

## Demonstrações Financeiras

Polo Capital Securitizadora S.A.

31 de dezembro de 2024  
com Relatório do Auditor Independente

**Polo Capital Securitizadora S.A.**

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024

Índice

Relatório da administração.....	1
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	3
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial .....	8
Demonstração do resultado .....	9
Demonstração do resultado abrangente .....	10
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	11
Demonstração dos fluxos de caixa.....	12
Demonstração do valor adicionado.....	13
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	14

## **Relatório da Administração sobre o Exercício findo em 31 de dezembro de 2024**

A Administração da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Companhia”), sociedade por ações constituída em 31 de maio de 2010, vem apresentar-lhes o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, devidamente acompanhado do Relatório dos Auditores Independentes.

### **Ambiente Econômico:**

O ambiente macroeconômico brasileiro em 2024 apresentou uma nova configuração, com o país se adaptando aos efeitos acumulados dos ajustes realizados no ano anterior e enfrentando desafios e oportunidades em um cenário global em constante transformação.

**Taxa de juros (Selic):** Durante 2024, o Banco Central do Brasil adotou uma política monetária mais dinâmica, ajustando a taxa Selic em resposta às expectativas de inflação e a eventos globais. Esses ajustes buscaram equilibrar a contenção inflacionária com a necessidade de estimular a atividade econômica, mantendo um ambiente de crédito relativamente estável.

**Inflação:** Em 2024, os esforços para controlar a inflação começaram a apresentar resultados mais consistentes. Embora pressões provenientes de fatores internacionais e choques externos tenham continuado a impactar a economia, a inflação mostrou sinais de moderação, permitindo um cenário de maior previsibilidade para os agentes econômicos.

**Crescimento econômico:** A economia brasileira registrou um crescimento moderado em 2024, impulsionado pela continuidade na recuperação do consumo das famílias e uma retomada gradual dos investimentos. No entanto, desafios estruturais e incertezas no cenário internacional continuaram a impor limites ao ritmo de expansão, evidenciando a necessidade de reformas profundas para sustentar a trajetória de crescimento.

**Câmbio:** A taxa de câmbio em 2024 permaneceu sujeita a variações, influenciada por fatores como as políticas monetárias adotadas por economias desenvolvidas e as condições internas do país. O Real manteve uma trajetória de flutuação frente ao dólar, refletindo tanto os ajustes de política econômica quanto a resposta do mercado a riscos globais.

**Política fiscal:** O debate sobre a sustentabilidade fiscal ganhou novas nuances em 2024, com o governo intensificando esforços para implementar medidas que promovam o equilíbrio das contas públicas. Iniciativas de reforma fiscal e administrativa foram debatidas com o intuito de controlar o déficit e garantir a confiança dos investidores.

**Emprego:** O mercado de trabalho continuou a apresentar sinais positivos em 2024, com a criação de empregos formais e uma redução gradual dos índices de desemprego. Apesar dos avanços, desafios estruturais como a informalidade e a necessidade de qualificação profissional seguiram sendo foco de políticas públicas para aprimorar a qualidade do emprego.

Em síntese, o cenário econômico brasileiro em 2024 foi marcado por uma evolução gradual, com políticas monetárias e fiscais ajustadas para promover a estabilidade e fomentar o crescimento, mesmo diante das incertezas globais e dos desafios internos.

No mercado imobiliário, o ano de 2024 demonstrou continuidade na recuperação iniciada no período anterior. Houve um incremento nos lançamentos e nas vendas de unidades residenciais, amparado por condições de financiamento aprimoradas e uma renovada confiança dos consumidores e investidores. Perspectivas otimistas foram reforçadas pela expectativa de novas iniciativas governamentais voltadas para o setor habitacional.

### **Atividades da Companhia:**

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

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

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

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

### **Capital Social**

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

### **Informações Adicionais**

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

A Administração.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2025.

**Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves**

Diretor Presidente

**Conrado Valiante da Rocha**

Diretor

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da

**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

Rio de Janeiro – RJ

### Opinião

---

Examinamos as demonstrações financeiras da **Polo Capital Securitizadora S.A.** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Polo Capital Securitizadora S.A.**, em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações, e seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

---

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

### Principais assuntos de auditoria

---

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

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

procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Receitas de prestações de serviços.	
Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria.	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria.
A Companhia atua na estruturação de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários. Conforme apresentado na demonstração do resultado e na nota explicativa nº 12, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apresentou receita líquida de serviços prestados no montante de R\$ 776 mil. Considerando a sua relevância e o impacto direto no resultado da Companhia, a receita líquida de serviços prestados foi considerada como o principal assunto de auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: <b>(i)</b> conciliação contábil das receitas; <b>(ii)</b> análise dos documentos fiscais de prestação de serviços, por amostragem; <b>(iii)</b> verificação da entrada dos recursos em conta corrente da Companhia, por amostragem; <b>(iv)</b> revisão analítica da receita, visando identificar oscilações ou variações fora das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência; <b>(v)</b> avaliação da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia relacionadas a este assunto.  Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registrados são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Outros assuntos

### Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 26 de março de 2024, sem modificação. Os valores correspondentes às Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram submetidos aos mesmos procedimentos de auditoria daqueles auditores independentes e, com base em seu exame, emitiram relatório sem modificação.

### Demonstração do valor adicionado (DVA)

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS Accounting Standards, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião,

avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

---

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

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

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

### **Responsabilidade da Administração e da Governança pelas demonstrações financeiras**

---

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

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

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

### **Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

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

erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

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

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

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

São Paulo, 28 de fevereiro de 2025.



BLB Brasil Auditores Independentes SP  
CRC 2SP040948/O-9

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Remerson Galindo de Souza', enclosed within a hand-drawn oval.

Remerson Galindo de Souza  
CRC 1SP218219/O-2

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Balancos patrimoniais  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Ativo</b>			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	5	25
Aplicações financeiras	5	1.064	-
Tributos a compensar e recuperar	8	-	81
Conta corrente com patrimônios fiduciários	6 e 15	233	402
Outros créditos a receber	7	-	818
		<u>1.302</u>	<u>1.326</u>
Não Circulante			
Créditos Tributários		-	1
Tributos a compensar e recuperar	8	36	102
		<u>36</u>	<u>103</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><b>1.338</b></u>	<u><b>1.429</b></u>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
Circulante			
Fornecedores		52	14
Impostos e contribuições a pagar sobre os lucros		19	90
Impostos e contribuições a recolher	9	5	7
Dividendos a pagar	11	64	84
Outras contas a pagar	10	5	247
		<u>145</u>	<u>442</u>
Patrimônio líquido	11		
Capital social		500	500
Reserva legal		97	83
Reserva especial de lucros		596	404
		<u>1.193</u>	<u>987</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u><b>1.338</b></u>	<u><b>1.429</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos resultados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita operacional bruta			
Receita líquida de serviços prestados	12	<u>776</u>	<u>798</u>
Resultado bruto		<u>776</u>	<u>798</u>
Despesas e outras receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	14	<u>(613)</u>	<u>(396)</u>
Despesas tributárias		<u>(6)</u>	<u>(2)</u>
Créditos tributários – lastros		<u>57</u>	<u>62</u>
Outras receitas/(despesas) operacionais		<u>39</u>	<u>14</u>
Resultado financeiro líquido	13	<u>115</u>	<u>2</u>
		<u>(408)</u>	<u>(320)</u>
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		<u>368</u>	<u>478</u>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	16	<u>(99)</u>	<u>(124)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		<u>269</u>	<u>354</u>
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação R\$		<u>0,54</u>	<u>0,71</u>
Quantidade de ações ao final do exercício		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Polo Capital Securitizadora S.A.**

Demonstrações dos resultados abrangentes  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro líquido do exercício	269	354
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de resultados abrangentes	<u>269</u>	<u>354</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	Reserva de lucros				Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva especial de lucros	Lucros/ (prejuízos) acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	500	66	151	-	717
Resultado líquido do exercício	-	-	-	354	354
Reserva legal	-	17	(17)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	(84)	-	(84)
Reserva especial de lucros	-	-	354	(354)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>500</b>	<b>83</b>	<b>404</b>	<b>-</b>	<b>987</b>
Resultado líquido do exercício	-	-	-	269	269
Destinação:					
Reserva legal	-	14	(14)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	(64)	-	(64)
Reserva especial de lucros	-	-	269	(269)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>500</b>	<b>97</b>	<b>595</b>	<b>-</b>	<b>1.192</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Polo Capital Securitizadora S.A.**

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido do exercício	269	354
Ajustes:		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>1</u>	<u>34</u>
Lucro líquido ajustado do exercício	<u><b>270</b></u>	<u><b>388</b></u>
Variações nos ativos e passivos		
Aplicações financeiras	(1.064)	240
Conta corrente com patrimônios fiduciários (Ativo)	169	(67)
Tributos correntes a recuperar	147	(53)
Outros créditos a receber	818	(552)
Fornecedores	38	4
Impostos e contribuições a recolher	(2)	4
Impostos e contribuições a pagar sobre os lucros	(71)	90
Outras contas a pagar	<u>(241)</u>	<u>(34)</u>
<b>Caixa proveniente das atividades operacionais</b>	<u><b>64</b></u>	<u><b>20</b></u>
<b>Fluxo de caixa utilizado nas atividades de financiamento</b>		
Dividendos	<u>(84)</u>	<u>-</u>
<b>Caixa utilizado nas atividades de financiamento</b>	<u><b>(84)</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>(20)</b></u>	<u><b>20</b></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	25	5
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	5	25
Variação do Saldo de Caixa e Equivalente de Caixa	<u><b>(20)</b></u>	<u><b>20</b></u>
Informações suplementares dos fluxos de caixa das atividades operacionais:		
Imposto pago	<u><b>(31)</b></u>	<u><b>(39)</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações do valor adicionado  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receitas		
Vendas líquidas de serviços	776	798
Créditos tributários - lastros	57	62
Outras receitas/(despesas) operacionais	39	14
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços de terceiros e outros	(613)	(396)
Tributos	(6)	(2)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<u>253</u>	<u>476</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	<u>115</u>	<u>2</u>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b><u>368</u></b>	<b><u>478</u></b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>		
Impostos, taxas e contribuições	99	124
Impostos e contribuições diferidos	-	-
Remuneração de capitais próprios		
Distribuição de dividendos	-	-
Lucros retidos/(prejuízo) do período	<u>269</u>	<u>354</u>
	<b><u>368</u></b>	<b><u>478</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

## **1. Contexto operacional**

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

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

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

## **2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras**

### **a) Declaração de conformidade**

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

Os membros do Conselho de Administração, em 28 de fevereiro de 2025, aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

### **b) Base da mensuração**

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

### **c) Moeda funcional e moeda de apresentação**

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

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

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

# Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

## 3. Resumo das principais práticas contábeis

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

### 3.1. Instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

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

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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

### *Caixa e equivalentes de caixa*

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

### *Contas a receber - recebíveis imobiliários*

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

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

### *Instrumentos financeiros passivos e não derivativos*

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

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

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

### *Redução ao valor recuperável (impairment)*

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

### *Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado*

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

### *Capital social*

# Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

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

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

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

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

## 3.2. Provisões

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

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

### Ativos contingentes

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

### Provisões para risco

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

### Passivos contingentes

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

## 3.3. Apuração do resultado

### Receita operacional

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

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

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.

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

### Despesas operacionais

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

## **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.

## **3.5. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes**

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

## **3.6. Demonstração do valor adicionado**

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

## **3.7. Contas-correntes com patrimônios separados**

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

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

### 3.8. Novas normas e interpretações já efetivas

A novas normas, alterações e interpretações a normas existentes emitidas pelo IASB que entrarão em vigor em janeiro de 2024 que não tiveram impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas:

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

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de R\$5 (R\$25 em 2023) representa haveres mantidos em conta corrente, conforme demonstrados a seguir:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Depósitos bancários	5	25

### 5. Aplicações financeiras

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

Tipo de aplicação	Prazo de vencimento	Remuneração	31/12/2024	31/12/2023
Certificado de Depósito Bancário	Até dezembro de 2025	101,00%e 102,00% CDI	1.064	-

Referem-se a certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Bradesco S.A. (AAA) que são remunerados à taxa de 101,00% e 102,00% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") com vencimentos até dezembro de 2025.

### 6. Conta corrente com patrimônios fiduciários

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

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

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

Ativo	Passivo	31/12/2024	31/12/2023
Polo Securitizadora	Lastro - 4ª e 5ª Séries	59	10
Polo Securitizadora	Lastro - 13ª Séries	3	145
Polo Securitizadora	Lastro - 11ª e 12ª Séries	-	48
Polo Securitizadora	Lastro - 16ª e 17ª Séries	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 21ª e 22ª Séries	-	19
Polo Securitizadora	Lastro - 20ª Serie	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 24ª e 25ª Séries	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 31ª, 32ª e 33ª Séries	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 34ª, 35ª e 36ª Séries	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 37ª, 38ª e 39ª Séries	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 43ª Série	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 44ª,45ª e 46ª Séries	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 40ª,41ª 42ª Séries	39	10
Polo Securitizadora	Lastro - 47ª,48ª 49ª Séries	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 50ª,51ª 52ª Séries	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 53ª e 54ª Séries	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 55ª Série	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 56ª e 57ª Séries	50	20
Polo Securitizadora	Lastro - 59ª, 60ª e 61ª Séries	82	10
Polo Securitizadora	Lastro - 62ª e 63ª Séries	-	10
Polo Securitizadora	Lastro - 67ª Série	-	10
		<b>233</b>	<b>402</b>

### 7. Outros créditos a receber

Refere-se, principalmente, a valores a receber referente a valores pagos com caixa proprietário relacionado com as operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários que serão reembolsados pelos patrimônios separados e/ou partes envolvidas nas emissões, tais como cedentes, devedores e investidores no montante de R\$ - (R\$ 818, em 2023).

### 8. Tributos a compensar e recuperar

	31/12/2024	31/12/2023
IRPJ/CSLL a recuperar	36	183
	<b>36</b>	<b>183</b>
Circulante	-	81
Não circulante	<b>36</b>	102

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

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

### 9. Impostos e contribuições a recolher

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
PIS e COFINS sobre resultados próprios	5	7
	<u>5</u>	<u>7</u>

### 10. Outras contas a pagar

Refere-se, principalmente, a valores a serem repassados a investidores no encerramento dos patrimônios separados, cujos recursos estão mantidos em aplicação financeira, no montante de R\$ 5 em 31 de dezembro de 2024 (R\$28 em 31 de dezembro de 2023); e pela provisão constituída para o pagamento outros serviços de R\$ -(R\$219 em 31 de dezembro de 2023).

### 11. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

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

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

A reserva legal é constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5% do lucro do líquido e o percentual máximo de 20% do capital social da Companhia, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi constituído o montante de 14 (R\$17 em 31 de dezembro de 2023).

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram

Constituído o montante de 64 (R\$84 em 31 de dezembro de 2023).

#### c) Lucro líquido (Prejuízo) por ação

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

### 12. Receita líquida de serviços prestados

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

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Receitas de prestação de serviços</b>		
Receita de serviços prestados	814	836
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(38)	(38)
	<u>776</u>	<u>798</u>

### 13. Resultado financeiro líquido

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita financeira	115	2
	<u>115</u>	<u>2</u>

### 14. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Serviços profissionais especializados	118	193
Comunicação	12	11
Seguros	1	-
Despesas com Publicações	1	-
Outros serviços	481	192
	<u>613</u>	<u>396</u>

### 15. Operações com partes relacionadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Ativo</b>		
Conta corrente com lastros (Nota Explicativa nº 6)	233	402
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Resultado</b>		
Receitas de prestação de serviços (Nota Explicativa nº 12)	814	836

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

### 16. Imposto de renda e contribuição social

Segue tabela abaixo com o detalhamento de cálculo do imposto de renda e da contribuição social para o os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Lucro/(Prejuízo) antes dos impostos</b>	<b>368</b>	478
Compensação de Prejuízo	7	143
<b>Base de Apuração Lucro Real</b>	<b>361</b>	335
IRPJ - alíquota de 15%	54	50
IRPJ - alíquota de 10%	12	9
CSLL - alíquota de 9%	33	30
<b>Impostos totais antes das adições e exclusões</b>	<b>99</b>	90
Efeito sobre adições e exclusões de despesas temporariamente indedutíveis	-	-
Ativo fiscal diferido sobre compensação de prejuízo fiscal	-	34
<b>Imposto efetivo calculado</b>	<b>99</b>	124

### 17. Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados ou divulgados nas demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

### 18. Outras informações

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

### 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

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

# Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

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.

## **a) Crítérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado**

### **i) *Caixa e equivalentes de caixa***

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

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

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

### **iii) *Aplicações financeiras***

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

## **a) Risco de taxa de juros e inflação**

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

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

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

### b) Risco de crédito

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

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os principais saldos expostos a riscos de créditos são aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes e outros créditos a receber, conforme demonstrado no balanço patrimonial.

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

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

### d) Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

31 de dezembro de 2024

<u>Ativos financeiros a valor justo</u>	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
Aplicações financeiras (Nota 5)	-	1.064	-	1.064

## Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

*31 de dezembro de 2023*

<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)	-	-	-	-

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro e 2023, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

### 20. Outras informações

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

### 21. Eventos subsequentes

A Administração não identificou eventos subsequentes que pudessem modificar as demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2024.

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves  
Diretor-Presidente

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