

Demonstrações Financeiras

Polo Capital Securitizadora S.A.

31 de dezembro de 2023

com Relatório dos Auditores Independentes

Relatório da Administração sobre o Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

Relatório da Administração sobre o Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

A Administração da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Companhia”), sociedade por ações constituída em 31 de maio de 2010, vem apresentar-lhes o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, devidamente acompanhado do Relatório dos Auditores Independentes.

Ambiente Econômico:

O ambiente macroeconômico brasileiro em 2023 foi marcado por uma combinação de desafios e oportunidades, à medida que o país continuava a se adaptar às mudanças pós-pandemia e a navegar em um cenário global complexo.

Taxa de juros (Selic): Em 2023, a taxa Selic experimentou ajustes em resposta às dinâmicas da inflação e ao cenário econômico global. O Banco Central do Brasil manteve uma política monetária cautelosa, buscando equilibrar o controle inflacionário com o estímulo ao crescimento econômico.

Inflação: A inflação foi um dos principais desafios econômicos enfrentados pelo Brasil em 2023. Apesar dos esforços do Banco Central, fatores como a volatilidade dos preços internacionais das commodities e questões internas mantiveram a pressão inflacionária, exigindo atenção constante à política monetária.

Crescimento econômico: O Brasil registrou um crescimento econômico em 2023, impulsionado pela recuperação do consumo das famílias, pela retomada dos investimentos e pelo desempenho positivo do setor exportador. Esse crescimento, no entanto, foi moderado por incertezas globais e pela necessidade de reformas estruturais internas.

Câmbio: A taxa de câmbio em 2023 foi influenciada por fatores como a política monetária dos Estados Unidos, o apetite global por risco e as condições políticas e econômicas internas. O Real brasileiro apresentou flutuações frente ao dólar, refletindo a complexidade do cenário econômico e político.

Política fiscal: O governo brasileiro enfrentou o desafio de promover a sustentabilidade fiscal em 2023. Esforços foram feitos para controlar o déficit fiscal e gerenciar a dívida pública, com debates sobre reformas fiscais e administrativas continuando a ser centrais na agenda política.

Emprego: O mercado de trabalho apresentou sinais de fortalecimento em 2023, com a criação de empregos formais e a redução da taxa de desemprego. No entanto, desafios como a informalidade e a subutilização da força de trabalho persistiram, exigindo políticas focadas na geração de empregos de qualidade.

Em resumo, o ambiente macroeconômico brasileiro em 2023 foi caracterizado por esforços contínuos para sustentar a recuperação econômica e enfrentar desafios estruturais. Ações de política monetária e fiscal, juntamente com avanços em reformas necessárias, foram fundamentais para moldar o desempenho econômico do país.

No mercado imobiliário, 2023 mostrou sinais de recuperação, com um aumento nos lançamentos e vendas de unidades residenciais, em comparação ao ano anterior. Esse movimento foi apoiado por uma melhoria nas condições de financiamento e pela confiança dos consumidores e investidores no mercado. A expectativa de novas políticas habitacionais e incentivos ao setor também contribuiu para uma perspectiva positiva para o mercado imobiliário brasileiro.

Atividades da Companhia:

A Companhia realizou a emissão e distribuição de novos CRI, conforme abaixo descritos:

Em 2020, a Companhia realizou emissão da CRI da 67ª Série de 1ª emissão com vencimento em 14 de agosto de 2025. O valor total da série é de R\$18.500 mil.

Em 2019, a Companhia realizou emissão da CRI da 64ª Série de 1ª emissão com vencimento em 14 de março de 2023. O valor total da série é de R\$10.000 mil e a emissão da CRI da 65ª Série de 1ª emissão com vencimento em 30 de junho de 2021. O valor total da série é de R\$15.000 mil.

Em 2018: 62ª e 63ª série da 1ª Emissão: Esta emissão foi realizada em 15 de junho de 2018, tendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. como agente fiduciário. Foram emitidos 343 (trezentos e quarenta e três) CRI da 62ª Série com vencimento em 10 de setembro de 2030, 39 (trinta e nove) CRI da 63ª Série com vencimento em 10 de setembro de 2030. O valor total das séries é de R\$ 19.103 mil.

Capital Social

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), dividido em 500.000,00 (quinhentas mil) ações ordinárias nominativas.

Informações Adicionais

Em concordância com as disposições normativas vigentes (Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021), cumpre esclarecer que o Auditor Independente ou Partes Relacionadas com o Auditor Independente da Companhia (BLB Auditores Independentes) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

A Administração.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2024.

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves
Diretor

Conrado Valiante da Rocha
Diretor

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	9
Demonstração dos fluxos de caixa.....	10
Demonstração do valor adicionado.....	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Polo Capital Securitizadora S.A.** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Polo Capital Securitizadora S.A.**, em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações, e seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa Auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades estão descritas na seção: “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, conforme princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Receitas de prestações de serviços.	
Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria.	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria.
A Companhia atua na estruturação de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários. Conforme apresentado na demonstração do resultado e na nota explicativa nº 12, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a Companhia apresentou receita líquida de serviços prestados no montante de R\$ 798 mil. Considerando a sua relevância e o impacto direto no resultado da Companhia, a receita líquida de serviços prestados foi considerada como o principal assunto de auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) conciliação contábil das receitas; (ii) análise dos documentos fiscais de prestação de serviços, por amostragem; (iii) verificação da entrada dos recursos em conta corrente da Companhia, por amostragem; (iv) revisão analítica da receita, visando identificar oscilações ou variações fora das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência; (v) avaliação da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia relacionadas a este assunto. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registrados são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 31 de março de 2023, sem modificação. Os valores correspondentes às Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram submetidos aos mesmos procedimentos de auditoria daqueles auditores independentes e, com base em seu exame, emitiram relatório sem modificação.

Demonstrações do valor adicionado (DVA)

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Administração e da Governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela Governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Ribeirão Preto SP, 26 de março de 2024.



Polo Capital Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	25	5
Aplicações financeiras	5	-	240
Tributos a compensar e recuperar	8	81	6
Conta corrente com patrimônios fiduciários	6 e 14	402	335
Outros créditos a receber	7	818	266
		<u>1.326</u>	<u>852</u>
Não Circulante			
Créditos Tributários		1	35
Tributos a compensar e recuperar	8	102	124
		<u>103</u>	<u>159</u>
Total do ativo		<u><u>1.429</u></u>	<u><u>1.011</u></u>
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Fornecedores		14	10
Impostos e contribuições a pagar sobre os lucros		90	-
Impostos e contribuições a recolher	9	7	3
Dividendos a pagar	11	84	-
Outras contas a pagar	10	247	282
		<u>442</u>	<u>295</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	11	500	500
Reserva legal		83	66
Reserva especial de lucros		404	150
		<u>987</u>	<u>716</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>1.429</u></u>	<u><u>1.011</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação)

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional bruta			
Receita líquida de serviços prestados	12	798	788
Resultado bruto		798	788
Despesas e outras receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	14	(396)	(1.106)
Despesas tributárias		(2)	(1)
Créditos tributários – lastros		62	81
Outras receitas/(despesas) operacionais		14	7
Resultado financeiro líquido	13	2	84
		(320)	(935)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		478	(147)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	17	(124)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	-	34
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		354	(113)
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação R\$		0,71	(0,23)
Quantidade de ações ao final do exercício		500.000	500.000

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	354	(113)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total de resultados abrangentes	<u>354</u>	<u>(113)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Reserva de lucros				Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva especial de lucros	Lucros/ (prejuízos) acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2021	500	66	264	-	830
Resultado líquido do exercício	-	-	-	(113)	(113)
Absorção de prejuízos	-	-	(113)	113	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	500	66	151	-	717
Resultado líquido do exercício	-	-	-	354	354
Destinação:					
Reserva legal	-	17	(17)		
Dividendo mínimo obrigatório	-		(84)		(84)
Reserva especial de lucros	-	-	354	i4)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	500	83	404	-	987

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	354	(113)
Ajustes:		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34	(34)
Lucro (prejuízo) líquido ajustado do exercício	<u>388</u>	<u>(147)</u>
Variações nos ativos e passivos		
Aplicações financeiras	240	578
Conta corrente com patrimônios fiduciários (Ativo)	(67)	(65)
Tributos correntes a recuperar	(53)	(49)
Outros créditos a receber	(552)	(243)
Fornecedores	4	1
Impostos e contribuições a recolher	4	-
Impostos e contribuições a pagar sobre os lucros	90	(9)
Outras contas a pagar	(34)	(59)
Caixa proveniente das atividades operacionais	<u>20</u>	<u>7</u>
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de financiamento		
Dividendos	-	(10)
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>(10)</u>
Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	<u>20</u>	<u>(3)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5	8
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	25	5
Varição do Saldo de Caixa e Equivalente de Caixa	<u>20</u>	<u>(3)</u>
Informações suplementares dos fluxos de caixa das atividades operacionais:		
Imposto pago	<u>(39)</u>	<u>(31)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receitas		
Vendas líquidas de serviços	798	788
Créditos tributários - lastros	62	81
Outras receitas/(despesas) operacionais	14	7
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços de terceiros e outros	(396)	(1.106)
Tributos	(2)	(1)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<u>476</u>	<u>(231)</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	<u>2</u>	<u>84</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>478</u>	<u>(147)</u>
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, taxas e contribuições	124	-
Impostos e contribuições diferidos	-	(34)
Remuneração de capitais próprios		
Distribuição de dividendos	-	-
Lucros retidos/(prejuízo) do período	<u>354</u>	<u>(113)</u>
	<u>478</u>	<u>(147)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Polo Capital Securitizadora S.A. (“Companhia”) foi constituída em 31 de maio de 2010, tendo como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral.

A Companhia está situada na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204 - 10ª andar, Rio de Janeiro.

A Companhia obteve registro junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para operar no ramo de securitização em 22 de setembro de 2010.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

a) Declaração de conformidade

As presentes demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Os membros do Conselho de Administração, em 26 de março de 2024, aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

b) Base da mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pelos instrumentos financeiros não derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado que são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demonstrações financeiras apresentadas em milhares de reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados dos elementos das demonstrações financeiras. A liquidação das operações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nestas demonstrações financeiras.

3.1. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros.

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis e instrumentos de dívida, inicialmente, na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento--Continuação

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos e passivos financeiros não derivativos - mensuração

Empréstimos e recebíveis

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários, direitos creditórios adquiridos, contas a receber de clientes e outros créditos a receber.

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são recursos bancários, em espécie ou aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. A aplicação é considerada de curto prazo quando possui vencimento de três meses ou menos, a contar da data da aquisição.

Contas a receber - recebíveis imobiliários

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários sem coobrigação do cedente.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, na rubrica "Direitos creditórios adquiridos".

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

Instrumentos financeiros passivos e não derivativos

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros a custo amortizado, ou como derivativos classificados como instrumentos de *hedge*, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

O passivo financeiro da Companhia inclui fornecedores, dividendos a pagar e outras contas a pagar.

Redução ao valor recuperável (impairment)

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, o reconhecimento de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa. Todas as CCI, que são lastro dos CRIs pulverizados, contam com alienação fiduciária ou recompra por parte da incorporadora no caso de inadimplência.

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado, caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo desses ativos, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício. São compostos pelo saldo de aplicações financeiras.

Capital social

A Companhia classifica instrumentos financeiros emitidos como passivo e patrimônio de acordo com a substância dos termos contratuais de tais instrumentos.

As ações emitidas pela Companhia somente são resgatáveis à escolha da Companhia, por isso, estão classificadas no patrimônio líquido.

Os dividendos mínimos obrigatórios, conforme definido em estatuto são reconhecidos como passivo.

Dividendos discricionários são reconhecidos como distribuições dentro do patrimônio líquido, quando da sua aprovação pelos acionistas da Companhia.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

3.2. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuadas de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

Ativos contingentes

Não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

Provisões para risco

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos; tais processos também são divulgados em notas explicativas.

Passivos contingentes

São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos. Passivos dessa natureza não são provisionados, mas divulgados, se classificados como perda possível; e não provisionados nem divulgados, se classificados como perda remota.

3.3. Apuração do resultado

Receita operacional

A receita operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, deságios/ágios e atualização monetária auferidas em aplicações financeiras, pelo resultado gerado na estruturação e gestão das operações de securitização de recebíveis sujeitas ao regime fiduciário.

Essas receitas são medidas pelo valor justo e são reconhecidas, na Companhia, quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que é provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade; (iii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de operações puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iv) de que o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais a Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores. Nessa oportunidade, exceto pelas receitas operacionais que ainda serão auferidas pela Companhia ao longo do prazo da operação, as receitas já auferidas são reconhecidas e o respectivo caixa transferido.

Resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários (receitas financeiras e despesas financeiras)

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

Quando aplicável, as despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável ("*impairment*") reconhecidas nos ativos financeiros.

Despesas operacionais

A despesa operacional da Companhia é formada por despesas administrativas necessárias à sua manutenção, e por despesas vinculadas à atividade de securitização não atribuíveis aos patrimônios separados.

Essas despesas são reconhecidas na Companhia quando existe evidência convincente: de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de emissões puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

3.4. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do exercício.

As receitas, as despesas e os custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

O ágio e o deságio apurados na compra dos recebíveis são apropriados ao resultado do exercício de acordo com o fluxo de recebimento dos recebíveis.

3.5. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.6. Demonstração do valor adicionado

A Companhia incluiu na divulgação das suas demonstrações financeiras a Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”), que tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

3.7. Contas-correntes com patrimônios separados

Eventualmente a Companhia pode antecipar recursos para cobertura de custos relacionados à emissão das operações de securitização em regime fiduciário, os quais serão compensados posteriormente pelos patrimônios fiduciários quando concluída a operação de captação e a disponibilidade financeira dos mesmos.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

3.8. Novas normas e interpretações já efetivas

A novas normas, alterações e interpretações a normas existentes emitidas pelo IASB que entrarão em vigor em janeiro de 2024 e não foram adotadas pela Companhia (para as quais não se espera impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas):

- Alterações ao IAS 1 / NBC TG 26 (R1): Classificação de passivos como circulante ou não circulante.
- Acordos de financiamento de fornecedores IAS 7 / NBC TG 03 (R3) e IFRS 7 / NBC TG 40 (R2).
- Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação.

4. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de R\$25 (R\$5 em 2022) representa haveres mantidos em conta corrente, conforme demonstrados a seguir:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Depósitos bancários	25	5

5. Aplicações financeiras

O valor relativo às aplicações financeiras é mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, sendo apresentada como segue:

Tipo de aplicação	Prazo de vencimento	Remuneração	31/12/2023	31/12/2022
Certificado de Depósito Bancário	Até dezembro de 2023	101,00%e 102,00% CDI	-	240

Referem-se a certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Bradesco S.A. (AAA) que são remunerados à taxa de 101,00% e 102,00% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") com vencimentos até dezembro de 2023.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

6. Conta corrente com patrimônios fiduciários

Refere-se à antecipação dos custos realizada pela Companhia inerente à emissão das operações de securitização que será compensada posteriormente pelos patrimônios fiduciários quando concluída a operação de captação.

Os saldos de conta corrente com patrimônios fiduciários (“Lastro”) estão demonstrados nas tabelas abaixo:

Ativo	Passivo	31/12/2023	31/12/2022
Polo Securitizadora	Lastro - 4ª e 5ª Séries	10	8
Polo Securitizadora	Lastro - 13ª Séries	145	140
Polo Securitizadora	Lastro - 11ª e 12ª Séries	48	8
Polo Securitizadora	Lastro - 16ª e 17ª Séries	10	28
Polo Securitizadora	Lastro - 21ª e 22ª Séries	19	17
Polo Securitizadora	Lastro - 20ª Serie	10	8
Polo Securitizadora	Lastro - 24ª e 25ª Séries	10	8
Polo Securitizadora	Lastro - 31ª, 32ª e 33ª Séries	10	8
Polo Securitizadora	Lastro - 34ª, 35ª e 36ª Séries	10	8
Polo Securitizadora	Lastro - 37ª, 38ª e 39ª Séries	10	8
Polo Securitizadora	Lastro - 43ª Série	10	8
Polo Securitizadora	Lastro - 44ª,45ª e 46ª Séries	10	8
Polo Securitizadora	Lastro - 40ª,41ª 42ª Séries	10	8
Polo Securitizadora	Lastro - 47ª,48ª 49ª Séries	10	9
Polo Securitizadora	Lastro - 50ª,51ª 52ª Séries	10	9
Polo Securitizadora	Lastro - 53ª e 54ª Séries	10	9
Polo Securitizadora	Lastro - 55ª Série	10	9
Polo Securitizadora	Lastro - 56ª e 57ª Séries	20	8
Polo Securitizadora	Lastro - 59ª, 60ª e 61ª Séries	10	8
Polo Securitizadora	Lastro - 62ª e 63ª Séries	10	9
Polo Securitizadora	Lastro - 67ª Série	10	9
		402	335

7. Outros créditos a receber

Refere-se, principalmente, a valores a receber referente a valores pagos com caixa proprietário relacionado com as operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários que serão reembolsados pelos patrimônios separados e/ou partes envolvidas nas emissões, tais como cedentes, devedores e investidores no montante de R\$ 818 (R\$ 266, em 2022).

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

8. Tributos a compensar e recuperar

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
IRPJ/CSLL a recuperar	<u>183</u>	130
	<u>183</u>	<u>130</u>
Circulante	81	6
Não circulante	102	124

(i) Referem-se aos saldos credores da Companhia, onde há em curso pedidos de compensação

9. Impostos e contribuições a recolher

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2023</u>
PIS e COFINS sobre resultados próprios	<u>7</u>	3
	<u>7</u>	<u>3</u>

10. Outras contas a pagar

Refere-se, principalmente, a valores a serem repassados a investidores no encerramento dos patrimônios separados, cujos recursos estão mantidos em aplicação financeira, no montante de R\$28 em 31 de dezembro de 2022 (R\$100 em 31 de dezembro de 2022); e pela provisão constituída para o pagamento de serviços com auditoria, no montante de R\$219 (R\$182 em 31 de dezembro de 2022).

11. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social está dividido em 500.000 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$500, totalmente integralizado.

b) Reserva legal e destinação dos lucros, distribuição de dividendos

A reserva legal é constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5% do lucro líquido e o percentual máximo de 20% do capital social da Companhia, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi constituído o montante de 17 (R\$0 em 31 de dezembro de 2022).

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram Constituído o montante de 84 (R\$0 em 31 de dezembro de 2022).

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

c) Lucro líquido (Prejuízo) por ação

O lucro líquido (prejuízo) por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício. Inexistem ações adquiridas e mantidas em tesouraria no encerramento dos períodos apresentados.

12. Receita líquida de serviços prestados

A Companhia atua na estruturação de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários.

As receitas oriundas destas operações são integralmente dependentes destes patrimônios fiduciários aos quais a Companhia realiza as transações e caso tais operações fossem efetuadas junto a terceiros, os resultados auferidos poderiam ser substancialmente diferentes.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receitas de prestação de serviços		
Receita de serviços prestados	836	826
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(38)	(38)
	<u>798</u>	<u>788</u>

13. Resultado financeiro líquido

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita financeira	2	84
	<u>2</u>	<u>84</u>

14. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Serviços profissionais especializados	193	321
Comunicação	11	32
Seguros	-	1
Despesas com Publicações	-	10
Outros serviços	192	742
	<u>396</u>	<u>1.106</u>

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

15. Operações com partes relacionadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativo		
Conta corrente com lastros (Nota Explicativa nº 6)	402	335
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Resultado		
Receitas de prestação de serviços (Nota Explicativa nº 12)	836	826

16. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

O investimento em CRI envolve riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Cedente e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas nos Termos de emissão dos CRIs, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da cedente dos créditos de cada recebível imobiliário, pois são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRIs também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRIs, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

a) Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado

i) *Caixa e equivalentes de caixa*

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

ii) *Conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes, outros créditos a receber, fornecedores e outras contas a pagar*

Apresentado ao valor histórico que Administração entende que se aproxima do seu valor de mercado em função do curto prazo de vencimento.

iii) *Aplicações financeiras*

O valor justo das aplicações financeiras é apurado por referência aos seus preços de fechamento na data de apresentação das demonstrações financeiras. Não havendo cotação de mercado, o valor justo é estimado com base no valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação.

a) Risco de taxa de juros e inflação

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros.

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

b) Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, os principais saldos expostos a riscos de créditos são aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes e outros créditos a receber, conforme demonstrado no balanço patrimonial.

c) Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

d) Hierarquia de valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- Nível 2: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

A tabela abaixo apresenta os valores justos dos ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo e seus níveis na hierarquia de valor justo.

31 de dezembro de 2023

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras (Nota 5)	-	-	-	-

31 de dezembro de 2022

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras (Nota 5)	-	240	-	240

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e exercício findo em 31 de dezembro e 2022, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

17. Imposto de renda e contribuição social

Segue tabela abaixo com o detalhamento de cálculo do imposto de renda e da contribuição social para o os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Lucro/(Prejuízo) antes dos impostos	479	(147)
Compensação de Prejuízo	144	-
Base de Apuração Lucro Real	335	(147)
IRPJ - alíquota de 15%	50	22
IRPJ - alíquota de 10%	9	-
CSLL - alíquota de 9%	30	12
Impostos totais antes das adições e exclusões	90	34
Efeito sobre adições e exclusões de despesas temporariamente indedutíveis	-	-
Ativo fiscal diferido sobre compensação de prejuízo fiscal	34	34
Imposto efetivo calculado	124	-

18. Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados ou divulgados nas demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

A Companhia tem conhecimento de processos que não estão registrados ou divulgados nos patrimônios fiduciários dos CRIs, mas há monitoramento mensal dos casos. Lembrando que o patrimônio próprio é dissociado dos CRIs e a Companhia não responderá por eventuais condenações. Até o momento a Companhia avalia que não é necessário o reconhecimento de provisão para contingências, pois a previsão de recuperação dos créditos é grande de acordo com os controles utilizados.

19. Outras informações

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

20. Demonstrações financeiras fiduciárias - informações complementares acerca da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Em 23 de dezembro de 2021 foi publicada a Resolução CVM Nº 60, que dispõe sobre as companhias securitizadora de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs. 414 (de 30 de dezembro de 2004), 443 (de 8 de dezembro de 2006), 600 (de 1º de agosto de 2018), e 603 (de 31 de outubro de 2018), que entrou em vigor a partir de 2 de maio de 2022, e dispõe sobre as demonstrações financeiras dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Outros Títulos de Securitização, devem ser apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei 9.514/97 e pelo artigo 50 da Resolução CVM Nº 60 e que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta.

Em atendimento as disposições acima, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até três meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro, para todos os patrimônios separados ativos.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação.

A Companhia é responsável pela gestão de 21 patrimônios separados (em 31 de dezembro de 2022: 23 patrimônios separados).

21. Eventos subsequentes

A Administração não identificou eventos subsequentes que pudessem modificar as demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2023.

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves
Diretor

Conrado Valiante da Rocha
Diretor

Sérgio Ferraz dos Santos
CRC-SP179881/O-5-RJ