

[Imprimir](#)

## Formulário de Referência (FRE)

Nome da Companhia Securitizadora	Polo Capital Securitizadora S.A.		
CNPJ da Companhia Securitizadora:	12.261.588/0001-16	Ano de Referência:	2023

<b>1. Identificação das pessoas responsáveis pelo formulário</b>	
Diretor responsável pelas atividades de securitização	Luiz Felipe Salgueiro Novaes
Diretor responsável pelo cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da resolução:	André Pines
<b>1.1. Declarações do Diretor Responsável:</b>	
Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>	

<b>2. Histórico da Companhia Securitizadora</b>				
2.1. Data de início das atividades:	31/05/2010			
2.2. Número, volume e percentual de emissões	Número		Volume	
	Qtd	%	(R\$)	%
a. Realizadas	63	100,00%	R\$ 864.879.108,42	100,00%
b. Liquidadas no vencimento	1	1,59%	R\$ 24.998.221,71	2,89%
c. Liquidadas antecipadamente (pré-pagamento)	26	41,27%	R\$ 560.476.685,48	64,80%
d. Em atraso e em fase de renegociação, reestruturação ou execução das garantias	16	25,40%	R\$ 186.844.695,61	21,60%
e. Inadimplidas e não pagas	4	6,34%	R\$ 3.870.000,63	0,46%
f. Adimplentes a vencer	16	25,40%	R\$ 88.689.504,99	10,25%

<b>3. Recursos humanos e tecnológicos</b>					
3.1. Descrever os recursos humanos da companhia securitizadora, fornecendo as seguintes informações:					
Número de acionistas do bloco de controle:	3	Número de empregados:	0	Número de terceirizados:	0
Outras observações importantes:	A Polo Securitizadora se utiliza de recursos humanos e tecnológicos de outras empresas com controle acionário comum aos integrantes do bloco de controle.				
3.2. Descrever os recursos tecnológicos utilizados para controle das operações de securitização, incluindo os aspectos relacionados à segurança da informação e procedimentos de contingências:					
Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>					

<b>4. Auditor independente da Companhia Securitizadora</b>			
Nome empresarial:	Ernst & Young Auditores Independentes S/S		
Data de contratação dos serviços:	01/01/2018		
Descrição dos serviços contratados:	Serviços de auditoria e emissão de relatório sobre as suas demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais, revisão especial das informações contábeis trimestrais da Companhia para os trimestres, revisão dos formulários de demonstrações financeiras padronizadas – DFPs para o exercício social e revisão dos informes trimestrais de securitizadora da Companhia dos trimestres.		
<b>Dados da pessoa Responsável</b>			
Nome:	Henrique Furtado	CPF:	361.995.308-29
Telefone:	21 3263-7675	E-mail:	henrique.furtado@br.ey.com
Em caso de substituição do auditor, informar:			

<b>Nome do auditor substituído:</b>	
<b>Justificativa da substituição:</b>	
<b>Eventuais razões, apresentadas pelo auditor em discordância da justificativa apresentada pela companhia:</b>	
<b>Montante total de remuneração:</b>	R\$ 114.176,24 (cento e quatorze mil, cento e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos)

<b>5. Informações financeiras</b>	
<b>5.1. Informações das emissões da companhia securitizadora</b>	
<b>a. Valor total do estoque em aberto na data de referência das operações de securitização submetidas ao regime fiduciário</b>	R\$ 91.316.958,75
<b>b. Valor total do estoque em aberto na data de referência das operações de securitização não submetidas ao regime fiduciário, se aplicável.</b>	R\$ 0,00
<b>c. Evolução do estoque total de operações de securitização nos últimos 5 (cinco) anos até a data de referência. (data-base: 31/12)</b>	
<b>Data-base</b>	<b>Valor</b>
31/12/2022	R\$ 91.316.958,75
31/12/2021	R\$ 153.770.622,79
31/12/2020	R\$ 191.644.149,81
31/12/2019	R\$ 192.966.213,54
31/12/2018	R\$ 383.750.354,58
<b>5.2. Informações financeiras da companhia securitizadora, excluindo-se as suas emissões de securitização</b>	
<b>a. Total dos passivos para pagamento</b>	
<b>i) Até 30 dias</b>	R\$ 12.944,74
<b>ii) Até 90 dias</b>	R\$ 281.642,75
<b>iii) Até 180 dias</b>	R\$ 0,00
<b>iv) Até 360 dias</b>	R\$ 0,00
<b>v) Após 360 dias</b>	R\$ 0,00
<b>b. Liquidez corrente (ativo circulante / passivo circulante)</b>	2,89
<b>c. Liquidez imediata (caixa e equivalentes / passivo circulante)</b>	0,83
<b>d. Liquidez geral [(ativo circulante + não circulante) / (passivo circulante + não circulante)]</b>	3,43
<b>e. Endividamento total (passivo circulante + não circulante / ativo)</b>	0,29
<b>f. Retorno sobre os ativos (lucro líquido / ativo total)</b>	-0,11
<b>g. Retorno sobre o patrimônio (lucro líquido / patrimônio líquido)</b>	-0,16
<b>h. Impostos a recuperar total (R\$)</b>	R\$ 129.796,27
<b>i. Estimativa do prazo de recuperação dos impostos:</b>	
<b>i) Em até 1 ano</b>	R\$ 129.796,27
<b>ii) Em até 2 anos</b>	R\$ 0,00
<b>iii) Em até 3 anos</b>	R\$ 0,00
<b>iv) Entre 3 a 5 anos</b>	R\$ 0,00
<b>v) Acima de 5 anos</b>	R\$ 0,00
<b>j. Índice (impostos a recuperar total / lucro líquido médio dos últimos 3 anos)</b>	-R\$ 6,970000

<b>6.1. Escopo das atividades:</b>
Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>

<b>7.1. Grupo econômico da companhia securitizadora:</b>
Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>

<b>8. Estrutura operacional e administrativa</b>
--

<b>8.1. Descrever a estrutura administrativa da companhia securitizadora:</b>					
Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>					
<b>8.2. Organograma da estrutura administrativa da companhia securitizadora:</b>					
Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>					
<b>8.3 Sobre os diretores, informe:</b>					
<b>Nome:</b>	Marcos Duarte Santos	<b>CPF ou Nº passaporte:</b>	014.066.837-36	<b>Idade:</b>	53
<b>Profissão:</b>	Engenheiro	<b>Data da posse:</b>	17/06/2020	<b>Prazo do mandato:</b>	2 anos
<b>Cargo Ocupado:</b>	Presidente do Conselho de Administração	<b>Outros Cargos:</b>			
<b>Condenações:</b>					
<b>Experiência Profissional:</b>	Atua na área de gestão dos fundos da Polo Capital e é responsável pelas decisões estratégicas da empresa desde dezembro de 2002. Iniciou sua carreira no Banco Icatu em 1992, onde trabalhou no departamento macroeconômico. Em 1994, transferiu-se para o Bankers Trust Company, sendo responsável pela gestão de carteira proprietária de renda variável e por produtos soberanos. Em 1997, foi para o CS First Boston, onde foi responsável pela gestão da carteira de renda fixa no México e Argentina. Graduado em Engenharia de Produção pela UFRJ. Em relação ao Sr. Marcos Duarte dos Santos, não houve nos últimos cinco anos (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo pela CVM, e (iii) qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspenso ou inabilitado como Administrador ou membro de Conselho de Administração, para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.				
<b>Nome:</b>	Claudio José Carvalho de Andrade	<b>CPF ou Nº passaporte:</b>	595.998.045-20	<b>Idade:</b>	51
<b>Profissão:</b>	Administrador	<b>Data da posse:</b>	17/06/2020	<b>Prazo do mandato:</b>	2 anos
<b>Cargo Ocupado:</b>	Vice Presidente do Conselho de Administração	<b>Outros Cargos:</b>			
<b>Condenações:</b>					
<b>Experiência Profissional:</b>	Atua na área de gestão de fundos da Polo e é responsável pelas decisões estratégicas desde dezembro de 2002. Iniciou sua carreira no Banco de Investimentos Garantia em 1993, sendo responsável de 1997 a 2002 pela gestão de portfólio de valor reativo da carteira proprietária de renda variável. Graduado em Administração de empresas pela FGV-SP. Em relação ao Sr. Cláudio José Carvalho de Andrade, não houve nos últimos cinco anos (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo pela CVM, e (iii) qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspenso ou inabilitado como Administrador ou membro de Conselho de Administração, para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.				
<b>Nome:</b>	André Pines	<b>CPF ou Nº passaporte:</b>	016.700.107-83	<b>Idade:</b>	52
<b>Profissão:</b>	Engenheiro	<b>Data da posse:</b>	17/06/2020	<b>Prazo do mandato:</b>	2 anos
<b>Cargo Ocupado:</b>	Conselheiro	<b>Outros Cargos:</b>			
<b>Condenações:</b>					
<b>Experiência Profissional:</b>	Responsável pela área de operações e administrativa desde setembro de 2005. Iniciou sua carreira em 1992 na área de desenvolvimento de sistemas do Banco Cindam. Assumindo posteriormente a área de processamento bancário. Em 1999, transferiu-se para o UBS Asset Management como COO da Operação no Brasil. Em 2002 atuou como Controller da Degussa Dental Brasil. Entre 2003 e 2005 foi sócio na Fidúcia Asset Management responsável pelas áreas de compliance, administrativa, IT, jurídica e processamento. Em 2005, transferiu-se para a Polo Capital. Graduado em Engenharia da Computação pela PUC-Rio, com pós graduação em administração pela FGV-Rio. Em relação ao Sr. André Pines, não houve nos últimos cinco anos (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo pela CVM, e (iii) qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspenso ou inabilitado como Administrador ou membro de Conselho de Administração, para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.				
<b>Nome:</b>	Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves	<b>CPF ou Nº passaporte:</b>	079.968.627-10	<b>Idade:</b>	45
<b>Profissão:</b>	Engenheiro	<b>Data da posse:</b>	26/02/2021	<b>Prazo do mandato:</b>	2 anos
<b>Cargo Ocupado:</b>	Diretor Presidente	<b>Outros Cargos:</b>			
<b>Condenações:</b>					
<b>Experiência Profissional:</b>	Atua na área de gestão da Polo Capital desde maio de 2003. É responsável pelos setores de eletricidade, papel e celulose, petróleo, petroquímico e transporte. Iniciou sua carreira em 2000 como analista do setor elétrico no Banco de Investimento UBS, tendo se transferido para a Polo em 2003. Em relação ao Sr. Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves, não houve nos últimos cinco anos (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo pela CVM, e (iii) qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspenso ou inabilitado como Administrador ou membro de Conselho de Administração, para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.				
<b>Nome:</b>	Mariano Augusto Cristóvão de Andrade	<b>CPF ou Nº passaporte:</b>	883.843.497-20	<b>Idade:</b>	51
<b>Profissão:</b>	Engenheiro	<b>Data da posse:</b>	26/02/2021	<b>Prazo do mandato:</b>	2 anos
<b>Cargo</b>	Diretor de Relação com Investidores	<b>Outros Cargos:</b>			

<b>Ocupado:</b>					
<b>Condenações:</b>					
<b>Experiência Profissional:</b>	Responsável por orientação de ativos de crédito (2015), já foi responsável pela área de relacionamento com investidores da Polo Capital de Novembro 2011 até Abril de 2015. Iniciou sua carreira na área financeira da Ceras Johnson em 1994. De 1995 a 1998 atuou como analista de equities no Banco Boreal e depois no West Merchant Bank, cobrindo diversos setores e alguns processos de privatização. De 1999 a 2010, foi sócio e diretor de research da Sagitta, avaliando diversas estratégias de investimento globais e também no Brasil. Em 2010 foi co fundador da DEX Capital, empresa dedicada à gestão de produtos multi-gestor. Engenharia Civil pela PUC-Rio e pós-graduado em Finanças pelo IBMEC. Em relação ao Sr. Mariano Augusto Cristóvão de Andrade, não houve nos últimos cinco anos (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo pela CVM, e (iii) qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspenso ou inabilitado como Administrador ou membro de Conselho de Administração, para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.				
<b>Nome:</b>	Conrado Valiante da Rocha	<b>CPF ou Nº passaporte:</b>	108.790.017-47	<b>Idade:</b>	38
<b>Profissão:</b>	Economista	<b>Data da posse:</b>	26/02/2021	<b>Prazo do mandato:</b>	2 anos
<b>Cargo Ocupado:</b>	Diretor	<b>Outros Cargos:</b>			
<b>Condenações:</b>					
<b>Experiência Profissional:</b>	Atua como gestor dos fundos de ações da Polo Capital desde 2010. Economista, com Mestrado em Administração de Empresas e Finanças e University of San Diego (EUA). Foi docente do curso de Economia da UGB, além de ter passado anteriormente pela Fiducia Asset Management (2005-07) e pelo Instituto Brasileiro de Economia/FGV (2004-05).				

**8.4. Informações sobre a estrutura mantida para a administração das operações de securitização:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**8.5. Informações sobre normas e regulamentares aplicáveis securitização e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**8.6. Informações sobre a estrutura mantida para a seleção, monitoramento e cobrança de recebíveis, formalização de garantias e formalização de operações de securitização:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**8.7. Informações sobre a área responsável pela distribuição de títulos de securitização de sua emissão:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**9. Regras, procedimentos e controles internos:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**10. Receitas****10.1 Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente em decorrência de:**

			Última	Penúltima	Antepenúltima
<b>Data-base</b>			31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>a. Receitas fixas com a administração dos patrimônios separados e demais emissões</b>			82,75%	89,35%	91,73%
<b>b. Receitas de spread ou provenientes de "sobras" dos patrimônios separados e demais emissões</b>			0,00%	0,00%	0,00%
<b>c. Receitas por serviços de estruturação</b>			0,00%	0,00%	0,00%
<b>d. Receitas de emissão/distribuição</b>			0,00%	0,00%	0,00%
<b>e. Receitas provenientes das aplicações financeiras próprias</b>			9,18%	4,15%	4,24%
<b>f. Outras receitas</b>	<b>Descrição</b>	Rateio de resultados internos	8,06%	6,50%	4,03%

**11. Contingências:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**12. Comentário dos diretores:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**13. Assembléias:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**Anexos**

<a href="#">1.1. Declarações dos Diretos Responsáveis</a>
<a href="#">12. Comentários dos diretores</a>
<a href="#">7. Grupo econômico</a>
<a href="#">3.2. Recursos tecnológicos</a>
<a href="#">8.4 5 6 7. Outras inform. Estrutura operacional e administrativa</a>
<a href="#">8.1 2. Estrutura operacional e administrativa</a>
<a href="#">9. Regras, procedimentos e controles internos</a>
<a href="#">13. Regras, políticas e práticas em assembleias</a>
<a href="#">6. Escopo das atividades</a>
<a href="#">11. Contingências</a>

## 1.1 Declarações dos Diretos Responsáveis

Eu, **Luiz Felipe Salgueiro Novaes**, na qualidade de **Diretor de Securitização** da **POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** declaro que:

- a. revi o formulário de referência e as informações nele contidas atendem ao disposto na Resolução.
- b. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo:
  - i) da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela companhia securitizadora.
  - ii) da situação econômico-financeira da companhia securitizadora e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários emitidos.

Assinado  
  
D4Sign

---

**LUIZ FELIPE SALGUEIRO NOVAES**  
Diretor de Securitização.

Eu, **André Pines**, na qualidade de **Diretor de Compliance e PLD** da **POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** declaro que:

a. revi o formulário de referência e as informações nele contidas atendem ao disposto na Resolução.

b. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo:

i) da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela companhia securitizadora.

ii) da situação econômico-financeira da companhia securitizadora e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários emitidos.

Assinado  
  
D4Sign

---

**ANDRÉ PINES**  
Diretor de Compliance e PLD



## 1 1 - Declaração dos Diretores Responsáveis pdf

Código do documento 790dd89b-25fb-46f8-bba5-65460baeb02a



### Assinaturas



Felipe Novaes  
felipe.novaes@polocapital.com  
Assinou



Andre Pines  
andre.pines@polocapital.com  
Assinou

Andre Pines

### Eventos do documento

#### 31 May 2023, 16:53:11

Documento 790dd89b-25fb-46f8-bba5-65460baeb02a **criado** por RICARDO JOSE BRASIL DE CARVALHO (bbbc67a5-01a2-4140-bbfc-070ea7c071ea). Email:ricardo.brasil@polocapital.com. - DATE\_ATOM: 2023-05-31T16:53:11-03:00

#### 31 May 2023, 16:53:57

Assinaturas **iniciadas** por RICARDO JOSE BRASIL DE CARVALHO (bbbc67a5-01a2-4140-bbfc-070ea7c071ea). Email:ricardo.brasil@polocapital.com. - DATE\_ATOM: 2023-05-31T16:53:57-03:00

#### 31 May 2023, 17:50:34

ANDRE PINES **Assinou** (e3adb12d-3503-42bf-ace5-66ea5deae17f) - Email: andre.pines@polocapital.com - IP: 177.124.225.178 (mvx-177-124-225-178.mundivox.com porta: 29750) - **Geolocalização: -22.9769216 -43.2242688** - Documento de identificação informado: 016.700.107-83 - DATE\_ATOM: 2023-05-31T17:50:34-03:00

#### 31 May 2023, 17:50:43

FELIPE NOVAES **Assinou** (6d2981ba-d90d-4048-a7f4-146b7f917639) - Email: felipe.novaes@polocapital.com - IP: 186.215.216.146 (corporativo.static.gvt.net.br porta: 8314) - **Geolocalização: -22.9736448 -43.2242688** - Documento de identificação informado: 109.928.747-26 - DATE\_ATOM: 2023-05-31T17:50:43-03:00

### Hash do documento original

(SHA256):7ca8ed20d9560711f864b9e071bd1e5552d0aa4832294a926274249be17049c0

(SHA512):662c43c624e46c3abf64d5a7fea0b05dee9f637924333b038475defe4144dd07d7947b6991ea57bc7903edfd41e9cb653b43e1703cc5bd0d3ed4f8083c8199da

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**



### **3.2 Descrever os recursos tecnológicos utilizados para controle das operações de securitização, incluindo os aspectos relacionados à segurança da informação e procedimentos de contingências**

A Companhia realiza testes semestrais para simular a efetividade dos planos de contingência relacionados à infraestrutura tecnológica/física. Os testes ocorrem no final de semana, onde os integrantes fazem acesso remoto para o site de Disaster Recovery e todos os recursos tecnológicos existentes no site principal da Companhia são desligados. Durante o teste de contingência são conferidos os principais processos de cada área para confirmação da efetividade da contingência adotada. É elaborada documentação com todos os procedimentos de uso de site DR e resultados de testes.

Os principais recursos contingenciais são:

Um site de Disaster Recovery ("DR") que está localizado na nuvem – plataforma Azure da Microsoft. O DR possui a réplica próxima ao tempo real de todos os dados e serviços essenciais da rede da Sociedade. Em caso de necessidade o acesso ao site DR é feito através de conexão de VPN e as ferramentas de acesso remoto.

Redundância em sistemas de comunicação: os links de acesso aos serviços da rede mundial de computadores são fornecidos por provedores diferentes e com capacidade para suportar individualmente as atividades da empresa. Os sistemas de e-mail e telefonia IP utilizam a solução baseada em nuvem que possui SLA de 99.9% e os servidores redundantes ao redor do mundo.

Redundância dos servidores físicos: A Companhia foi uma das pioneiras em uso da tecnologia de virtualização para o ambiente dos servidores. A virtualização fora outros benefícios proporciona alta disponibilidade de hardware e aumenta a disponibilidade dos serviços. São usados 02 servidores físicos para os serviços da rede e em caso de emergência apenas 01 servidor pode suportar todos os serviços. A infraestrutura da Companhia possui um sistema de nobreak no qual estão conectados todos os equipamentos essenciais. Em caso de interrupção de energia, o sistema é acionado automaticamente.

Serviço de Backups: As cópias de segurança ("Backups") de todos os dados dos servidores são feitas diariamente e a fita com o Backup mais recente é guardada fisicamente fora do escritório. As fitas com os Backups diários são mantidas disponíveis por uma semana. As fitas com os Backups dos fechamentos de cada mês são mantidas indefinidamente em local seguro fora do escritório.

## **6. Escopo das atividades**

A Companhia tem por objeto social a aquisição e a securitização de direitos creditórios, certificados de recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios, assim como a prestação de outros serviços correlatos com esta atividade, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

A Companhia não tem outras atividades desenvolvidas além das descritas acima, cumprindo ainda informar que a última emissão de valores mobiliários por parte da Polo Securitizadora ocorreu em 21/08/2020, não havendo mais intenção por parte da Administração de novas emissões.

## 7. Grupo econômico

Os principais acionistas da Companhia são: **Marcos Duarte Santos** e **Cláudio José Carvalho de Andrade**, que detêm 499.999 (quatrocentas e noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) ações ordinárias da Companhia, representando aproximadamente 99,99% do capital social da Companhia.

A Companhia possui como acionistas as apenas as pessoas físicas mencionadas conforme organograma abaixo:



### Sociedades sob controle comum em relação à companhia securitizadora

Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. (CNPJ 05.451.668/0001-79)
Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda. (CNPJ 08.990.773/0001-74)
Polo Capital Real Estate Gestão de Recursos Ltda. (CNPJ 11.702.213/0001-81)

## **8.1 Descrever a estrutura administrativa da companhia securitizadora**

A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Conselheiros e Diretores dispensados de prestar garantia para o exercício de suas funções.

O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, todos acionistas da Companhia, residentes ou não no País, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembléia Geral de Acionistas.

Compete ao Conselho de Administração:

- I. fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- II. eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria da Companhia, bem como fixar as atribuições específicas dos Diretores, observadas as demais disposições do Estatuto Social;
- III. fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo os livros, papéis e outros documentos da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e sobre quaisquer outros atos;
- IV. convocar a Assembléia Geral quando julgar conveniente ou necessário;
- V. manifestar-se sobre o relatório da Administração e as contas da Diretoria;
- VI. apresentar à Assembléia Geral propostas sobre a distribuição de lucros sociais e alterações estatutárias;
- VII. distribuir a remuneração global dos Administradores entre os seus membros e os Diretores, observando-se o disposto no Artigo 13, Parágrafo 2º do Estatuto Social;
- VIII. autorizar a abertura, transferência ou encerramento de filiais, agências, escritórios ou estabelecimentos comerciais;
- IX. aprovar a admissão, registro e cotação de ações da Companhia em bolsas de valores brasileiras ou em mercado de balcão devidamente autorizado a funcionar pela CVM;



X. mediante proposta da Assembléia Geral de Acionistas decidir sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia, bem como a posterior revenda de ações de emissão da Companhia por ela adquiridas, observadas as disposições da Lei n.º 6.404/76 e da regulamentação da CVM.

A Diretoria é composta por 03 (três) Diretores, acionistas ou não, residentes no país, sendo um Diretor Presidente e de Relações com Investidores e os demais Diretores sem designação específica.

Compete à Diretoria, sem prejuízo das demais competências estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou definidas pelo Conselho de Administração ou pela Assembléia Geral:

- I. representar, ativa e passivamente, a Companhia;
- II. praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou no Estatuto Social;
- III. zelar pela observância da Lei e do Estatuto Social;
- IV. coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembléias Gerais, nas Reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões; e
- V. administrar, gerir e superintender os negócios sociais.

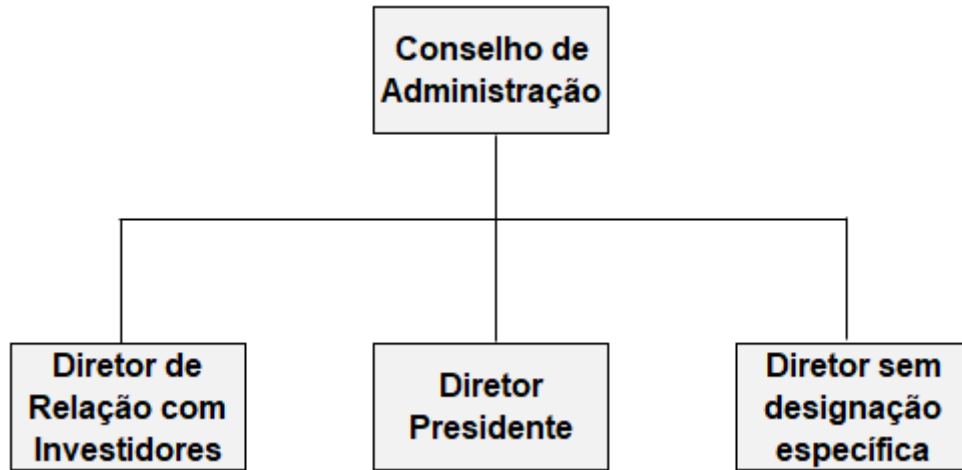
Ao Diretor Presidente e de Relações com Investidores compete representar a Companhia perante a CVM e as instituições participantes do mercado financeiro e de capitais, além de fazer cumprir as normas regulamentares aplicáveis à Companhia no tocante aos registros mantidos junto à CVM e administrar a política de relacionamento com investidores, incluindo as seguintes atribuições:

- IV. prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação; e
- V. manter atualizado o registro da Companhia perante a CVM, bem como cumprir com as obrigações estabelecidas na Instrução CVM n.º 202/1993.

VI. Responsável pela atividade de distribuição e observando as seguintes normas específicas da CVM:

- a) normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários;
- b) normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; e
- c) normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores;”

## 8.2 Organograma da estrutura administrativa da companhia securitizadora



## **8.4 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a administração das operações de securitização, incluindo:**

### **a. quantidade de profissionais**

4 profissionais.

### **b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

Gestão dos CRIs emitidos através das diversas estratégias adotadas pela Companhia.

### **c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

As áreas de gestão da Companhia utilizam os sistemas internos e sistemas de divulgação de informação de dados de mercado, fornecidos por terceiros para as atividades de securitização. Dentre os sistemas internos utilizados pelos gestores, o “FrontOffice Tools” fornece a posição atualizada dos ativos.

**8.5 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade de securitização e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:**

**a. quantidade de profissionais**

8 profissionais.

**b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

A área operacional é responsável por:

- (i) conciliar as operações executadas pelas áreas de gestão com os prestadores de serviço externo;
- (ii) controlar o pagamento da remuneração dos prestadores de serviço;
- (iii) acompanhar, juntamente aos prestadores de serviço externo, os atos societários relacionados à Companhia e seus patrimônios apartados;
- (iv) acompanhar, juntamente aos auditores da Companhia, as Demonstrações Financeiras da Companhia e de seus patrimônios apartados.

**c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

O sistema interno desenvolvido pela Companhia “BackOfficeTools” possui uma base de dados contendo informações dos CRIs no que diz respeito à suas emissões e fluxos de pagamentos.



**8.6 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a seleção, monitoramento e cobrança de recebíveis, formalização de garantias e formalização de operações de securitização, incluindo:**

**a. quantidade de profissionais**

3 profissionais.

**b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

A área atua com o acompanhamento, monitoramento, controle e cobrança das obrigações, contratos, créditos e recebíveis.

**c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

O sistema interno desenvolvido pela Companhia "BackOfficeTools" possui uma base de dados contendo informações dos CRIs que auxiliam no monitoramento e na cobrança.

## **9. Regras, procedimentos e controles internos**

A Companhia possui uma política de seleção, contratação e monitoramento de prestadores de serviço que tem por objetivo definir as regras e os procedimentos de observância obrigatória pelos integrantes que tenham acesso a informações relevantes sobre a Companhia, seus negócios ou clientes, para fins de seleção, contratação e supervisão dos terceiros cujas atividades estejam relacionadas à atividade de securitização.

A Companhia mantém em seu site, de forma atualizada: (i) formulário de referência, (ii) estatuto social, (iii) demonstrações financeiras, (iv) relatórios anuais dos respectivos agentes fiduciários e termos de securitização de todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários; bem como (v) atas de todas as assembleias de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários geridos.

## **11. Contingências**

A Companhia faz o controle de todos os processos judiciais que a envolvem de algum modo, tanto a Companhia ou um de seus patrimônios apartados, de modo que a administração esteja atualizada dos mesmos.

Para a Companhia, não existem passivos contingentes que possam estar relacionados a processos de naturezas civil, fiscal ou trabalhista de modo que devam estar registrados ou divulgados nas demonstrações financeiras.

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.

## 12. Comentários dos Diretores

A Companhia sempre operou exclusivamente com capital proprietário dos acionistas, apresentando, portanto, as condições financeiras e patrimoniais suficientes para a manutenção e implementação do seu plano de negócios, o qual envolve principalmente a securitização de créditos imobiliários e a emissão de CRIs com lastro nestes créditos, tendo a capacidade e os instrumentos necessários para cumprir suas obrigações de curto, médio e longo prazos.

A tabela abaixo demonstra os principais indicadores de liquidez e financiamento da Companhia:

<b>R\$ mil</b>	<b>31/12/2022</b>
Ativo Circulante	852
Ativo não Circulante	159
Passivo Circulante (exclui CRI)	295
Passivo não Circulante (exclui CRI)	-
Índice de liquidez corrente (ILC)	2,89
Índice de liquidez geral (ILG)	3,43

A tabela abaixo demonstra a estrutura de capital:

<b>Tipo</b>		<b>31/12/2022</b>
Terceiros	Passivo Circulante	295
Terceiros	Passivo não Circulante	-
Próprio	Patrimônio Líquido	716
Terceiros	Passivo + PL	1.011

**13. Assembleias - Descrever as regras, políticas e práticas relativas às assembleias especiais de investidores, indicando:**

**a. endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia estarão à disposição dos investidores para análise**

<http://polosec.com>

**b. formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por investidores, indicando se o emissor a companhia securitizadora exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação, consularização e tradução juramentada e se o emissor a companhia securitizadora admite procurações outorgadas por investidores por meio eletrônico**

A representação em assembleia pode ser por um procurador constituído por instrumento de procuração com poderes específicos para sua representação, com reconhecimento de firma ou outorgada por meio eletrônico assinada com certificação digital.

**c. se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos investidores sobre as pautas das assembleias**

A Companhia não disponibiliza.