

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA RERRATIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA OFERTA
PRIMÁRIA E FIXAÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO
DO POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II FII**

CNPJ/ME nº 17.156.502/0001-09

Por este instrumento particular, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, parte, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") 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 IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 17.156.502/0001-09 ("Fundo"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos do artigo 8.7.1 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), e em decorrência das deliberações tomadas no âmbito dos "*Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários II - FII*", realizados em 10 de dezembro de 2020 e em 03 de março de 2021, os quais foram registrados junto ao 2º Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, sob os nº 1.129.793 e nº 1.131.465, em 11 de dezembro de 2020 e em 04 de março de 2021, respectivamente ("Atos de Aprovação da Oferta"), por meio dos quais foi aprovada a oferta pública de distribuição de cotas da 3ª emissão do Fundo ("3ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada 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"):

Considerando que:

- I.** Nos referidos Atos de Aprovação da Oferta, dentre as condições da Oferta estabeleceu-se que o Preço de Emissão seria atualizado posteriormente, de acordo com um dos critérios previstos no artigo 8.7.2 do Regulamento do Fundo, e divulgado no dia útil imediatamente anterior à data de publicação do anúncio de início da Oferta, observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo ("Preço de Emissão" e "Anúncio de Início", respectivamente);
- II.** O cronograma estimativo inicialmente sugerido para Oferta foi modificado, e nesta data foi recebido o Registro da Oferta, o que permitiu a fixação do Preço de Emissão; e
- III.** Para o prosseguimento da Oferta e a devida publicação do anúncio de início da Oferta, faz-se necessária a efetiva definição do Preço de Emissão.

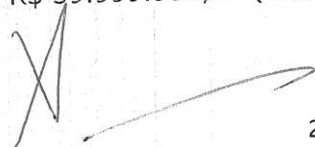
Resolve o Administrador, por este ato:



1. Divulgar, nesta data, no dia do recebimento do registro da Oferta e divulgação do anúncio de início, fixar o Preço de Emissão de acordo com um dos critérios previstos no artigo 8.7.2 do Regulamento do Fundo; e

2. Fixar o Preço de Emissão em **R\$ 96,41 (noventa e seis reais e quarenta e um centavos)** por Nova Cota, definido com base no preço de mercado das Cotas do Fundo em 24 de maio de 2021, com aplicação de desconto de 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, de forma que as condições da Oferta passam a vigor com a seguinte redação:

- a) **Quantidade de Novas Cotas a serem emitidas:** A quantidade de novas cotas ("**Novas Cotas**") emitidas pelo Fundo será de até 2.074.474 (dois milhões, setenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ou aumentada em virtude do Lote Adicional.
- b) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 96,41 (noventa e seis reais e quarenta e um centavos) por Nova Cota ("**Preço de Emissão**"), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- c) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,72% (três vírgula setenta e dois por cento) sobre o Preço de Emissão, o que corresponde a R\$ 3,59 (três reais e cinquenta e nove centavos) ("**Taxa de Distribuição Primária**"), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições participantes da Oferta, honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, taxa de registro da Oferta na CVM, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso, e outros custos relacionados à Oferta, 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 neste item, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.
- d) **Lote Adicional:** São as Cotas do Lote Adicional que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R\$ 39.999.930,54 (trinta e



nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente a 414.894 (quatrocentas e quatorze mil, oitocentas e noventa e quatro) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, observado que os valores exatos aqui mencionados serão atualizados a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Lote Adicional").

- e) **Preço de Subscrição:** Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").
- f) **Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, até R\$ 200.000.038,34 (duzentos milhões, trinta e oito reais e trinta e quatro centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional e a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta").
- g) **Montante Mínimo da Oferta:** Na 3ª Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas 311.172 (trezentas e onze mil, cento e setenta e duas) Novas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 30.000.092,52 (trinta milhões, noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- h) **Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1,05151393038, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- i) **Investimento Mínimo por Investidor:** A aplicação inicial de, no mínimo, 104 (cento e quatro) Novas Cotas, em montante equivalente a, no mínimo R\$ 10.026,64 (dez mil, vinte e seis reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 10.400,00 (dez mil e quatrocentos reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, a que os investidores estão sujeitos no âmbito da Oferta, inexistindo valores máximos, nos termos do item 8.2 do Regulamento ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição (conforme definido no Prospecto) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se



atingir este Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos titulares de cotas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

2. Ratificar os demais termos e condições da Oferta, bem como as demais deliberações previstas na Aprovação da Oferta.

3. Os termos utilizados neste ato do Administrador terão o mesmo significado que lhes seja atribuído no Prospecto Definitivo da Oferta e conforme definido no Regulamento do Fundo.

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2021.



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

Paulo Henrique Amaral Sá
Procurador

Alan Russo Najman
Procurador