

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA
APROVAÇÃO DA OFERTA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO
POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II - FII**
CNPJ nº 17.156.502/0001-09

Por este instrumento particular, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 17.156.502/0001-09 ("Fundo"), **RESOLVE:**

1. Com fundamento no artigo 8.7.1. do Regulamento do Fundo, e diante da faculdade para emissão de Cotas por meio de Ato do Administrador, considerando a recomendação do Gestor, aprovar a distribuição pública primária das cotas da terceira emissão do Fundo ("3ª Emissão"), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), com os seguintes termos e condições principais:

(a) Coordenador Líder: **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder");

(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, 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, conforme definição a ser incluída nos documentos da Oferta;

(d) Quantidade de Cotas a serem emitidas: a quantidade exata de novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas") emitidas pelo Fundo será determinada a



partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo tal quantidade ser aumentada em razão do Lote Adicional ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(e) Preço de emissão: O preço de emissão das Novas Cotas será definido no dia útil imediatamente anterior à data de publicação do anúncio de início da Oferta, com base em um dos critérios previstos no artigo 8.7.2 do Regulamento ("Preço de Emissão" e "Anúncio de Início", respectivamente), observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida);

(f) Taxa de Distribuição Primária: No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo a ser oportunamente definido, sobre o Preço de Emissão integralizado pelo investidor da Oferta, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, (g) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso, (h) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante Inicial da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo;

(g) Preço de Subscrição: Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária;

(h) Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, até R\$ 120.000.049,50 (cento e vinte milhões e quarenta e nove reais e cinquenta centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional e a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão;

(i) Montante Mínimo de Subscrição: na 3ª Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, no valor de aproximadamente, no mínimo, R\$ 30.000.035,90 (trinta milhões e trinta e cinco reais e noventa centavos), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço



de Emissão ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Caso não sejam subscritas e integralizadas cotas referentes à Distribuição Parcial até o término do prazo de subscrição, a 3ª 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 Inicial 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;

(j) Valor Mínimo de Investimento por Investidor: A aplicação inicial de, no mínimo, aproximadamente R\$ 10.085,82 (dez mil e oitenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a que os investidores estão sujeitos no âmbito da Oferta, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, inexistindo valores máximos, nos termos do item 8.2. do Regulamento;

(k) 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, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor;

(l) Séries: a 3ª Emissão será efetuada em série única;

(m) Forma e integralização: todas as cotas da 3ª Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, pelo Preço de Subscrição (conforme abaixo definido), seguindo o procedimento operacional de cada um;

(n) 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, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;



(o) Direitos das cotas: cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo. As Novas Cotas da Oferta, desde que alcançado o Montante Mínimo, 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 Novas Cotas, o investidor que subscrever Novas 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 Novas 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 Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3;

(p) Procedimento da distribuição: o procedimento de distribuição será estabelecido nos documentos da Oferta;

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

(r) Direito de Preferência: É assegurado aos atuais cotistas a preferência na subscrição de novas cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), conforme procedimentos operacionais da B3 e do escriturador e descritos nos documentos da Oferta.

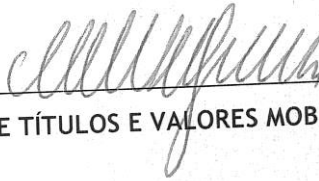
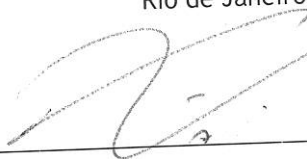
(s) Destinação de recursos: Os recursos captados com a 3ª Emissão serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo, a serem selecionados de forma discricionária e ativa pelo Gestor, observada a Política de Investimentos do Fundo, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em tais Ativos-Alvo.

(t) Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.



Fica autorizado o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro anteriormente realizado.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2020.



OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Paulo Henrique Amaral Sá
Procurador

Alan Russo Najman
Procurador