

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS DO
POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
II - FII (“Fundo”)**

CNPJ/MF nº 17.156.502/0001-09

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 27 de novembro de 2019, às 10h00 horas, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ.
2. **PRESENÇA:** Cotistas do Fundo, detentores de 31,1751% da totalidade das cotas em circulação, conforme assinaturas na lista de presença, bem como representantes da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** (“Administradora”) e da **Polo Capital Gestão de Recursos Ltda.** (“Gestor”).
3. **CONVOCAÇÃO:** Realizada conforme disposto no Regulamento.
4. **MESA:** Presidente: Sr. Victor Anderson Rocha de Souza; Secretário: Sr. Luccas Equi Benatti Bartoli.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre *(i)* alteração do Regulamento; *(ii)* rerratificação e autorização à aquisição pelo Fundo de certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) de emissão da Polo Capital Securitizadora S.A., por se tratar de parte relacionada ao Gestor, bem como aquisição de Ativos Alvo que sejam detidos por fundos geridos pelo Gestor ou por parte relacionada ao Gestor ou, ainda, administrado pelo Administrador; *(iii)* alteração da periodicidade de pagamento dos rendimentos do Fundo de semestral para mensal; e *(iv)* aprovação da segunda emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”) para subscrição mediante oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400.

Preliminarmente, a Administradora lembrou aos Cotistas presentes que não podem votar nas Assembleias Gerais (i) a Administradora ou o Gestor, (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor, (iii) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, (iv) prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários, e (v) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

6. DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO: Cientes das hipóteses de impedimento de participação nas deliberações da Assembleia Geral previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, os Cotistas declararam-se desimpedidos de deliberar sobre as matérias da presente Assembleia.

7. DELIBERAÇÕES: Os Cotistas presentes, detentores de 31,1751% da totalidade das cotas em circulação, deliberaram por:

1. Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, de forma a:

(i) modificar a política de investimento do Regulamento para a prever os critérios de elegibilidade e os ativos alvo a serem adquiridos pelo Fundo. Como consequência da modificação da política de investimentos, foi deliberada a alteração da definição de Ativos Imobiliários, a exclusão da definição de Ativos Financeiros e inclusão das definições de Aplicações Financeiras e Ativos Alvo, bem como a modificação dos itens do Capítulo V que trata da Política de Investimento do Fundo, de modo a prever que o objetivo do Fundo é o investimento, prioritário, em Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme critérios de elegibilidade definidos na nova versão do Regulamento, dentre outros ativos mobiliários.

(ii) alterar o público alvo do Fundo de investidores qualificados para investidores em geral. Como consequência da alteração do público alvo do Fundo, foi aprovada a alteração do item 3.1., do Capítulo III do Regulamento;

(iii) alterar a regra prevista nos itens 7.5.1 a 7.5.5. do Regulamento, pertinentes à forma de captação de recursos para fazer frente às obrigações do Fundo e recomposição de reserva de caixa, na hipótese de o Fundo vir a ficar com patrimônio líquido negativo. Como consequência da alteração da regra prevista nos itens 7.5.1 a 7.5.4., foi aprovada a exclusão dos itens 7.5.2 e 7.5.3, e a modificação e consequente renumeração dos itens 7.5.1 e 7.5.5., para prever que no caso de o Fundo ficar com patrimônio líquido negativo, o Administrador promoverá nova emissão de cotas, na forma e no prazo necessários, conforme previsto no Regulamento, para fazer frente às obrigações financeiras do Fundo ou recomposição de reserva de caixa;

(iv) autorizar o Administrador do Fundo, após ouvidas as recomendações do Gestor, a realizar novas emissões de cotas, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas (“Emissão Autorizada”), limitada ao montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais). Como consequência da autorização da realização de Emissões Autorizadas pelo Administrador do Fundo, foram aprovadas as novas regras que deverão ser observadas para a realização das Emissões Autorizadas, conforme dispostas no item 8.7 e seus subitens do Regulamento, onde está previsto que a decisão relativa a eventual Emissão Autorizada de cotas será comunicada aos cotistas

formalmente pelo Administrador, por meio de divulgação de Ato do Administrador ou mesmo em decorrência de eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotista que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a Emissão Autorizada;

(v) alterar a taxa de administração do Fundo, prevista no item 14.1., Capítulo XIV do Regulamento, passando de 0,8% (oito décimos por cento) ao ano para 0,9% (nove décimos por cento) ao ano, resultando em um aumento de 0,1% (um décimo por cento) para o Gestor; bem como a taxa de performance, prevista no item 14.3., Capítulo XIV do Regulamento, passando de 10% (dez por cento) do rendimento que exceder o benchmark para 15% (quinze por cento) do rendimento que exceder o benchmark, permanecendo inalteradas as demais taxas dos demais prestadores de serviço do Fundo;

(vi) alterar o benchmark estipulado inicialmente para prever que o mesmo será equivalente à taxa resultante da composição do Yield diário do Índice de Mercado ANBIMA Série B (IMA-B), divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”). Como consequência da aprovação alteração do benchmark, foi aprovada a modificação da definição do item 1.1 do Regulamento, bem como o item 14.3.9 do Regulamento.

O Regulamento contemplando as alterações acima deliberadas encontra-se no Anexo I da presente Assembleia.

2. Rerratificar a autorização concedida nos termos da Assembleia Geral de Cotistas datada de 26 de janeiro de 2017, referente à aquisição pelo Fundo de certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) de emissão da Polo Capital Securitizadora S.A., por se tratar de parte relacionada ao Gestor, bem como autorizar a aquisição de Ativos Alvo que sejam detidos por fundos geridos pelo Gestor ou por parte relacionada à Gestor ou, ainda, administrado pelo Administrador, considerando o disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472. Como consequência da aprovação da rerratificação e autorização para aquisição pelo Fundo de CRIs emitidos pela Polo Capital Securitizadora S.A. ou demais Ativos Alvo detidos ou geridos pelo Gestor, restou deliberado que a aprovação está condicionada à observação dos critérios seguintes critérios de elegibilidade, além dos critérios definidos no Regulamento:

2.1. Os CRIs deverão ser objeto da 1ª a 250ª série da 1ª Emissão da Polo Capital Securitizadora S.A.;

2.2. Os Ativos Alvo a serem adquiridos devem ter o prazo máximo de 50 (cinquenta) anos, sendo certo que esse item não se aplica às hipóteses de aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário;

2.3. Os Ativos Alvo devem ser atualizados monetariamente por um dos seguintes indexadores: IGP-M, INCC ou IPCA (IBGE), ou, alternativamente, possuírem uma

rentabilidade atrelada ao CDI, podendo ainda ser corrigidos por taxas de juros pré-fixadas, desde que atendidas as condições abaixo, em termos de taxas equivalentes. Referido critério não se aplica às hipóteses de aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário;

2.4. No caso de os Ativos Alvo serem atualizados por indexadores de inflação, o spread mínimo do ativo a ser adquirido deve ser de 1% (um por cento) ao ano desde que este corresponda a no mínimo o spread de uma NTN-B de mesmo vencimento dos Ativos Alvo, considerando-se para tanto a média calculada com base nas NTN-Bs com vencimento nos meses imediatamente anterior e posterior ao do vencimento do Ativo Alvo em questão;

2.5. No caso de os Ativos Alvo serem rentabilizados pelo CDI, o spread mínimo deve ser de 1% (um por cento) ao ano;

2.6. No caso de os Ativos Alvo serem rentabilizados por taxa pré-fixada, este critério deve ser analisado com base na taxa equivalente esperada em termos de spread sobre CDI e atender a condição correspondente acima;

2.7. Os CRIs não poderão ter taxa de administração mensal superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);

2.8. Os Ativos Alvo devem também atender a Política de Investimento e os critérios de elegibilidade definidos no Regulamento, conforme aprovados nos termos do item “a” acima; e

2.9. Ficam desde logo autorizadas as transações com os Fundos de Investimentos abaixo relacionados, considerando tratar-se de fundos geridos pela Gestora e/ou administrados pela Oliveira Trust DTVM S.A, responsáveis pela gestão e administração do Fundo:

(a) Polo Multisetorial III Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 24.986.620/0001-00;

(b) Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários I - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 14.080.689/0001-16; e

(c) Polo Multisetorial VI Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, inscrito no CNPJ sob o nº 33.180.004/0001-58.

3. Alterar a periodicidade de pagamento dos rendimentos do Fundo, de semestral, atualmente vigente conforme deliberação da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 19 de julho de 2013, para mensal. Como consequência da autorização de modificação da periodicidade de pagamento dos rendimentos do Fundo, de semestral para mensal, foi deliberado que a partir de janeiro de 2020, os rendimentos serão pagos mensalmente, nos termos do item 11.3 e demais subitens do Regulamento; e

4. Aprovar a segunda emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”) para subscrição, mediante oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, com as características abaixo (“Oferta”):

(a) Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(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 400/03, de 29 de dezembro de 2003, 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;

(d) Quantidade de Cotas a serem emitidas: até 1.546.392 (um milhão, quinhentos e quarenta e seis mil, trezentos e noventa e duas) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, com as quais poderá a chegar a 1.855.670 (um milhão, oitocentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e setenta) Cotas.

(e) Preço de emissão: R\$ 97,00 (noventa e sete reais).

(f) Preço de Subscrição: Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, nele incluindo todos os custos da Oferta, o qual não poderá superar 4,50% do Preço de Emissão.

(g) Montante Total da Oferta: R\$ 150.000.024,00 (cento e cinquenta milhões e vinte e quatro reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, com as quais poderá a chegar a R\$ 179.999.990,00 (cento e setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa reais);

(h) Montante Mínimo de Subscrição: na 2ª Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor (abaixo definido), no valor de R\$ 30.070.000,00 (trinta milhões e setenta mil reais), correspondente a 310.000 (trezentas e dez mil cotas). Caso não sejam subscritas e integralizadas cotas referentes à Distribuição Parcial até o término do prazo de subscrição, a 2ª 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 Total 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

(i) Valor Mínimo de Investimento por Investidor: A aplicação inicial de, no mínimo, 258 (duzentos e cinquenta e oito) Cotas, correspondentes a R\$ 25.026,00 (vinte e cinco mil e vinte e seis reais), a que os investidores estão sujeitos no âmbito da Oferta, inexistindo valores máximos, nos termos do item 8.2. do Regulamento;

(j) 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 do Fundo;

(k) Séries: a 2ª Emissão será efetuada em série única;

(l) Forma e integralização: todas as cotas da 2ª Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data de vencimento;

(m) 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 de distribuição;

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

(o) Procedimento da distribuição: a instituição líder da distribuição deverá assegurar: 1) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; 2) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e 3) que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do prospecto da oferta e do Regulamento do Fundo, seja

por via física ou eletrônica, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela própria instituição líder da distribuição. Neste sentido, a presente distribuição pública de cotas será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) deverá ser respeitado o direito de preferência; (ii) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (iii) serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das cotas; (iv) com exceção da base atual que exercer o direito de preferência, conforme disposto no item abaixo, no âmbito da Oferta, cada novo investidor deverá subscrever e integralizar, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor, não sendo admitidas cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. Não haverá Valor Mínimo de Investimento por Investidor para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, conforme definido abaixo; e (v) será admitida a distribuição parcial das cotas, observado o Montante Mínimo de Subscrição e o Valor Mínimo de Investimento por Investidor;

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

(q) Direito de Preferência: É assegurado aos cotistas detentores de cotas na data da publicação do Anúncio de Início, a preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 1,54639200000. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de Cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis, contados após o 5º (quinto) dia útil subsequente a data da publicação do Anúncio de Início (“Período de Preferência”). Durante os primeiros 9 (nove) Dias Úteis, o exercício do Direito de Preferência poderá ser manifestado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. No 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao início do Período de Preferência, os cotistas somente poderão exercer o Direito de Preferência junto à Instituição Escrituradora, Como condição prévia para a realização do exercício do Direito de Preferência perante o a Instituição Escrituradora, os cotistas devem entrar previamente em contato com a Instituição Escrituradora para a realização do cadastro e assinatura do respectivo boletim de subscrição. É permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (“Cessionários”), exceto às Pessoas Vinculadas, total ou parcialmente, durante os primeiros 5 (cinco) Dias Úteis subsequente a data da publicação do Anúncio de Início, se realizado perante a B3 e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente ao início do Período de Preferência, junto ao escriturador. Como condição prévia para a realização da cessão do Direito de Preferência perante a Instituição Escrituradora, os cotistas devem entrar

previamente em contato com a Instituição Escriuradora para a realização do cadastro e assinatura do respectivo boletim de subscrição.

(r) Critério utilizado para a fixação do valor das Cotas: para a fixação do valor das cotas da 2ª Emissão foram utilizadas as perspectivas de rentabilidade do Fundo, constatadas em estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor, perspectiva de Cota Patrimonial após a próxima distribuição de dividendos e o valor da cota negociada no mercado secundário.

(s) Destinação de recursos: Os recursos captados com a 2ª 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

8. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, a assembleia foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, revista, aprovada e assinada pelos presentes.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2019.

Victor Anderson Rocha de Souza
- Presidente -

Luccas Equi Benatti Bartoli
- Secretário -