradores; (ii) "Asset Manager", que é usado para o cadastramento de todos os ativos negociados pelos fundos da Polo Gestão; (iii) Polo Blotter", ferramenta para inclusão das operações realizadas pelos fundos, controle de alocações e conciliação das ordens; e (iv) "Management Tools" que faz o acompanhamento da atribuição de performance e exposição das carteiras dos fundos.</p>
<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>
<p>A estrutura responsável pela verificação do atendimento às normas legais, incluindo as áreas Operacional e de Risco e Controles internos, reporta diretamente ao Diretor de regras, políticas, procedimentos e controles internos, sem a interferência de outras áreas da Sociedade. Dessa forma, todas as verificações e eventuais decisões quanto a necessidade de adaptação a uma norma vigente são tomadas de maneira independente.</p>
<p><b>8.10.</b> Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:</p>
<p>a. quantidade de profissionais</p>
<p>3</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>
<p>Identificação, mensuração e acompanhamento dos riscos inerentes as carteiras dos fundos geridos</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>
<p>A Polo Real Estate possui um sistema desenvolvido internamente. As rotinas, relatórios e suas periodicidades estão estabelecidas na Política de Gestão de Risco.</p>
<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>
<p>Sua independência é assegurada pelo reporte direto Diretor de Gestão de Riscos, sem a interferência de outras áreas da Sociedade.</p>
<p><b>8.11.</b> Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:</p>
<p>a. quantidade de profissionais</p>

b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade
<b>8.12.</b> Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:
a. quantidade de profissionais
0
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes
N/A
c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas
N/A.
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição
N/A.
e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
N/A.
<b>8.13.</b> Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes
A Polo Real Estate entende que não há outras informações relevantes a serem divulgadas.
<b>9. Remuneração da empresa</b>
<b>9.1.</b> Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica
A Polo Real Estate recebe uma taxa de administração e uma taxa de performance, como retribuição pelo serviço de administração de carteira dos fundos de investimento geridos.
<b>9.2.</b> Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente, durante o mesmo período, dos clientes em decorrência de:

a. taxas com bases fixas
100%
b. taxas de performance
0%
c. taxas de ingresso
0%
d. taxas de saída
0%
e. outras taxas
0%
<b>9.3.</b> Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes
A Polo Real Estate entende que não há outras informações relevantes a serem divulgadas.
<b>10. Regras, procedimentos e controles internos</b>
<b>10.1.</b> Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços
A Polo Real Estate possui uma política de seleção, contratação e monitoramento de prestadores de serviço que tem por objetivo definir as regras e os procedimentos de observância obrigatória pelos colaboradores da Polo Gestão, assim entendidos seus (i) sócios, (ii) funcionários, (iii) diretores, (iv) estagiários, ou (v) qualquer pessoa que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Polo Capital, tenha acesso a informações relevantes sobre a Polo Capital, seus negócios ou clientes, para fins de seleção, contratação e supervisão dos terceiros cujas atividades estejam relacionadas à atividade de gestão profissional de recursos de terceiros.
<b>10.2.</b> Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados
Não aplicável, pois os investimentos são feitos em empresas fechadas não listadas em bolsa de valores.
<b>10.3.</b> Descrever as regras para o tratamento de <b>soft dollar</b> , tais como recebimento de presentes,

cursos, viagens etc.

A Polo Real Estate poderá se utilizar de "soft dollars" para obter produtos ou serviços adicionais junto às corretoras, desde que não haja influência na independência da tomada de decisão de investimento, escolha de parceiros, tratamento desigual entre os investidores e/ou qualquer tipo de compromisso do colaborador em contrapartida, conforme Política de "soft dollars" adotada pela Sociedade. Os tipos de produtos e serviços recebidos pela Polo Real Estate através de acordos de "soft dollars" incluem: relatórios de research sobre companhias e indústrias; análises econômicas; assinaturas de publicações; dados de mercado e serviços de notícias; e softwares analíticos.

Todos os acordos de "soft dollars" devem ser informados ao departamento de Compliance, para garantir que estejam de acordo com as regras aplicáveis.

De acordo com o Código de Ética e Conduta, no que se refere ao recebimento de presentes, qualquer presente para colaborador está limitado à R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais). Acima de tal valor, a área de gestão de riscos e Compliance deverá ser formalmente comunicada para fins de análise das circunstâncias e da possível autorização de recebimento da premiação/mercadoria.

**10.4.** Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados

Os planos de contingência e continuidade de negócios e recuperação de desastres são divididos em três aspectos principais: Infraestrutura Tecnológica/Física, Recursos Humanos e Prestadores de Serviço.

**Infraestrutura Tecnológica/Física:**

A Polo Real Estate realiza testes anuais para simular a efetividade dos planos de contingência relacionados à infraestrutura tecnológica/física. Os testes ocorrem no final de semana, onde os integrantes fazem acesso remoto para o site de Disaster Recovery e todos os recursos tecnológicos existentes no site principal da Polo Real Estate são desligados. Durante o teste de contingência são conferidos os principais processos de cada área para confirmação da efetividade da contingência adotada. É elaborada documentação com todos os procedimentos de uso de site DR e resultados de testes.

Os principais recursos contingenciais são:

Um site de Disaster Recovery ("DR") que está localizado na nuvem – plataforma Azure da Microsoft. O DR possui a réplica próxima ao tempo real de todos os dados e serviços essenciais da rede da Sociedade. Em caso de necessidade o acesso ao site DR é feito através de conexão de VPN e as ferramentas de acesso remoto.

Redundância em sistemas de comunicação: os links de acesso aos serviços da rede mundial de computadores são fornecidos por provedores diferentes e com capacidade para suportar

individualmente as atividades da empresa. Os sistemas de telefonia são baseados em PABX IP com alta disponibilidade através de configuração de dois servidores físicos. O sistema de e-mail utiliza a solução baseada em nuvem para o sistema de e-mail que possui SLA de 99.9% e os servidores redundantes ao redor do mundo.

**Redundância dos servidores físicos:** A Polo Real Estate foi uma das pioneiras em uso da tecnologia de virtualização para o ambiente dos servidores. A virtualização fora outros benefícios proporciona alta disponibilidade de hardware e aumenta a disponibilidade dos serviços. São usados 03 servidores físicos para os serviços da rede e em caso de emergência apenas 02 servidores podem suportar todos os serviços. A infraestrutura da Polo Capital possui um sistema de nobreak no qual estão conectados todos os equipamentos essenciais. Em caso de interrupção de energia, o sistema é acionado automaticamente.

**Serviço de Backups:** As cópias de segurança ("Backups") de todos os dados dos servidores são feitas diariamente e a fita com o Backup mais recente é guardada fisicamente fora do escritório. As fitas com os Backups diários são mantidas disponíveis por uma semana. As fitas com os Backups dos fechamentos de cada mês são mantidas indefinidamente em local seguro fora do escritório.

**Prestadores de Serviço:**

A Polo Real Estate possui relacionamento com prestadores de serviço (administradores, custodiantes, corretoras) de forma a possibilitar uma eventual mudança e constante comparação do nível de serviço.

**Recursos Humanos:**

Todas as funções existentes na Polo Real Estate possuem, além de seu colaborador principal, um substituto com capacidade e qualificação para o exercício imediato das suas atribuições. Nenhuma atribuição existente na Sociedade é dependente de um único colaborador.

**10.5.** Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários

A Polo Real Estate possui uma Política de Gestão de Riscos, na qual os procedimentos e métricas de controle de liquidez são devidamente explicitados.

**10.6.** Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 30, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor

A Polo Real Estate não distribui cotas de fundos de investimento.

<b>10.7.</b> Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 14 desta Instrução
<a href="http://www.polocapital.com">http://www.polocapital.com</a>
<b>11. Contingências<sup>6</sup></b>
<b>11.1.</b> Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:
a. principais fatos
A Polo Real Estate não possui qualquer tipo de contingência.
b. valores, bens ou direitos envolvidos
Vide item acima.
<b>11.2.</b> Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando:
a. principais fatos
O Diretor responsável por Gestão de recursos não possui qualquer tipo de contingência.
b. valores, bens ou direitos envolvidos
Vide item acima.
<b>11.3.</b> Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores
A Polo Gestão e seus diretores não possuem qualquer tipo de contingência relevante.
<b>11.4.</b> Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando:
a. principais fatos
A Polo Real Estate não possui qualquer tipo de contingência.

b. valores, bens ou direitos envolvidos
Vide item acima.
<b>11.5.</b> Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:
a. principais fatos
O Diretor responsável por Gestão de recursos não possui qualquer tipo de contingência.
b. valores, bens ou direitos envolvidos
Vide item acima.