

[Imprimir](#)

# Certificado de Recebíveis Imobiliários

## Suplemento E - Resolução CVM nº 60

### Informe Mensal de Securitizadora

|              |         |
|--------------|---------|
| Competência: | 04/2023 |
|--------------|---------|

|              |                                   |                                   |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>1.</b>    | <b>Características Gerais</b>     |                                   |
| <b>1.1</b>   | Companhia emissora:               | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.  |
| <b>1.1.1</b> | CNPJ da Emissora:                 | 12.261.588/0001-16                |
| <b>1.2</b>   | Agente fiduciário:                | PENTÁGONO S.A. DTVM               |
| <b>1.3</b>   | Custodiante/Registradora:         | PENTÁGONO S.A. DTVM               |
| <b>1.4</b>   | Instituição de regime fiduciário: | Sim                               |
| <b>1.6</b>   | Número da emissão:                | 1                                 |
| <b>1.6.1</b> | Nome da emissão:                  | 1ª EMISSÃO POLO SEC 13            |
| <b>1.6.4</b> | Quantidade de séries:             | 1                                 |
| <b>1.6.5</b> | Data de emissão:                  | 14/03/2013                        |
| <b>1.8</b>   | Tipo de lastro:                   | Título de Dívida                  |
| <b>1.8.1</b> | Detalhamento do lastro:           | Direitos Creditórios Imobiliários |

| Classe | Número da Série | 1.5 Tipo da oferta | 1.6.2 Código de negociação no mercado secundário | 1.6.3 Código ISIN | 1.6.6 Data de vencimento | 1.6.7 Situação | 1.7 Valor total integralizado | 1.9 Taxa de juros (indexador fixo e flutuante) | 1.10 Pagamento de remuneração/amortização |                             |
|--------|-----------------|--------------------|--|-------------------|--------------------------|----------------|-------------------------------|--|---|-----------------------------|
|        |                 |                    |  |                   |                          |                |                               |  | 1.10.1 Periodicidade                      | 1.10.2 Mês base da apuração |
| Sênior | 13              | Qualificados       | 13C0017641                                       | BRPLSCCRI041      | 17/03/2017               | Em atraso      | R\$ 49.800.000,00             | IPCA + 13% a.a                                 | Mensal                                    | Abril/2023                  |

|               |  |  |
|---------------|--|--|
| <b>1.11</b>   | Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver: | Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das cotas da KPFR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ/MF 14.007.592/0001-88) e cessão fiduciária de todos os dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições, redução de capital e quaisquer outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas alienadas das Sociedades. |
| <b>1.12</b>   | Outras características relevantes da emissão:                | Não Aplicável.   |
| <b>1.13</b>   | Tipos de retenção de risco:                                  | Não Aplicável.   |
| <b>1.13.1</b> | Retentor de risco:   | 00.000.000/0000-00   |

| Classe | Número da Série | 2. Quantidade de certificados por classe na data-base | 3. Valor dos certificados por classe na data-base do Informe | 4. Rendimentos distribuídos no período | 5. Amortizações realizadas no período | 6. Rentabilidade no período (incluindo juros e amortizações pagos) | 7.3. Classificação atual: | 8. Subordinação:  |   |
|--------|-----------------|---|--|--|---------------------------------------|--|---------------------------|---|---|
|        |                 |   |  |  |                                       |  |                           | 8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no Termo de Securitização aplicável à: | 8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe: |
| Sênior | 13              | 166   | 569.079.644,98   | 0,00                                   | 0,00                                  | 0,0000%  |                           | NaN   | NaN   |

|               |            |                       |             |             |  |
|---------------|------------|-----------------------|-------------|-------------|--|
| <b>Total:</b> | <b>166</b> | <b>569.079.644,98</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |  |
|---------------|------------|-----------------------|-------------|-------------|--|

|            |                                      |  |  |                       |
|------------|--------------------------------------|--|--|-----------------------|
| <b>7.</b>  | <b>Classificação de risco:</b>       |  |  |                       |
| <b>7.1</b> | <b>Agencia classificadora:</b>       |  |  | <b>Não Aplicável.</b> |
| <b>7.2</b> | <b>Data da última classificação:</b> |  |  |                       |

|            |   |  |  |                       |
|------------|---|--|--|-----------------------|
| <b>8.</b>  | <b>Subordinação:</b>  |  |  |                       |
| <b>8.3</b> | <b>Informar se houve a recomposição do índice durante o mês e como se deu essa recomposição (ex: substituição de lastro, novos aportes,...)</b> |  |  | <b>Não Aplicável.</b> |

|              |   |                       |
|--------------|---|-----------------------|
| <b>9.</b>    | <b>Ativo</b>  | <b>27.553.568,27</b>  |
| <b>9.1</b>   | <b>Créditos totais:</b>   | <b>596.632.557,70</b> |
| <b>9.1.1</b> | <b>Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso</b>            | <b>0,00</b>           |
| <b>9.1.2</b> | <b>Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso</b>            | <b>0,00</b>           |
| <b>9.1.3</b> | <b>Créditos vencidos e não pagos</b>                                  | <b>596.632.557,70</b> |
| <b>9.2</b>   | <b>(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos</b> | <b>569.079.644,99</b> |
| <b>9.3</b>   | <b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>                                 | <b>635,59</b>         |
| <b>9.3.1</b> | <b>Títulos públicos federais</b>                                      | <b>0,00</b>           |
| <b>9.3.2</b> | <b>Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária</b>    | <b>0,00</b>           |
| <b>9.3.3</b> | <b>Operações compromissadas</b>                                       | <b>0,00</b>           |
| <b>9.3.4</b> | <b>Outros</b>   | <b>635,59</b>         |
| <b>9.4</b>   | <b>Derivativos:</b>   | <b>0,00</b>           |
| <b>9.4.1</b> | <b>Contratos a termo</b>  | <b>0,00</b>           |
| <b>9.4.2</b> | <b>Futuros</b>  | <b>0,00</b>           |
| <b>9.4.3</b> | <b>Opções</b>   | <b>0,00</b>           |
| <b>9.4.4</b> | <b>Swap</b>   | <b>0,00</b>           |
| <b>9.5</b>   | <b>Outros ativos</b>  | <b>19,97</b>          |

|               |   |                       |
|---------------|---|-----------------------|
| <b>10.</b>    | <b>Passivo</b>  | <b>27.553.568,27</b>  |
| <b>10.1</b>   | <b>Derivativos:</b>   | <b>0,00</b>           |
| <b>10.1.1</b> | <b>Contratos a termo</b>  | <b>0,00</b>           |
| <b>10.1.2</b> | <b>Futuros</b>  | <b>0,00</b>           |
| <b>10.1.3</b> | <b>Opções</b>   | <b>0,00</b>           |
| <b>10.1.4</b> | <b>Swap</b>   | <b>0,00</b>           |
| <b>10.2</b>   | <b>Valor atualizado da emissão</b>  | <b>569.079.644,99</b> |
| <b>10.3</b>   | <b>(-) Redução no valor da emissão (ex: impacto da provisão sobre o lastro)</b> | <b>569.079.644,99</b> |
| <b>10.4</b>   | <b>Outros (ex: prestadores de serviço da emissão)</b>                           | <b>27.553.568,27</b>  |
| <b>10.5</b>   | <b>Companhia securitizadora emissora</b>  | <b>0,00</b>           |

|            |   |             |
|------------|---|-------------|
| <b>11.</b> | <b>Valor do patrimônio líquido da emissão</b> | <b>0,00</b> |
|------------|---|-------------|

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| <b>12.</b> | <b>Informações sobre os créditos</b> |
|------------|--------------------------------------|

|        |  |                           |
|--------|--|---------------------------|
| 12.1   | Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"           | 0,00                      |
| 12.2   | Concentração   | Concentrado - mais de 20% |
| 12.3   | Valor dos créditos a receber por natureza econômica:   | 596.632.557,70            |
| 12.3.1 | Incorporação imobiliária   | 0,00                      |
| 12.3.2 | Aluguéis   | 0,00                      |
| 12.3.3 | Aquisição de imóveis   | 0,00                      |
| 12.3.4 | Loteamento   | 0,00                      |
| 12.3.5 | Multipropriedade   | 0,00                      |
| 12.3.6 | Home equity  | 0,00                      |
| 12.3.7 | Outros (especificar)   | 596.632.557,70            |
| 12.4   | A vencer por prazo de vencimento:  | 0,00                      |
| 12.4.1 | Até 30 dias  | 0,00                      |
| 12.4.2 | De 31 a 60 dias  | 0,00                      |
| 12.4.3 | De 61 a 90 dias  | 0,00                      |
| 12.4.4 | De 91 a 120 dias   | 0,00                      |
| 12.4.5 | De 121 a 150 dias  | 0,00                      |
| 12.4.6 | De 151 a 180 dias  | 0,00                      |
| 12.4.7 | De 181 a 360 dias  | 0,00                      |
| 12.4.8 | Acima de 361 dias  | 0,00                      |
| 12.5   | Vencidos e não pagos:  | 596.632.557,70            |
| 12.5.1 | Entre 1 e 30 dias  | 0,00                      |
| 12.5.2 | Entre 31 e 60 dias   | 0,00                      |
| 12.5.3 | Entre 61 e 90 dias   | 0,00                      |
| 12.5.4 | Entre 91 e 120 dias  | 0,00                      |
| 12.5.5 | Entre 121 e 150 dias   | 0,00                      |
| 12.5.6 | Entre 151 e 180 dias   | 0,00                      |
| 12.5.7 | Entre 181 e 360 dias   | 0,00                      |
| 12.5.8 | Acima de 361 dias  | 596.632.557,70            |
| 12.6   | Pré-pagamentos no período:   | 0,00                      |
| 12.6.1 | Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro                                 | 0,00                      |
| 12.6.2 | Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores                                      | Não Aplicável             |
| 12.7   | Outras informações sobre os créditos a receber no mês de referência:                                   |                           |
| 12.7.1 | Valor das dívidas adquiridas diretamente do emissor [da companhia securitizadora] pela securitizadora  | 0,00                      |
| 12.7.2 | Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros                      | 0,0000%                   |
| 12.7.3 | Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas                                      | 0,0000%                   |
| 12.7.4 | Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação) | 0,0000%                   |
| 12.7.5 | Periodicidade de avaliação das garantias   | 0                         |
| 12.7.6 | Duration da carteira   | 0                         |

|         |   |               |
|---------|---|---------------|
| 12.7.7  | Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão   | 100,0000%     |
| 12.7.8  | Outras considerações relevantes   | Não Aplicável |
| 12.8    | Concentração da emissão por grupo de devedor no mês de referência (valor da dívida em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %):             |               |
| 12.8.1  | Maior devedor   | 0,0000%       |
| 12.8.2  | 5 maiores devedores   | 0,0000%       |
| 12.8.3  | 10 maiores devedores  | 0,0000%       |
| 12.8.4  | 20 maiores devedores  | 0,0000%       |
| 12.9    | Devedores que representam mais de 20% da emissão:   |               |
|         | Não possui informação apresentada.  |               |
| 12.10   | Concentração da emissão por grupo de cedente no mês de referência (valor da dívida por cedente em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %): |               |
| 12.10.1 | Maior cedente   | 0,0000%       |
| 12.10.2 | 5 maiores cedentes  | 0,0000%       |
| 12.10.3 | 10 maiores cedentes   | 0,0000%       |
| 12.10.4 | 20 maiores cedentes   | 0,0000%       |
| 12.11   | Cedentes que representam mais de 20% da emissão:  |               |
|         | Não possui informação apresentada.  |               |

|        |  |      |
|--------|--|------|
| 13.    | Derivativos - exposição líquida (valor nominal líquido dos contratos): |      |
| 13.1   | Mercado a termo:   |      |
| 13.1.1 | Juros  | 0,00 |
| 13.1.2 | Commodities  | 0,00 |
| 13.1.3 | Câmbio   | 0,00 |
| 13.1.4 | Outros   | 0,00 |
| 13.2   | Futuros:   |      |
| 13.2.1 | Juros  | 0,00 |
| 13.2.2 | Commodities  | 0,00 |
| 13.2.3 | Câmbio   | 0,00 |
| 13.2.4 | Outros   | 0,00 |
| 13.3   | Opções:  |      |
| 13.3.1 | Juros  | 0,00 |
| 13.3.2 | Commodities  | 0,00 |
| 13.3.3 | Câmbio   | 0,00 |
| 13.3.4 | Outros   | 0,00 |
| 13.4   | Swap:  |      |
| 13.4.1 | Juros  | 0,00 |
| 13.4.2 | Commodities  | 0,00 |
| 13.4.3 | Câmbio   | 0,00 |
| 13.4.4 | Outros   | 0,00 |

|        |   |      |
|--------|---|------|
| 14.    | Valor presente do desembolso esperado           |      |
| 14.1   | Cronograma previsto para pagamento de despesas: |      |
| 14.1.1 | Até 30 dias                                     | 0,00 |

|        |  |      |
|--------|--|------|
| 14.1.2 | De 31 a 60 dias  | 0,00 |
| 14.1.3 | De 61 a 90 dias  | 0,00 |
| 14.1.4 | De 91 a 120 dias   | 0,00 |
| 14.1.5 | De 121 a 150 dias  | 0,00 |
| 14.1.6 | De 151 a 180 dias  | 0,00 |
| 14.1.7 | De 181 a 360 dias  | 0,00 |
| 14.1.8 | Acima de 361 dias  | 0,00 |
| 14.2   | Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores: | 0,00 |
| 14.2.1 | Até 30 dias  | 0,00 |
| 14.2.2 | De 31 a 60 dias  | 0,00 |
| 14.2.3 | De 61 a 90 dias  | 0,00 |
| 14.2.4 | De 91 a 120 dias   | 0,00 |
| 14.2.5 | De 121 a 150 dias  | 0,00 |
| 14.2.6 | De 151 a 180 dias  | 0,00 |
| 14.2.7 | De 181 a 360 dias  | 0,00 |
| 14.2.8 | Acima de 361 dias  | 0,00 |

|        |  |        |
|--------|--|--------|
| 15.    | <b>Fluxo de caixa líquido no mês</b>                                   |        |
| 15.1   | (+) Recebimentos dos créditos  | 0,00   |
| 15.2   | (-) Pagamentos de despesas   | 26,95  |
| 15.3   | (-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):           | 0,00   |
| 15.3.1 | Amortização do principal   | 0,00   |
| 15.3.2 | Juros  | 0,00   |
| 15.4   | (-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...n): | 0,00   |
| 15.4.1 | Amortização do principal   | 0,00   |
| 15.4.2 | Juros  | 0,00   |
| 15.5   | (-) Pagamentos efetuados à classe subordinada júnior:                  | 0,00   |
| 15.5.1 | Amortização do principal   | 0,00   |
| 15.5.2 | Juros  | 0,00   |
| 15.6   | (+) Recebimentos por alienação de "caixa e equivalentes"               | 0,00   |
| 15.7   | (-) Aquisição de "caixa e equivalentes"                                | 0,00   |
| 15.8   | (-) Aquisição de novos créditos  | 0,00   |
| 15.9   | (+) Outros recebimentos  | 0,00   |
| 15.10  | (-) Outros pagamentos  | 0,00   |
| 15.11  | (+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado                 | -26,95 |

|     |  |               |
|-----|--|---------------|
| 16. | <b>Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês</b> | Não Aplicável |
|-----|--|---------------|

|     |   |
|-----|---|
| 17. | <b>Contingências do patrimônio separado</b> |
|-----|---|

|             |  |               |
|-------------|--|---------------|
| <b>17.1</b> | <b>Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a companhia securitizadora figure no polo passivo, relacionados ao patrimônio separado, que sejam relevantes para os negócios da empresa ou para os investidores, indicando:</b> |               |
| <b>a.</b>   | <b>Principais fatos</b>  | Não Aplicável |
| <b>b.</b>   | <b>Valores, bens ou direitos envolvidos</b>  | Não Aplicável |
| <b>17.2</b> | <b>Descrever outras contingências relevantes</b>   | Não Aplicável |