

**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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("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.

Considerando que por meio dos atos do administrador, de 10 de dezembro de 2020 e em 03 de março de 2021 ("Atos do Administrador"), foi aprovada a 3ª emissão de cotas a serem distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("3ª Emissão" e "Instrução CVM 400", respectivamente), e da Instrução CVM 472, sendo que a Oferta compreenderá o montante de, inicialmente, R\$ 200.000.038,34 (duzentos milhões, trinta e oito reais e trinta e quatro centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão, 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").

Considerando ainda que 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), 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, por decisão do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Cotas do Lote Adicional").

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da 3ª Emissão, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, 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) ("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. Ficou 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.

Considerando, por fim, que nos termos dos Atos de Aprovação foi prevista a possibilidade de posterior fixação do Preço de Emissão das Novas Cotas da 3ª Emissão e que nesta data houve o deferimento do registro da 3ª Emissão perante a CVM. Nesta data foram rerratificados e fixado, respectivamente, as condições da Oferta e 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), por meio de Ato do Administrador de Rerratificação e Fixação de Preço divulgado nesta data, com fundamento no artigo 8.7.2. do Regulamento do Fundo. As demais condições não modificadas pelo Ato do Administrador de Rerratificação e Fixação de Preço mantiveram-se inalteradas.

O Anúncio de Início, Prospecto Definitivo e os Atos do Administrador que aprovaram a Oferta estarão disponíveis para consulta no website do Administrador: <http://www.oliveiratrust.com.br/sites/fundos>.

Por meio dos Ato de Aprovação, 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/ME 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.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS. 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 COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR AS CONDIÇÕES APROVADAS PARA A 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, 25 de maio de 2020.

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

Administrador do

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