

## **Informações Trimestrais - ITR**

### **Polo Capital Securitizadora S.A.**

30 de setembro de 2019  
com Relatório de Revisão do Auditor Independente

## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

### Informações trimestrais - ITR

Trimestre findo em 30 de setembro de 2019

#### Índice

Relatório de Revisão do Auditor Independente .....	1
Informações Trimestrais Revisadas	
Balanços patrimoniais .....	3
Demonstrações dos resultados .....	4
Demonstrações dos resultados abrangentes .....	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	6
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	7
Demonstrações dos valores adicionados .....	8
Notas explicativas às informações trimestrais - ITR .....	9



## **Relatório da Administração sobre o Trimestre findo em 30 de setembro de 2019**

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 informações contábeis intermediárias, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, devidamente acompanhado do Relatório dos Auditores Independentes.

### **Ambiente Econômico:**

Em relação ao ambiente econômico, a Administração acredita que continuará existindo demanda de recursos para o financiamento de novos projetos e empreendimentos, sendo o mercado de capitais um ambiente propício para a captação de recursos de longo prazo, o que gera segurança no negócio e redução de riscos envolvendo o mercado de CRIs no Brasil.

### **Atividades da Companhia:**

No primeiro trimestre de 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.

No segundo trimestre de 2019, a Companhia realizou 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.

Existe previsão de mais emissões ainda 2019, mas para o fechamento deste trimestre não temos novas emissões para a divulgação.

### **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 (quinhentas mil) ações ordinárias nominativas.

### **Informações Adicionais**

Em concordância com as disposições normativas vigentes (Instrução CVM nº 591, de 26 de outubro de 2017), cumpre esclarecer que o Auditor Independente ou Partes Relacionadas com o Auditor Independente da Companhia (Ernst & Young Auditores Independentes S.S.) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

A Administração.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2019.

**Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves**  
Diretor Presidente

**Mariano Augusto Cristóvão de Andrade**  
Diretor de Relações com Investidores

## Relatório de Revisão do Auditor Independente

Aos Diretores e Acionistas da  
**Polo Capital Securitizadora S.A.**  
Rio de Janeiro - RJ

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações dos resultados e dos resultados abrangentes para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários..

## **Ênfase**

### Transações entre partes relacionadas

Conforme descrito nas notas explicativas nº 12 e 15, a Companhia tem suas operações conduzidas no contexto de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários, de forma que seus resultados são substancialmente decorrentes dessas operações. As receitas oriundas destas operações são integralmente dependentes das partes relacionadas com as quais a Companhia realiza as transações e caso tais operações fossem efetuadas junto a terceiros, os resultados auferidos poderiam ser substancialmente diferentes. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

## **Outros assuntos**

### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2019.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP015199/O-6



Gilberto Bizerra De Souza  
Contador – CRC-1RJ076328/O-2

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais  
30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018  
(Em milhares de reais)

	<b>Nota</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	16	23
Aplicações financeiras	5	413	465
Contas a receber de clientes	6	-	34
Tributos a compensar e recuperar	8	351	396
Conta corrente com patrimônios fiduciários	7, 16	107	61
Créditos tributários		10	-
Outros créditos a receber		-	19
Total do ativo		<b>897</b>	<b>998</b>
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		7	7
Impostos e contribuições a recolher	9	6	4
Dividendos a pagar	11	-	79
Outras contas a pagar	10	117	108
		<b>130</b>	<b>198</b>
Patrimônio líquido	11		
Capital social		500	500
Reserva legal		63	63
Reserva especial de lucros		237	237
Lucros/(prejuízos) acumulados		(33)	-
		<b>767</b>	<b>800</b>
Total do passivo e patrimônio líquido		<b>897</b>	<b>998</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação)

		01/07/2019 a	01/01/2019 a	01/07/2018 a	01/01/2018 a
	Nota	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Receita operacional bruta					
Receita líquida de serviços prestados	12	133	378	251	633
Resultado bruto		133	378	251	633
Despesas e outras receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	15	(175)	(532)	(106)	(300)
Despesas tributárias		(1)	(1)	-	-
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	6	(43)	(43)	-	-
Créditos tributários – lastros		12	39	23	69
Outras receitas operacionais	13	88	102	-	1
Resultado financeiro líquido	14	5	14	21	58
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		19	(43)	189	461
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro		-	-	(58)	(133)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(5)	10	-	(26)
Lucro/(prejuízo) líquido do período		14	(33)	131	302
Lucro/(prejuízo) líquido por ação R\$		0,03	(0,07)	0,26	0,60
Quantidade de ações ao final do período		500.000	500.000	500.000	500.000

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes  
Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 2018  
(Em milhares de reais)

	<b>01/07/2019 a 30/09/2019</b>	<b>01/01/2019 a 30/09/2019</b>	<b>01/07/2018 a 30/09/2018</b>	<b>01/01/2018 a 30/09/2018</b>
Lucro/(prejuízo) líquido do período	<b>14</b>	<b>(33)</b>	131	302
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes	<b>14</b>	<b>(33)</b>	131	302

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.



## Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 2018  
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de lucros			Total
		Reserva legal	Reserva especial de lucros	Lucros/ (prejuízos) acumulados	
Saldos em 1º de janeiro de 2018	500	47	-	-	547
Lucro líquido do período	-	-	-	302	302
Saldos em 30 de setembro de 2018	500	47	-	302	849
Saldos em 1º de janeiro de 2019	<b>500</b>	<b>63</b>	<b>237</b>	-	<b>800</b>
Prejuízo do período	-	-	-	(33)	(33)
Saldos em 30 de setembro de 2019	<b>500</b>	<b>63</b>	<b>237</b>	<b>(33)</b>	<b>767</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 2018  
(Em milhares de reais)

	<b>01/01/2019 a 30/09/2019</b>	<b>01/01/2018 a 30/09/2018</b>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro/(prejuízo) líquido do período	<b>(33)</b>	302
Ajustes:		
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	<b>43</b>	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<b>(10)</b>	107
Lucro líquido ajustado do período	<b>-</b>	409
Variações nos ativos e passivos		
Aplicações financeiras	<b>52</b>	(442)
Conta corrente com patrimônios fiduciários (ativo)	<b>(46)</b>	(32)
Contas a receber de clientes	<b>(9)</b>	(5)
Tributos correntes a recuperar	<b>45</b>	-
Outros créditos a receber	<b>19</b>	-
Fornecedores	<b>-</b>	66
Impostos e contribuições a recolher	<b>2</b>	29
Outras contas a pagar	<b>9</b>	(38)
Caixa proveniente das/ (utilizado nas) atividades operacionais	<b>72</b>	(13)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	<b>(79)</b>	-
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	<b>(79)</b>	-
Aumento/ (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	<b>(7)</b>	(13)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	<b>23</b>	34
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<b>16</b>	21
Informações suplementares dos fluxos de caixa das atividades operacionais:		
Imposto pago	<b>(4)</b>	(29)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos valores adicionados  
Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 2018  
(Em milhares de reais)

	<b>01/01/2019 a 30/09/2019</b>	<b>01/01/2018 a 30/09/2018</b>
Receitas		
Vendas líquidas de serviços	<b>378</b>	633
(-) Provisão para perdas no recebimento de créditos	<b>(43)</b>	-
Créditos tributários - lastros	<b>39</b>	69
Outras receitas/(despesas) operacionais	<b>102</b>	1
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços de terceiros e outros	<b>(532)</b>	(300)
Tributos	<b>(1)</b>	-
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<b>(57)</b>	403
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	<b>14</b>	58
Valor adicionado total a distribuir	<b>(43)</b>	461
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, taxas e contribuições	-	159
Impostos e contribuições diferidos	<b>(10)</b>	-
Remuneração de capitais próprios		
Retenção de lucros/(prejuízo) do período	<b>(33)</b>	302
	<b>(43)</b>	461

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(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 informações contábeis intermediárias**

#### **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 14 de novembro de 2019, aprovaram as informações contábeis intermediárias da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

#### **b) Base da mensuração**

As informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações 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 informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **2. Base de preparação e apresentação das informações contábeis intermediárias--Continuação**

#### **d) Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias. 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 informações contábeis intermediárias.

#### **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 informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **3.1. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### 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.

## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **3.1. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos e passivos financeiros não derivativos - mensuração--Continuação

##### *Contas a receber - recebíveis imobiliários--Continuação*

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".

##### *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.

## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **3.1. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos e passivos financeiros não derivativos - mensuração--Continuação

###### *Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”)*

Os passivos circulantes e não circulantes dos CRIs são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

###### *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 na sua aprovação pelos acionistas da Companhia.



## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **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 efetuados 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 e 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 nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **3.3. Apuração do resultado--Continuação**

##### Receita operacional--Continuação

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.

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. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas demonstrações financeiras individuais.

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 pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **3.3. Apuração do resultado--Continuação**

##### Despesas operacionais--Continuação

Essas despesas 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 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.

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.

## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **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 informações contábeis intermediárias 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. Novas normas e interpretações já efetivas**

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2017. A Companhia adotou essas alterações na preparação destas informações contábeis intermediárias.

##### CPC 48 - IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)

A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 - *Financial Instruments: Recognition and Measurement* (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração). A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros e novos requisitos sobre a contabilização de *hedge*. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39.

A IFRS 9 se tornou efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia avaliou os efeitos que a IFRS 9 teria nas demonstrações financeiras e não identificou ajustes aos saldos de abertura a serem reportados no exercício de 2018.

## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **3.7. Novas normas e interpretações já efetivas--Continuação**

##### CPC 47 - IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (Receita de Contratos com Clientes)

A IFRS 15 exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que ela espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma substituiu a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente nas IFRS e nos princípios de contabilidade geralmente aceitos nos Estados Unidos da América ("U.S. GAAP") ao ser adotada. A nova norma se tornou aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018. A norma poderia ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia avaliou os efeitos que a IFRS 15 poderia produzir em suas demonstrações financeiras e nas suas divulgações, e não identificou ajustes aos saldos de abertura do exercício de 2018.

Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia.

- IFRS 14 - *Regulatory Deferral Accounts* (Ativos e Passivos Regulatórios);
- *Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations* (Contabilização de Aquisições de Participações em Operações em Conjunto) (alterações do CPC 19 / IFRS 11);
- *Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation* (Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização) (alterações do CPC 27 / IAS 16 e CPC 04 / IAS 38);
- *Sale or Contribution of Assets Between an Investor and its Associate or Joint Venture* (Transferência ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Empreendimento Controlado em Conjunto) (alterações do CPC 36 / IFRS 10 e CPC 18 / IAS 28);
- Melhorias anuais das IFRSs de 2012-2014 - várias normas;
- *Investment Entities: Consolidation Exception* (Entidades de Investimento: Exceção de Consolidação) (Alterações do CPC 36 / IFRS 10, CPC 45 / IFRS 12 e CPC 18 / IAS 28); e
- *Disclosure Initiative* (Iniciativa de Divulgação) (Alteração do CPC 26 / IAS 1).

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a todas as novas IFRS. Portanto, a adoção antecipada dessas IFRS não é permitida para entidades que divulgam as suas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação**

#### **3.7. Novas normas e interpretações já efetivas--Continuação**

##### CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil

O CPC 06 (R2) introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A norma é aplicável a partir 1º de janeiro de 2019, a IFRS 16 substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) - Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) - Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

Com a implementação do novo conceito do IFRS 16, a Companhia avaliou se os contratos ativos de arrendamento transferem o direito de controlar o uso dos ativos identificados por um período de tempo ou durante todo o período de seu uso. Para tanto, avaliou se possui:

- O direito de obter substancialmente todos os benefícios econômicos pelo uso dos ativos identificados;
- O direito de direcionar o uso dos ativos identificados; e
- Confirmou se seus contratos de arrendamento permanecem aplicáveis dentro do novo conceito.

A Companhia realizou análise com base nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018 e 30 de setembro de 2019, bem como nas informações complementares, como novos contratos firmados em 2019 e não identificou a necessidade de ajuste em suas informações contábeis intermediárias.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de R\$16 (31 de dezembro de 2018: R\$23) representa haveres mantidos em conta corrente, conforme demonstrados a seguir:

Descrição	30/09/2019	31/12/2018
Depósitos bancários	16	23

### 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	30/09/2019	31/12/2018
Certificado de depósito bancário	Até junho de 2020	96,75% e 90% CDI	413	465

Referem-se a certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Bradesco S.A. (AAA) que são remunerados à taxa de 96,75% e 90% (31 de dezembro de 2018: 90%) do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") com vencimentos até junho de 2020 (31 de dezembro de 2018: vencimentos até novembro de 2019).

### 6. Contas a receber de clientes

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 são representados por:

Tipo de aplicação	30/09/2019	31/12/2018
Contas a receber	43	34
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(43)	-
	-	34

### 7. 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.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### 7. Conta corrente com patrimônios fiduciários--Continuação

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

<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Polo Securitizadora	Lastro - 4ª e 5ª Séries	-	1
Polo Securitizadora	Lastro - 6ª e 7ª Séries	7	2
Polo Securitizadora	Lastro - 11ª e 12ª Séries	-	1
Polo Securitizadora	Lastro - 13ª Série	100	-
Polo Securitizadora	Lastro - 14ª e 15ª Séries	-	3
Polo Securitizadora	Lastro - 21ª e 22ª Séries	-	19
Polo Securitizadora	Lastro - 24ª e 25ª Séries	-	2
Polo Securitizadora	Lastro - 34ª, 35ª e 36ª Séries	-	1
Polo Securitizadora	Lastro - 44ª, 45ª e 46ª Séries	-	1
Polo Securitizadora	Lastro - 47ª, 48ª e 49ª Séries	-	1
Polo Securitizadora	Lastro - 50ª, 51ª e 52ª Séries	-	1
Polo Securitizadora	Lastro - 55ª	-	1
Polo Securitizadora	Lastro - 56ª e 57ª Séries	-	25
Polo Securitizadora	Repasses	-	3
		<b>107</b>	<b>61</b>

### 8. Tributos a compensar e recuperar

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
PIS/COFINS a recuperar	-	4
IRPJ/CSLL a recuperar	351	392
	<b>351</b>	<b>396</b>
Circulante	<b>351</b>	<b>396</b>

Há em curso pedidos de restituição e de compensação dos valores junto à Receita Federal, os quais aguardam homologação daquele órgão.

### 9. Impostos e contribuições a recolher

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Contribuição social sobre o lucro - CSLL	-	1
PIS e COFINS sobre resultados próprios	2	2
Outros impostos	4	1
	<b>6</b>	<b>4</b>



## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **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\$117 em 30 de setembro de 2019 (R\$108 em 31 de dezembro de 2018).

### **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

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 20% do capital social da Companhia.

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, que no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 totalizou R\$79 e dividendo adicional de R\$237 referente às Reservas Especiais de Lucros, sendo que, até setembro de 2019, foram pagos R\$79.

Adicionalmente, os dividendos serão pagos na forma proposta assim que permitir a situação financeira da Companhia.

#### c) Ajustes de exercícios anteriores

No exercício de 2019, foram identificados valores contabilizados equivocadamente e exclusões ao lucro real não efetuadas no exercício de 2018, as regularizações foram realizadas no mês de julho de 2019, tendo em vista a decisão para realização dos ajustes ter acontecido após elaboração e publicação do balanço e demais demonstrações contábeis.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### 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. Em 30 de setembro de 2019, os ativos totais dos patrimônios apartados, sob sua administração, montavam R\$417.538 (31 de dezembro de 2018: R\$399.264).

	<u>3º trim./2019</u>	<u>Período/2019</u>	<u>3º trim./2018</u>	<u>Período/2018</u>
<b>Receitas de prestação de serviços</b>				
Receita de serviços prestados	141	400	266	669
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(8)	(22)	(15)	(36)
	<u>133</u>	<u>378</u>	<u>251</u>	<u>633</u>

### 13. Outras receitas operacionais

No trimestre e no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2019, o saldo é composto, principalmente, por reversão de provisões constituídas referente a gastos da operação com a Gafisa, que inicialmente haviam sido suportados pela Matriz e posteriormente foram reembolsados.

	<u>3º trim./2019</u>	<u>Período/2019</u>	<u>3º trim./2018</u>	<u>Período/2018</u>
Outras receitas operacionais	88	102	-	1
	<u>88</u>	<u>102</u>	<u>-</u>	<u>1</u>

### 14. Resultado financeiro líquido

	<u>3º trim./2019</u>	<u>Período/2019</u>	<u>3º trim./2018</u>	<u>Período/2018</u>
Receita financeira	5	14	21	58
	<u>5</u>	<u>14</u>	<u>21</u>	<u>58</u>

### 15. Despesas gerais e administrativas

	<u>3º trim./2019</u>	<u>Período/2019</u>	<u>3º trim./2018</u>	<u>Período/2018</u>
Serviços profissionais especializados	133	342	91	267
Outros serviços	42	190	15	33
	<u>175</u>	<u>532</u>	<u>106</u>	<u>300</u>

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### 16. Operações com partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>Ativo</b>		
Conta corrente com lastros (Nota Explicativa nº 7)	<u>107</u>	<u>61</u>

### 17. 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, objeto desta Emissão. 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 necessários 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.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são aplicações em CDB, em condições normais de mercado, estando reconhecidos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 5.

## **Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco--Continuação**

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.

b) 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.

c) 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 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro 2018, 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.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### 17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco--Continuação

d) 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 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.

e) 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 informações intermediárias contábeis 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.

*30 de setembro de 2019*

<b>Ativos financeiros a valor justo</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
Aplicações financeiras (Nota 5)	-	413	-	413

*31 de dezembro de 2018*

<b>Ativos financeiros a valor justo</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
Aplicações financeiras (Nota 5)	-	465	-	465

Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2019 e exercício findo em 31 de dezembro de 2018, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### 18. Imposto de renda e contribuição social

Segue tabela abaixo com o detalhamento de cálculo do imposto de renda e da contribuição social para o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2019 e 2018:

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
<b>Lucro antes dos impostos</b>	<b>(19)</b>	461
IRPJ - alíquota de 15%	3	(69)
IRPJ - alíquota de 10%	-	(23)
CSLL - alíquota de 9%	2	(41)
<b>Impostos totais antes das adições e exclusões</b>	<b>5</b>	(133)
Efeito sobre adições e exclusões de despesas temporariamente indedutíveis	-	(26)
<b>Imposto efetivo calculado</b>	<b>5</b>	(159)

Em função do prejuízo fiscal apresentado no período, conforme demonstrado acima, a Companhia reconheceu em seu ativo o crédito tributário de imposto de renda sobre prejuízo fiscal e de base negativa da contribuição social, que totalizaram R\$5 no período findo em 30 de setembro de 2019.

A Companhia tem expectativa de reversão dos créditos tributários por resultados positivos ao longo do exercício de 2019.

### 19. Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados ou divulgados nas informações contábeis intermediárias para o trimestre findo em 30 de setembro de 2019 e durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A Companhia não tem conhecimento de quaisquer processos que devam estar registrados ou divulgados nos patrimônios fiduciários dos CRIs. 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.

### 20. Outras informações

Para o trimestre findo em 30 de setembro de 2019 e exercício findo em 31 de dezembro de 2018, 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 informações trimestrais - ITR--Continuação  
Trimestre findo em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais)

### **21. Informações contábeis intermediárias fiduciárias - Informações Complementares acerca da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI**

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 1º de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o artigo 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o artigo 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras financeiras aplicáveis à sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, 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 24 patrimônios separados, totalizando ativos totais da ordem de R\$402.827, que são lastro para R\$399.069 em Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves  
Diretor-Presidente

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