

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF Nº 12.261.588/0001-16

NIRE Nº 33.300.294.16-3

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 12ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO
DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A. (“CRI”),
REALIZADA EM 21 DE NOVEMBRO DE 2024**

- 1. Data, hora e local:** Em 21 de novembro de 2024, às 10h30, de maneira exclusivamente remota e eletrônica, na forma da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos CRIs em circulação (conforme abaixo definido), com os votos proferidos via e-mail, que foram arquivados na sede social da Polo Capital Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16 (“Securitizadora” ou “Emissora”), localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22.440-033.
- 2. Convocação:** Dispensada, em virtude da presença de 100% dos Titulares do CRIs (abaixo definido), conforme o disposto no parágrafo 4º, do artigo 124 da Lei 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e nos termos da Cláusula 10.3, do Termo de Securitização de Créditos da 11ª e 12ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado em 29 de janeiro de 2013 (“Termo de Securitização”, “Emissão” e “CRI”, respectivamente”).
- 3. Presença:** (i) Titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (“Titulares do CRIs”), conforme se apura na lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) representante da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Emissora.
- 4. Composição da mesa:** Presidente: Bruna Perrone, Secretário: Bruno Silva.
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre (i) a aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referente ao exercício financeiro social de 2023, bem como a ratificação da aprovação das demonstrações financeiras relativas aos anos anteriores, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60; e (ii) a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários, bem como celebrem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.
- 6. Deliberações:** Tomando a palavra, o Presidente deu início aos trabalhos. Após leitura da Ordem do Dia, os Titulares do CRIs, por unanimidade, deliberaram por (i) aprovar as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referente ao exercício financeiro social de 2023, bem como ratificar a aprovação das demonstrações financeiras relativas aos anos anteriores, nos termos

do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60; e (ii) autorizar para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários, bem como celebrem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.



7. Definições: Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições a eles atribuídos no Termo de Securitização. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização não alterados nos termos desta ata. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Ademais, em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

8. Encerramento: Nada mais havendo a tratar foi encerrada a Assembleia, da qual lavrou-se a presente ata que lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

A Securitizadora informa que a presente assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

9. Assinaturas. (i) Presidente: Bruna Perrone; (ii) Secretário: Bruno Silva; (iii) Emissora; (iv) Agente Fiduciário; e (v) Titulares dos CRIs em circulação.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2024.

<p>bruna.perrone@polocapital.com</p> <p>Assinado</p>  <p><i>Bruna Perrone de Araújo Ribeiro</i></p> <p>D4Sign</p> <hr/> <p>BRUNA PERRONE</p> <p>Presidente</p>	<p>bruno.silva@polocapital.com</p> <p>Assinado</p>  <p><i>Bruno Siqueira Pereira da Silva</i></p> <p>D4Sign</p> <hr/> <p>BRUNO SILVA</p> <p>Secretário</p>
--	---

PÁGINA DE ASSINATURA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 12ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 21 DE NOVEMBRO DE 2024

EMISSORA:

felipe.novaes@polocapital.com
Assinado

D4Sign

andre.pines@polocapital.com
Assinado
Andre Pines
D4Sign

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

af.assembleias@oliveiratrust.com.br
Assinado

D4Sign

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