



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

### Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

CNPJ: 11.702.213/0001-81

Nome do Administrador de Carteira: POLO CAPITAL REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA

Ano de competência: 2024

## 2. Histórico da empresa

### 2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa

A Polo Real Estate foi constituída em 12/02/2010 para explorar as oportunidades no setor imobiliário. A empresa iniciou suas atividades com o Fundo Polo Real Estate FIP em 2010. A Sociedade não é ligada a qualquer instituição financeira e possui como única atividade a gestão de recursos de terceiros.

### 2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo

#### a. Principais eventos societários tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário

Nos últimos 5 anos, não houve alteração societária relevante.

#### b. Escopo das atividades

Não houve mudanças no escopo das atividades que, desde sua fundação, é voltada exclusivamente à gestão de recursos de terceiros.

#### c. Recursos humanos e computacionais

Não houve mudanças relevantes com relação a recursos humanos nos últimos 5 (cinco) anos.

A Polo Real Estate nos últimos 5 (cinco) anos permanece continuamente desenvolvendo seu sistema interno proprietário que possibilitou o suporte na gestão de estratégias com características inovadoras e que requerem tipos específicos de controle, geralmente não disponíveis em pacotes de software comercializados no mercado. Os sistemas internos são baseados no banco de dados relacional e programados em .NET.

A Polo Real Estate neste período implantou um espelhamento em site externo dos principais serviços computacionais e mantém atualizados seu parque tecnológico composto de computadores pessoais, impressoras, notebooks, servidores físicos internos, plataforma de virtualização, firewalls, links dedicados, sistema de gravação e telefonia baseado em IP, serviço de e-mail na nuvem, sistema de no break de energia, CPD com acesso controlado, sistema contra incêndio FM 200, sistema de alarme, sistema de acesso biométrico e sistema de vídeo interno.

#### d. Regras, políticas, procedimentos e controles internos

As regras, políticas, procedimentos e controles internos são constantemente revistos de modo a atenderem às periódicas alterações do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros e demais Códigos da ANBIMA e normas regulatórias. Ao longo de 2024, teve continuidade o processo de adaptação dos fundos de investimento geridos pela Polo Gestão aos termos da Resolução CVM nº 175/2022 e dos Ofícios Circulares publicados pela CVM.

## 3. Recursos Humanos

### 3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:

#### a. Número de sócios:

2

#### b. Número de empregados:

0

#### c. Número de terceirizados:



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

0

CPF	Nome
595.998.045-20	CLAUDIO JOSE CARVALHO DE ANDRADE
014.066.837-36	MARCOS DUARTE SANTOS

### 4. Auditores

Observação: A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.

#### 4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:

Nome empresarial	Data da contratação	Descrição
------------------	---------------------	-----------

### 5. Resiliência Financeira

#### 5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:

**a. Se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários**

Não

**b. Se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**

Sim

**5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Instrução (A apresentação destas demonstrações financeiras e deste relatório é obrigatória apenas para o administrador registrado na categoria Administrador Fiduciário, subcategoria Capital Mínimo, de acordo com o inciso II do § 2º do art. 1º.):)**

**Demonstração Financeira:** Não se aplica

**Relatório:** Não se aplica

### 6. Escopo das Atividades

#### 6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo

**a. Tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria, etc.)**

A Polo Real Estate atua exclusivamente na gestão discricionária de recursos de terceiros no setor imobiliário.



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

### **b. Tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.)**

A Polo Real Estate atua exclusivamente no setor imobiliário através de fundos de investimento em participação (FIP).

### **c. Tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão**

Os fundos de investimento em participação geridos pela Polo Real Estate investem prioritariamente em: ações de empresas admitidas em seu regulamento, tendo ainda CDBs, títulos federais e fundos de liquidez para remuneração do caixa.

### **d. Se atua na distribuição de cotas de fundos de investimentos de que seja administrador ou gestor**

Não

## **6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:**

### **a. Os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades**

A Polo Real Estate desempenha exclusivamente atividades voltadas para a administração da carteira de títulos e valores mobiliários de fundos de investimento. Qualquer potencial conflito de interesse será mitigado mediante a outorga de ampla transparência ao investidor/cliente.

### **b. Informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades**

As empresas listadas no item 7 exercem exclusivamente a atividade de gestão de recursos de terceiros e compartilham parte da estrutura e recursos dedicados direta ou indiretamente a atividade de gestão.

## **6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundo e carteiras administradas geridas pela empresa, fornecendo as seguintes informações**

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
a. Número de investidores	3	0	3



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

b. Número de investidores, dividido por:	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	1	0	1
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais)	0	0	0
iii. Instituições Financeiras	0		0
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar	0		0
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar	0		0
vi. Regimes Próprios de Previdência Social	0	0	0
vii. Seguradoras	0		0
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	0		0
ix. Clubes de Investimento	0	0	0
x. Fundos de Investimento	2		2
xi. Investidores não Residentes	0		0

xii. Outros	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
	0	0	0

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Total	3	0	3

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
c. Recursos financeiros sob administração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

### d. Recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior

R\$ 0,00

### e. Recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes) Caso deseje identificar o cliente, informe o nome após o valor dos recursos, utilizando o caracter ";" como separador

Valor	Nome
R\$ 0,00	

### f. Recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
iii. Instituições Financeiras	R\$ 0,00		R\$ 0,00
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar	R\$ 0,00		R\$ 0,00
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar	R\$ 0,00		R\$ 0,00
vi. Regimes Próprios de Previdência Social	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
vii. Seguradoras	R\$ 0,00		R\$ 0,00
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	R\$ 0,00		R\$ 0,00
ix. Clubes de Investimento	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
x. Fundos de Investimento	R\$ 0,00		R\$ 0,00
xi. Investidores não Residentes	R\$ 0,00		R\$ 0,00

xii. Outros	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Total	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

#### 6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:

a. Ações	R\$ 0,00
b. Debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeira	R\$ 0,00
c. Títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	R\$ 0,00
d. Cotas de fundos de investimento em ações	R\$ 0,00
e. Cotas de fundos de investimento em participações	R\$ 0,00
f. Cotas de fundos de investimento imobiliário	R\$ 0,00
g. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	R\$ 0,00
h. Cotas de fundos de investimento em renda fixa	R\$ 0,00
i. Cotas de outros fundos de investimento	R\$ 0,00
j. Derivativos (valor de mercado)	R\$ 0,00
k. Outros valores mobiliários	R\$ 0,00
l. Títulos públicos	R\$ 0,00
m. Outros ativos	R\$ 0,00
Total	R\$ 0,00



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

### 6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária:

Não aplicável, tendo em vista que a Polo Real Estate não está enquadrada na categoria administrador fiduciário.

### 6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes:

A Polo Real Estate não possui outras informações relevantes a serem fornecidas.

## 7. Grupo Econômico

### 7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:

#### a. Controladores diretos e indiretos

CPF/CNPJ	Nome
595.998.045-20	Claudio Jose Carvalho de Andrade
00.001.406/6837-36	Marcos Duarte Santos

#### b. Controladas e coligadas

CNPJ	Nome
-	Não Informado

#### c. Participações da empresa em sociedade do grupo

CNPJ	Nome
-	Não Informado

#### d. Participações de sociedades do grupo na empresa

CNPJ	Nome
-	Não Informado

#### e. Sociedades sob controle comum

CNPJ	Nome
05.451.668/0001-79	Polo Capital Gestão de Recursos Ltda
08.990.773/0001-74	Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda
12.261.588/0001-16	Polo Capital Securitizadora SA

### 7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no 7.1.

Nenhum arquivo selecionado.

## 8. Estrutura Operacional e Administrativa

### 8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:

#### a. Atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

A Polo Capital não possui comitês estabelecidos no seu contrato social e conta com os seguintes fóruns:

- (i) reunião de sócios seniores, na qual são discutidos os assuntos estratégicos da Polo Real Estate;
- (ii) reunião das estratégias de Crédito, Special Situations e Event Driven, nas quais são revisadas as teses de investimentos, dos riscos/retornos individuais e do portfólio, além das novas oportunidades de investimento;
- (iii) reunião da área operacional, na qual são avaliados os problemas e soluções de natureza operacional, revisão e atribuição das principais funções aos integrantes da área com a designação do suplente e avaliação dos prestadores de serviço;
- (iv) reunião de IT, para definição das prioridades de desenvolvimento interno dos projetos de todas as áreas da Polo Real Estate;
- (v) comitê de Risco e Compliance, fórum no qual são tratados os limites de cada métrica de mensuração de risco, bem como a aderência dos controles utilizados, além da aprovação de novas operações, modificações internas na composição da área de Risco e Compliance, desenvolvimento de sistemas da área ou quaisquer outros assuntos previstos na própria Política de Risco e Política de Compliance.

### **b. Em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões**

A Polo Capital não possui comitês estabelecidos no seu contrato social e conta com os seguintes fóruns:

- (i) reunião de sócios seniores: ocorre mensalmente e participam os sócios da Polo Real Estate;
- (ii) reunião da área operacional: é convocada sempre que se faz necessário e participam os integrantes da área e o COO;
- (iii) reunião da área de gestão: é convocada sempre que se faz necessário e participam os sócios e integrantes da área, sem formalização das decisões;
- (iv) reunião de IT: é convocada sempre que se faz necessário e participam os integrantes da área de desenvolvimento e um sócio responsável por cada estratégia de investimento e o COO. As decisões e conteúdos são documentados em apresentações e circuladas por e-mail;
- (v) comitê de Risco e Compliance: a reunião deste Comitê é convocada no mínimo semestralmente ou, em menor periodicidade, quando for necessário definir novos Limites para métricas de risco, modificar qualquer versão da Política de Risco, discutir e revisar a aderência das métricas utilizadas pela Área de Risco, modificar a estrutura desta mesma Área, aprovar o desenvolvimento de novos sistema para esta Área ou qualquer outra decisão dentro da competência estipulada pela Política de Risco. Participam deste Comitê como titulares com direito a voto o Diretor de Risco, o Analista Sênior de Risco e um Analista de Compliance. Além disso, podem participar eventualmente do Comitê como membros consultivos convidados sem direito a voto, quaisquer sócios ou colaboradores da Polo Capital. Este Comitê registra em atas a presença de seus membros bem como as deliberações de cada reunião.

### **c. Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais**

Seus diretores possuem as seguintes atribuições e poderes individuais:

- (i) André Pines (CPF 016.700.107-83): cargo de Diretor de Risco, Compliance e PLD e responsável pelas atividades de gestão de risco e de cumprimento de regras, políticas, procedimentos, controles internos e das normas de combate e prevenção à lavagem de dinheiro;
- (ii) Claudão José Carvalho de Andrade, CFA (CPF 595.998.045-20): cargo de Diretor com poderes para representar individualmente a Sociedade;
- (iii) Marcos Duarte Santos (CPF 014.066.837-36): cargo de Diretor com poderes para representar individualmente a Sociedade. É o sócio habilitado na CVM como responsável pela atividade de gestão profissional de recursos de terceiros da Polo Real Estate

### **8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item anterior.**

Nenhum arquivo selecionado

### **8.3. Em relação a cada um dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar:**

CPF	Nome	Idade	Profissão	Cargo	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos
-----	------	-------	-----------	-------	---------------	------------------	---------------

### **8.4. a 8.7. Em relação a cada um dos diretores, indicar:**





### COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Qualificação	CPF	Nome	Idade	Profissão	Cargo	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos	Cursos concluídos	Certificação profissional
8.4 (GESTÃO DE CARTEIRA)	00.001.406/6837-36	MARCO S DUARTE SANTOS	49	engenheiro	diretor	29/09/2016	indeterminado		graduação em engenharia de produção pela UFRJ	sim
8.5 (COMPLIANCE)	00.001.670/0107-83	ANDRÉ PINES	50	engenheiro	diretor	14/06/2016	indeterminado		graduação em engenharia de computação pela Puc-Rio com pós-graduação em administração pela FGV - RJ.	sim
8.6 (GESTÃO DE RISCO)	00.001.670/0107-83	ANDRÉ PINES	50	engenheiro	diretor	14/06/2016	indeterminado		graduação em engenharia de computação pela Puc-Rio com pós-graduação em administração pela FGV - RJ.	sim

**8.4. a 8.7. Em relação a cada um dos diretores, fornecer principais experiências profissionais durante os últimos cinco anos, indicando:**

CPF do Diretor	Nome do Diretor	Nome da Empresa	Cargo	Atividade principal	Data de Entrada	Data de Saída
----------------	-----------------	-----------------	-------	---------------------	-----------------	---------------

**8.8 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:**

**a. Quantidade de profissionais**

2

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

Gestão de fundos de investimento em estratégias no setor imobiliário.





## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

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

A Polo Real Estate utiliza o sistema UAU, como suporte para o monitoramento e controle econômico-financeiro dos projetos imobiliários e gerenciamento do fluxo de caixa de projetos com análise de cenários e de sensibilidade. Os Comitês de Investimentos constituídos formalmente nos fundos aprovam os investimentos mediante a apresentação do projeto pela equipe de gestão.

### **8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentadores aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:**

#### **a. Quantidade de profissionais**

10

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

A área operacional é responsável por:

- (i) conciliar as operações executadas pelas áreas de gestão com os prestadores de serviço externo (corretoras, administradores, custodiantes e etc.);
- (ii) validar as carteiras dos fundos de investimentos disponibilizadas pelos administradores;
- (iii) controlar os parâmetros de enquadramento presentes nos regulamentos e na legislação aplicáveis a cada fundo de investimento;
- (iv) controlar o pagamento da remuneração dos prestadores de serviço;
- (v) acompanhar, juntamente aos prestadores de serviço externo, os atos societários relacionados aos fundos de investimento;
- (vi) acompanhar, juntamente aos auditores dos fundos, as Demonstrações Financeiras dos fundos de investimento; e
- (vii) disponibilizar aos prestadores de serviço externo as informações relacionadas aos ativos financeiros detidos pelos fundos de investimento.

A área de risco e controles internos é responsável por:

- (i) relacionamento institucional com os prestadores de serviço externos;
- (ii) atendimento aos órgãos fiscalizadores e autorreguladores;
- (iii) revalidação das posições e precificações das carteiras dos fundos de investimento e
- (iv) suporte às políticas internas da Polo Real Estate.

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

O sistema interno desenvolvido pela Polo Real Estate possui uma base de dados contendo informações dos ativos negociados pelos fundos de investimento geridos, tanto no que diz respeito à precificação e fluxo de pagamentos quanto à cotação de mercado dos ativos. Todas as negociações de ativos são cadastradas na base de dados, permitindo que a área operacional consiga validar as informações recebidas da carteira enviada pelo administrador. Isso permite também o acompanhamento pela área operacional das normas regulamentares, especialmente em relação ao enquadramento dos fundos.

Destacam-se dentre os sistemas interno o (i) "Portfolio Tools", que valida as carteiras dos fundos de investimentos disponibilizadas pelos administradores; (ii) "Asset Manager", que é usado para o cadastramento de todos os ativos negociados pelos fundos da Polo Real Estate; (iii) Polo Blotter", ferramenta para inclusão das operações realizadas pelos fundos, controle de alocações e conciliação das ordens e enquadramento dos fundos; (iv) "Management Tools" que faz o acompanhamento da atribuição de performance e exposição das carteiras dos fundos; e (v) "Sistema de Passivos", que acompanha as aplicações e resgates dos cotistas e calcula as taxas de performance, administração e distribuição.

### **d. A forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor**

A estrutura responsável pela verificação do atendimento às normas legais, incluindo as áreas Operacional e de Risco e Controles internos, reporta diretamente ao Diretor de regras, políticas, procedimentos e controles internos, sem a interferência de outras áreas da Sociedade. Dessa forma, todas as verificações e eventuais decisões quanto a necessidade de adaptação a uma norma vigente são tomadas de maneira independente.

### **8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:**

#### **a. Quantidade de profissionais \***



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil  
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

3

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

Identificação, mensuração e acompanhamento dos riscos inerentes às carteiras dos fundos geridos

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

A Polo Real Estate possui um sistema desenvolvido internamente. As rotinas, relatórios e suas periodicidades estão estabelecidas na Política de Gestão de Risco.

### **d. A forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor**

Sua independência é assegurada pelo reporte direto Diretor de Gestão de Riscos, sem a interferência de outras áreas da Sociedade.

## **8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e de processamento de ativos e da escrituração da emissão e resgate de cotas, incluindo:**

### **a. Quantidade de profissionais**

0

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

Não aplicável.

### **c. A indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividades**

Não aplicável.

## **8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:**

### **a. Quantidade de profissionais**

0

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

Não aplicável.

### **c. Programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas**

Não aplicável.

### **d. Infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos, programas e serviços utilizados na distribuição**

Não aplicável.

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

Não aplicável.

## **8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes**

A Polo Real Estate entende que não há outras informações relevantes a serem divulgadas.



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

### 9. Remuneração da Empresa

#### 9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 2.1. do anexo 15-I, indicar as principais formas de remuneração que pratica:

A Polo Real Estate recebe uma taxa de administração e uma taxa de performance, como contraprestação pelo serviço de administração de carteira dos fundos de investimento geridos.

#### 9.2. Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total aferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente dos clientes, durante o mesmo período, em decorrência de:

##### a. Taxa com bases fixas (%):

100,00

##### b. Taxa de performance (%):

0,00

##### c. Taxa de ingresso (%):

0,00

##### d. Taxa de saída (%):

0,00

##### e. Outras taxas (%):

0,00

##### Total (%):

100,00

#### 9.3. Fornecer outras informações que julgue relevantes:

A Polo Real Estate entende que não há outras informações relevantes a serem divulgadas.

### 10. Regras Procedimentos e Controles Internos

#### 10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços

A Polo Capital possui uma política de seleção, contratação e monitoramento de prestadores de serviço que tem por objetivo definir as regras e os procedimentos de observância obrigatória pelos seus colaboradores, assim entendidos seus (i) sócios, (ii) funcionários, (iii) diretores, (iv) estagiários, ou (v) qualquer pessoa que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Polo Capital, tenha acesso a informações relevantes sobre a Polo Capital, seus negócios ou clientes, para fins de seleção, contratação e supervisão dos terceiros cujas atividades estejam relacionadas à atividade de gestão profissional de recursos de terceiros.

#### 10.2. Descrever como os custos de transação de valores mobiliários são monitorados e minimizados

Não aplicável, pois os investimentos são feitos em empresas fechadas não listadas em bolsa de valores.

#### 10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens, etc



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

A Polo Real Estate poderá se utilizar de "soft dollars" para obter produtos ou serviços adicionais junto às corretoras, desde que não haja influência na independência da tomada de decisão de investimento, escolha de parceiros, tratamento desigual entre os investidores e/ou qualquer tipo de compromisso do colaborador em contrapartida, conforme Política de "soft dollars" adotada pela Sociedade. Os tipos de produtos e serviços recebidos pela Polo Real Estate através de acordos de "soft dollars" incluem: relatórios de research sobre companhias e indústrias; análises econômicas; assinaturas de publicações; dados de mercado e serviços de notícias; e softwares analíticos.

Todos os acordos de "soft dollars" devem ser informados ao departamento de Compliance, para garantir que estejam de acordo com as regras aplicáveis.

De acordo com o Código de Ética e Conduta, no que se refere ao recebimento de presentes, qualquer presente para colaborador está limitado a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais). Acima de tal valor, a área de gestão de riscos e Compliance deverá ser formalmente comunicada para fins de análise das circunstâncias e da possível autorização de recebimento da premiação/mercadoria.

### **10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados**

Os planos de contingência e continuidade de negócios e recuperação de desastres são divididos em três aspectos principais: Infraestrutura Tecnológica/Física, Recursos Humanos e Prestadores de Serviço.

**Infraestrutura Tecnológica/Física:**

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

Os principais recursos contingenciais são:

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

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

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

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

**Prestadores de Serviço:**

A Polo Capital possui relacionamento com prestadores de serviço (administradores, custodiantes, corretoras) de forma a possibilitar uma eventual mudança e constante comparação do nível de serviço.

**Recursos Humanos:**

Todas as funções existentes na Polo Capital possuem, além de seu colaborador principal, um substituto com capacidade e qualificação para o exercício imediato das suas atribuições. Nenhuma atribuição existente na Sociedade é dependente de um único colaborador.

### **10.5. Descrever as políticas, as práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários**

A Polo Capital possui uma Política de Gestão de Riscos, na qual os procedimentos e métricas de controle de liquidez são devidamente explicitados.

### **10.6. Descrever as políticas, as práticas e controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 30, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor**

A Polo Real Estate não distribui cotas de fundos de investimento.



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

### **10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 14 desta Instrução**

[www.polocapital.com.br](http://www.polocapital.com.br)

## **11. Contingências**

Importante: Não é necessário avaliação do administrador a respeito da chance de perda ou do valor que acredita ser efetivamente devedor em caso de eventual condenação.

### **11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, e sejam relevantes para seu patrimônio pessoal, incluindo:**

#### **a. Principais fatos \***

A Polo Real Estate não possui qualquer tipo de contingência.

#### **b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

Vide item acima.

### **11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteira de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem o seus negócios ou sua reputação profissional, incluindo:**

#### **a. Principais fatos**

O Diretor responsável por Gestão de recursos não possui qualquer tipo de contingência.

#### **b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

Vide item acima.

### **11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores:**

A Polo Real Estate e seus diretores não possuem qualquer tipo de contingência relevante.

### **11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas no últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que tenha figurado no polo passivo, indicando:**

#### **a. Principais fatos**

A Polo Real Estate não possui qualquer tipo de contingência.

#### **b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

Vide item acima.

### **11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:**

#### **a. Principais fatos**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

O Diretor responsável por Gestão de recursos não possui qualquer tipo de contingência.

### **b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

Vide item acima.

## **12. Declarações**

### **Declaração do administrador, atestando:**

#### **Que reviu o formulário de referência**

Marcado

#### **Que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo de seus negócios (PF) ou da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa (PJ)**

Marcado

### **Declarações adicionais do administrador, informando sobre**

**Acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos**

#### **Nada a declarar**

Marcado

**Condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, "Lavagem" de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação**

#### **Nada a declarar**

Marcado

### **Impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa**

#### **Nada a declarar**

Marcado

### **Inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito**

#### **Nada a declarar**

Marcado

### **Inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

### **Nada a declarar**

Mercado

### **Títulos contra si levados a protesto**

### **Nada a declarar**

Mercado

Data de envio: 28/03/2025 - 21:02:00

Data de impressão: 28/03/2025

Hora de impressão: 21:04:08