

**POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS**  
**IMOBILIÁRIOS II FII**

CNPJ/ME nº 17.156.502/0001-09

Código ISIN: BRPORDCTF005

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”): PORD11

**FATO RELEVANTE**

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002 (“**Administrador**”) do **POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob nº 17.156.502/0001-09 (“**Fundo**”), informa aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data foi aprovada, por meio de Ato do Administrador, com fundamento no artigo 8.7.1. do Regulamento do Fundo, a terceira emissão de cotas do Fundo, a qual será realizada por meio de oferta pública, a ser distribuída sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“**Terceira Emissão**” e “**Instrução CVM 400**”, respectivamente), e da Instrução CVM 472, a ser submetida a registro perante a CVM. A Oferta compreenderá o montante de, inicialmente, R\$ 120.000.049,50 (cento e vinte milhões e quarenta e nove reais e cinquenta centavos), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. (“**Montante Inicial da Oferta**”). A quantidade exata de novas cotas (“**Novas Cotas**”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “**Cotas**”) a serem emitidas pelo Fundo será determinada a partir da fixação do Preço de Emissão. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente

ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), por decisão do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Cotas do Lote Adicional”). As cotas do Lote Adicional são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Terceira Emissão, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, desde que respeitado o montante mínimo de, aproximadamente, 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 da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que haja subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.

Fica assegurado aos atuais Cotistas na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início, o direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de 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), total ou parcialmente, por meio da B3 ou do Escriturador, observadas as condições e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador descritos nos documentos da Oferta.

O Prospecto Definitivo será disponibilizado para consulta após a obtenção do registro da Oferta na CVM. O Ato do Administrador que aprovou a Oferta está disponível para consulta no website do Administrador: <http://www.oliveiratrust.com.br/sites/fundos>.

O Fundo manterá seus cotistas e o mercado tempestivamente informados acerca da Oferta.

Por meio de Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440- 032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à B3 para participar da Oferta.

**A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO**

**ATO DO ADMINISTRADOR.**

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS, SENDO CERTO QUE A OFERTA AINDA ESTÁ SOB A ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.**

**O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2020.

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

**Administrador do POLO FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II FII**