

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários."

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II FII

CNPJ/ME nº 17.156.502/0001-09

Código ISIN das Cotas nº BRPORDCTF005

Código de Negociação na B3: "PORD11"

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/031, em 25 de maio de 2021



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", conforme vigente ("Código ANBIMA") e das demais disposições legais aplicáveis, o **POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II FII** ("Fundo"), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de administradora do Fundo, a **POLO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestora do Fundo, e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira 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 ("Coordenador Líder"), na qualidade de coordenador líder da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.074.474 (dois milhões, setenta e quatro mil, quatrocentas e setenta e quatro) cotas escriturais e nominativas ("Novas Cotas"), totalizando o montante inicial de até R\$ 200.000.038,34 (duzentos milhões, trinta e oito reais e trinta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta"), nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Oferta", respectivamente), comunicam que foram colocadas 1.755.530 (um milhão, setecentas e cinquenta e cinco mil, quinhentas e trinta) Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão de Cotas do Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II FII" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

O encerramento da Oferta ocorreu em 23 de junho de 2021. O preço de emissão das Novas cotas no âmbito da Oferta, na data de emissão das Novas Cotas, foi de R\$ 96,41 (noventa e seis reais e quarenta e um centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), perfazendo a Oferta o montante total de (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária):

R\$ 169.250.647,00

(cento e sessenta e nove milhões, duzentos e cinquenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais)

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderia, por meio do Gestor e do Administrador, mas optou por não emitir um lote adicional de Novas Cotas, não aumentando em até 20% (vinte por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"). Na Oferta não foi permitida a possibilidade de lote suplementar.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram do procedimento de coleta de intenções, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas.

Em razão da distribuição parcial das Novas Cotas no contexto da Oferta, conforme procedimento descrito no Prospecto Definitivo da Oferta, os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) poderiam ter condicionado a sua adesão à Oferta desde que houvesse distribuição (1) do Montante Inicial da Oferta até o final do Prazo de Distribuição; ou (2) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) deveriam indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante do item "(2)" anterior, o desejo de adquirir (i) a totalidade das Novas Cotas indicadas no Pedido de Subscrição; ou (ii) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término da presente Oferta, e a quantidade de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores puderam ter suas ordens de investimento atendidas em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Os respectivos Pedidos de Subscrição em que tenha sido indicada a opção do item "(1)" acima foram automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder. Os Investidores

que não fizeram a indicação acima mencionada na hipótese do item (2) acima, tiveram presumido o interesse do em receber a totalidade das Novas Cotas da Oferta por ele subscritas.

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a atuar no mercado de capitais, na distribuição de títulos e valores mobiliários ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, BANCO BTG PACTUAL S.A., EASYINVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA., GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, ICAP DO BRASIL CTVM LTDA., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA., NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, NOVA FUTURA CTVM LTDA., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., SINGULARE - CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA. e TULLETT PREBON CVC LTDA.,** as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	2.541	1.232.839
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	4	200.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	58	53.220
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	64	23.586
Outros	1.896	245.885
TOTAL	4.563	1.755.530

AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado pelo Administrador em 19 de setembro de 2012, o qual foi registrado junto ao 3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 1052936 em 19 de setembro de 2012. Posteriormente, em 27 de novembro de 2019, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, por meio da qual foi aprovada a nova versão do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

O Administrador aprovou a realização da Terceira Emissão e da Oferta por meio dos "Atos do Administrador Para Aprovação da Oferta de Cotas da 3ª Emissão do Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII" formalizados em 10 de dezembro de 2020, em 03 de março de 2021 e em 25 de maio 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, nº 1.131.465 e nº 1.133.233, em 11 de dezembro de 2020, 04 de março de 2021 e em 26 de maio de 2021, respectivamente ("**Atos do Administrador**").

O Fundo foi registrado na CVM em 12 de dezembro de 2012, nos termos da Instrução CVM 472.

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **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 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **POLO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 7.162, expedido em 19 de março de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.451.668/0001-79, contratada pela Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no "*Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 25 de outubro de 2012, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, conforme aditado ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/031, em 25 de maio de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no *Código ANBIMA*.

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas ocorreu em 22 de junho de 2021.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

ESCRITURADOR

Foi o Administrador do Fundo, conforme acima qualificado, devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Novas Cotas do Fundo.

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET PREVISTOS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos seguintes *websites*: **(i) Administrador: www.oliveiratrust.com.br/** (neste *website* clicar em "Polo Fundo De Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II", e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento"); **(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Polo Fundo De Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão de Cotas" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento"); **(iii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II Fil", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento"); **(iv) B3: www.b3.com.br** (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II Fil" e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento"); e **(v) Fundos.**

Net: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II FII", acessar "Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos mesmos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** www.oliveiratrust.com.br/sites/fundos (neste *website* clicar em "Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II", depois clicar em "Fundos de Investimento", em seguida localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e **(ii) Fundos.Net:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* clicar em "Informações sobre regulados", clicar em "Fundos de investimento", clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por "Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II FII", acessar "Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE ANEXO AO PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 23 de junho de 2021

COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL
DO GESTOR

ASSESSOR LEGAL
DO COORDENADOR LÍDER

