

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
---	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	10
---	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	31
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	33
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	34
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	500
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>500</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	1.132	1.098
1.01	Ativo Circulante	993	777
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	46	10
1.01.02	Aplicações Financeiras	827	459
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	827	459
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	827	459
1.01.06	Tributos a Recuperar	5	49
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5	49
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	115	259
1.01.08.03	Outros	115	259
1.01.08.03.01	Contas correntes com lastros	114	259
1.01.08.03.02	Outros Créditos	1	0
1.02	Ativo Não Circulante	139	321
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	139	321
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	139	321
1.02.01.10.03	Tributos a recuperar	139	321

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	1.132	1.098
2.01	Passivo Circulante	241	284
2.01.02	Fornecedores	8	7
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8	7
2.01.03	Obrigações Fiscais	5	7
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5	7
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2	5
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais a Recolher	3	2
2.01.05	Outras Obrigações	228	270
2.01.05.02	Outros	228	270
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	10
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	228	260
2.03	Patrimônio Líquido	891	814
2.03.01	Capital Social Realizado	500	500
2.03.04	Reservas de Lucros	391	314
2.03.04.01	Reserva Legal	63	63
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	328	251

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	128	372	133	378
3.03	Resultado Bruto	128	372	133	378
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-86	-283	-119	-435
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-87	-292	-164	-494
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-91	-306	-175	-532
3.04.02.02	Despesas Tributárias	0	-2	-1	-1
3.04.02.03	Créditos Tributários de Lastros	4	16	12	39
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0	-43	-43
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1	9	88	102
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	42	89	14	-57
3.06	Resultado Financeiro	4	12	5	14
3.06.01	Receitas Financeiras	4	12	5	14
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	46	101	19	-43
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11	-24	-5	10
3.08.02	Diferido	-11	-24	-5	10
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	35	77	14	-33
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	35	77	14	-33
3.99.01.01	ON	0,07	0,154	0,028	0,066

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	35	77	14	-33
4.03	Resultado Abrangente do Período	35	77	14	-33

**Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	414	20
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	303	45
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	77	-33
6.01.01.02	Tributos Correntes A Recuperar	226	45
6.01.01.03	Provisão para crédito de liquidação duvidosa	0	43
6.01.01.04	Imposto de renda e contribuição social diferidos	0	-10
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	111	-25
6.01.02.01	Conta Corrente Com Patrimônios Fiduciários	145	-46
6.01.02.02	Contas a Receber de Clientes	0	-9
6.01.02.03	Outros Créditos a Receber	-1	19
6.01.02.04	Fornecedores	1	0
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	-2	2
6.01.02.06	Outras Contas a Pagar	-32	9
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-368	52
6.02.01	Aplicações Financeiras	-368	52
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-10	-79
6.03.01	Pagamento de Dividendos	-10	-79
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	36	-7
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10	23
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	46	16

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	500	0	314	0	0	814
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500	0	314	0	0	814
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	77	0	0	77
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	77	0	0	77
5.07	Saldos Finais	500	0	391	0	0	891

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	500	0	300	0	0	800
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500	0	300	0	0	800
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-33	0	-33
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-33	0	-33
5.07	Saldos Finais	500	0	300	-33	0	767

**Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
7.01	Receitas	397	476
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	372	378
7.01.02	Outras Receitas	25	98
7.01.02.01	Créditos Tributários de Lastros	16	39
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	9	102
7.01.02.03	(-) Provisões para perdas na realização de ativos	0	-43
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-308	-533
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-308	-533
7.03	Valor Adicionado Bruto	89	-57
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	89	-57
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12	14
7.06.02	Receitas Financeiras	12	14
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	101	-43
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	101	-43
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24	-10
7.08.02.01	Federais	24	-10
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	77	-33
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	77	-33

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



### **Relatório da Administração sobre o Trimestre findo em 30 de setembro de 2020**

A Administração da Polo Capital Securitizadora S.A. ("Companhia"), sociedade por ações constituída em 31 de maio de 2010, vem apresentar-lhes o Relatório da Administração e as correspondentes informações contábeis intermediárias, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, devidamente acompanhado do Relatório dos Auditores Independentes.

### **Ambiente Econômico:**

Sobre o ambiente econômico a Companhia continua ciente e monitora as possíveis consequências dos impactos econômicos gerados pela crise na área da saúde, a Administração trabalha focada na cobrança e recuperação de crédito, e acredita ser possível uma recuperação moderada do segmento já no final de 2020 e para o primeiro semestre de 2021. A administração entende que o mercado de capitais continuará sendo uma fonte importante para a captação de recursos de longo prazo.

### **Atividades da Companhia:**

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

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 e realizou emissão da CRI da **65ª** Série de 1ª emissão com vencimento em 30 de junho de 2021. O valor total da série é de R\$15.000.

Em 21.ago.2020, a Companhia realizou emissão da CRI da **67ª** Série de 1ª emissão com vencimento em 21 de agosto de 2025. O valor total da série é de R\$18.500.

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

A Administração.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2020.

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

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 1. Contexto operacional

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

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

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

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

##### a) Declaração de conformidade

As presentes informações trimestrais 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 18 de agosto de 2020, aprovaram as informações contábeis intermediárias da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

##### b) Base da mensuração

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

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

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

### d) Alteração das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 – Reapresentação

As demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foram originalmente apresentadas sem o devido reconhecimento, pelo princípio de competência, de valores a pagar e a receber referentes aquela data-base. Desta forma, visando a correção destas informações, a Companhia optou por reapresentar os valores de ativos e passivos – como previsto na NBC TG 23 – NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Não houve impacto no resultado da Companhia.

Diante desta alteração, a comparabilidade das demonstrações ficou adequada, de forma que a Administração apresenta abaixo os saldos relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 em comparação com os saldos anteriormente apresentados:

#### Balanco patrimonial

	Valores publicados - 31/12/2019	Ajustes realizados	Saldos reapresentados - 31/12/2019
Ativo			
Circulante			
Conta corrente com patrimônios fiduciários	109	150	259
Total do ativo	<b>948</b>	<b>150</b>	<b>1.098</b>
Passivo			
Circulante			
Outras contas a pagar	110	150	260
	<b>134</b>	<b>150</b>	<b>284</b>
Total do passivo e patrimônio líquido	<b>948</b>	<b>150</b>	<b>1.098</b>

### e) Uso de estimativas e julgamentos

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(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 informações contábeis intermediárias.

#### 3.1. Instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

#### 3.1. Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

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

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

###### *Empréstimos e recebíveis*

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

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

###### *Caixa e equivalentes de caixa*

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

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

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

#### 3.1. Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

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

##### *Instrumentos financeiros passivos e não derivativos*

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

#### 3.1. Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

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

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

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

##### *Capital social*

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

#### 3.2. Provisões

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

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

##### Ativos contingentes

Não são reconhecidos nas informações contábeis intermediárias, 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 nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

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

##### Receita operacional--Continuação

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

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

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

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas informações contábeis intermediárias.

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

##### Despesas operacionais

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

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

##### Despesas operacionais--Continuação

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

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

#### 3.4. Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

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

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

#### 3.6. Demonstração do valor adicionado

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

#### 3.7. Novas normas e interpretações já efetivas

A Companhia adotou todos os pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2019.

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de R\$46 (R\$10 em 2019) representa haveres mantidos em conta corrente, conforme demonstrados a seguir:

Descrição	30/09/2020	31/12/2019
Depósitos bancários	46	10

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 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:

<u>Tipo de aplicação</u>	<u>Prazo de vencimento</u>	<u>Remuneração</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Certificado de depósito bancário	Até setembro de 2021	99,50% CDI	827	459

Referem-se a certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Bradesco S.A. (AAA) que são remunerados à taxa de 99,50% (97,75%; 96,75% e 96% em 31 de dezembro de 2019) do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”) com vencimentos até setembro de 2021 (31 de dezembro de 2019: vencimentos até dezembro de 2020).

#### 6. Contas a receber de clientes

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 são representados por:

<u>Tipo de aplicação</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Contas a receber	43	43
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(43)	(43)
	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 7. Conta corrente com patrimônios fiduciários

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

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

Ativo	Passivo	30/09/2020	31/12/2019
Polo Securitizadora	Lastro - 6ª e 7ª Séries	8	15
Polo Securitizadora	Lastro - 4ª e 5ª Séries	-	6
Polo Securitizadora	Lastro - 13ª Séries	106	106
Polo Securitizadora	Lastro - 11ª e 12ª Séries	-	6
Polo Securitizadora	Lastro - 16ª e 17ª Séries	-	6
Polo Securitizadora	Lastro - 21ª e 22ª Séries	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 20ª Serie	-	6
Polo Securitizadora	Lastro - 24ª e 25ª Séries	-	6
Polo Securitizadora	Lastro - 31ª, 32ª e 33ª Séries	-	6
Polo Securitizadora	Lastro - 34ª, 35ª e 36ª Séries	-	6
Polo Securitizadora	Lastro - 37ª, 38ª e 39ª Séries	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 43ª Série	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 44ª,45ª e 46ª Séries	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 40ª,41ª 42ª Séries	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 47ª,48ª 49ª Séries	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 50ª,51ª 52ª Séries	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 53ª e 54ª Séries	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 55ª Série	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 56ª e 57ª Séries	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 59ª, 60ª e 61ª Séries	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 62ª e 63ª Séries	-	7
Polo Securitizadora	Lastro - 64ª Série	-	6
Polo Securitizadora	Lastro - 65ª Série	-	6
		<b>114</b>	<b>259</b>

#### 8. Tributos a compensar e recuperar

	30/09/2020	31/12/2019
IRPJ/CSLL a recuperar	144	370
	<b>144</b>	<b>370</b>
Circulante	5	49
Não Circulante	139	321

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 8. Tributos a compensar e recuperar--Continuação

Há em curso pedidos de restituição e de compensação dos valores junto à Receita Federal, os quais aguardam homologação deste órgão. No período findo em 30 de setembro de 2020 foram recebidos o montante de R\$157.

#### 9. Impostos e contribuições a recolher

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
PIS e COFINS sobre resultados próprios	2	2
Outros impostos	1	-
	<u>3</u>	<u>2</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\$ 228 em 30 de setembro de 2020 (R\$260 em 31 de dezembro de 2019).

#### 11. Patrimônio líquido

##### a) Capital social

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

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

A reserva legal é constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5% do lucro líquido e o percentual máximo de 20% do capital social da Companhia.

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, que no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 totalizou R\$10 e constituição de R\$28 referente às reservas especiais de lucros.

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 12. Receita líquida de serviços prestados

A Companhia atua na estruturação de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários. Em 30 de setembro de 2020, os ativos totais dos patrimônios separados, sob sua administração, montavam R\$ 205.922 (R\$417.538 em 30 de setembro de 2019).

	<u>3º trim./2020</u>	<u>Período/2020</u>	<u>3º trim./2019</u>	<u>Período/2019</u>
<b>Receitas de prestação de serviços</b>				
Receita de serviços prestados	134	390	141	400
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(6)	(18)	(8)	(22)
	<u>128</u>	<u>372</u>	<u>133</u>	<u>378</u>

#### 13. Resultado financeiro líquido

	<u>3º trim./2020</u>	<u>Período/2020</u>	<u>3º trim./2019</u>	<u>Período/2019</u>
Receita financeira	4	12	5	14
	<u>4</u>	<u>12</u>	<u>5</u>	<u>14</u>

#### 14. Despesas gerais e administrativas

	<u>3º trim./2020</u>	<u>Período/2020</u>	<u>3º trim./2019</u>	<u>Período/2019</u>
Serviços profissionais especializados	48	132	133	342
Outros serviços	43	174	42	190
	<u>91</u>	<u>306</u>	<u>175</u>	<u>532</u>

#### 15. Operações com partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro 2019, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>Ativo</b>		
Conta corrente com lastros (Nota Explicativa nº 7)	<u>114</u>	<u>259</u>

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 16. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

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

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

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

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

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

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

i) *Caixa e equivalentes de caixa*

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

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

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

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

iii) *Aplicações financeiras*

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

b) Risco de taxa de juros e inflação

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

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

c) Risco de crédito

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

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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.

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

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

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

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

#### e) Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

30 de setembro de 2020

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras (Nota 5)	-	827	-	827

31 de dezembro de 2019

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras (Nota 5)	-	459	-	459

Durante o período findo em 30 de setembro de 2020 e o exercício findo em 31 de dezembro e 2019, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 17. Imposto de renda e contribuição social

Segue tabela abaixo com o detalhamento de cálculo do imposto de renda e da contribuição social para o os trimestres findos em 30 de setembro de 2020 e 2019:

	30/09/2020	30/09/2019
<b>Lucro antes dos impostos</b>	<b>101</b>	(43)
IRPJ - alíquota de 15%	(15)	6
IRPJ - alíquota de 10%	-	-
CSLL - alíquota de 9%	(9)	4
<b>Impostos totais antes das adições e exclusões</b>	<b>(24)</b>	10
Efeito sobre adições e exclusões de despesas temporariamente indedutíveis	-	-
<b>Imposto efetivo calculado</b>	<b>(24)</b>	10

#### 18. Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados ou divulgados nas demonstrações intermediárias para o período findo em 30 de setembro de 2020 e durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

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

#### 19. Outras informações

Para o trimestre findo em 30 de setembro de 2020 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

## Notas Explicativas

### Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

#### 19. Outras informações--Continuação

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 orientando as Companhias e seus Auditores Independentes a considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios, os riscos e incertezas aos quais as companhias estão expostas, bem como o reflexo em suas demonstrações financeiras e informações trimestrais.

Para o monitoramento dos efeitos subsequentes à presença da pandemia em curso no Brasil a Companhia informa que possui infraestrutura financeira e tecnológica para realizar suas atividades, antecipou e vem mantendo o trabalho remoto dos colaboradores envolvidos no controle das atividades, em regime de contingência, de forma a não interromper a continuidade dos negócios, e está monitorando as ações de contenção da propagação do vírus e tomando todas as medidas necessárias.

Nesse contexto, a Companhia ressalta que, até o momento, não ocorreram impactos relevantes ou materiais em seus negócios, relacionados ao COVID-19 ou a qualquer outro evento subsequente, que justificassem a alteração das informações relacionadas às informações financeiras trimestrais, do período findo em 30 de setembro de 2020.

#### 20. Demonstrações financeiras fiduciárias - Informações Complementares acerca da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

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

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

## Notas Explicativas

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

Notas explicativas às informações trimestrais – ITR--Continuação  
Trimestre findo 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais)

### **20. Demonstrações financeiras fiduciárias - Informações Complementares acerca da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI-- Continuação**

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

A Companhia é responsável pela gestão de 23 patrimônios separados (em 31 de dezembro de 2019: 23 patrimônios separados), totalizando ativos totais da ordem de R\$ 184.957 mil (em 31 de dezembro de 2019: R\$203.916 mil), que são lastro para R\$177.671 mil em Certificados de Recebíveis Imobiliários (em 31 de dezembro de 2019: R\$188.581 mil).

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves  
Diretor-Presidente

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

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

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

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Polo Capital Securitizadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

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

#### Conclusão

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

#### Ênfases

##### Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2 (d), em decorrência da ausência de registro nas rubricas contábeis contas a receber e contas a pagar, pelo princípio da competência, os valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

##### Transações entre partes relacionadas

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

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2020.

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

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

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### **DECLARAÇÃO**

Declaramos, na qualidade de diretores da POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A, sociedade anônima de capital aberto, categoria B, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, 204, 10º andar, Leblon, Cep: 22440-033, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o trimestre findo em 30 de setembro de 2020.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2020.

CARLOS EDUARDO PARENTE ALVES      MARIANO AUGUSTO C. DE ANDRADE  
Diretor Presidente                              Diretor de Relações com Investidores

