



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

1. RESPONSÁVEIS PELAS INFORMAÇÕES
Responsável pela atividade de Administração de Carteiras Nome: MARCOS DUARTE SANTOS Data de início: 29/09/2016
Responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos Nome: ANDRE PINES Data de início: 14/06/2016
Ano de Referência deste Formulário: 2025
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 Mudanças relevantes nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo
a. 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. Com relação aos recursos computacionais, 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. Além disso, a Polo Real Estate manteve seu parque tecnológico constantemente atualizado, garantindo a continuidade e a eficiência de suas operações. Esse ambiente é composto por computadores pessoais, impressoras, notebooks, servidores físicos internos, plataforma de virtualização, firewalls, links dedicados, sistema de gravação e telefonia IP, serviço de e-mail em nuvem, sistemas de nobreak, CPD com acesso controlado, sistema de combate a incêndio (FM 200), além de sistemas de alarme, controle de acesso biométrico e monitoramento por vídeo. Paralelamente, a empresa manteve a realização periódica de testes de espelhamento dos principais serviços computacionais em site externo, assegurando a efetividade de seus planos de contingência e recuperação de desastres. Adicionalmente, a Polo Real Estate realizou uma modernização relevante em sua infraestrutura de conectividade, com foco em resiliência e continuidade operacional. Houve a atualização dos switches de rede para modelos mais modernos e de maior desempenho, integrados por fibra óptica e com suporte a redundância de energia, elevando a confiabilidade e a capacidade do ambiente. Também foram implementadas redundâncias de enlaces de rede, reduzindo significativamente o risco de indisponibilidade. Complementarmente, as políticas internas de segurança da informação foram revisadas e atualizadas, passando a estar alinhadas às melhores práticas de mercado e às diretrizes da norma ISO 27001, fortalecendo a governança e a proteção dos ativos de informação da empresa.
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 2025, além da revisão das Políticas e Manuais internos, 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. Além disso, igualmente houve substituição do sistema terceirizado usado como apoio para as consultas de background check.
3. RECURSOS HUMANOS
3.1 Principais Informações
a. número de sócios: 2
b. número de empregados: 0
c. número de terceirizados: 0
d. Diretores Responsáveis pela Atividade de Administração de Carteiras:



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

Nome: MARCOS DUARTE SANTOS Área de Atuação: 21-DIRETOR GESTÃO REC. PRIM Obtenção do Registro por: Certificação: Anbima
e. Outras pessoas registradas na CVM como administradores de carteiras:
Nome: CLAUDIO JOSE CARVALHO DE ANDRADE Área de Atuação: Diretor
4. AUDITORES
4.1. Auditores independentes contratados
5. RESILIÊNCIA FINANCEIRA
5.1. Com base nas demonstrações financeiras da entidade:
a. Não atestamos que 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.
b. Atestamos que 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).
5.2. Envio das demonstrações financeiras e de Relatório (§ 5º Art. 1º Resolução CVM nº 21):
A CVM recebeu uma cópia dos arquivos juntamente com este Formulário de Referência.
6. ESCOPO DAS ATIVIDADES
6.1. atividades desenvolvidas pela empresa
a. tipos e características dos serviços prestados A Polo Real Estate atua exclusivamente na gestão discricionária de recursos de terceiros no setor imobiliário.
b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos 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. atua na distribuição de cotas de fundos de investimento: Não
6.2. informações sobre outras atividades desenvolvidas pela empresa
a. atividades da empresa em que existem potenciais conflitos de interesses 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. atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum em que existem potenciais conflitos de interesses 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. perfil dos clientes
a. agregados entre qualificados e não qualificados
i. Qualificados: Quantidade: 4 Recursos: R\$ 2,00



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

ii. Não Qualificados: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
b. agregados por tipo	
i. Pessoas Naturais: Quantidade: 2	Recursos: R\$ 1,00
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais): Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
iii. Instituições Financeiras: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
vi. Regimes Próprios de Previdência Social: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
vii. Seguradoras: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
ix. Clubes de Investimento: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
x. Fundos de Investimento : Quantidade: 2	Recursos: R\$ 1,00
xi. Investidores não Residentes: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
xii. Outros: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
xiii. Informar apenas o total de recursos: Quantidade: 0	Recursos: R\$ 0,00
c. totais	
Quantidade: 4	Recursos: R\$ 2,00
d. Ativos financeiros no exterior	
Valor: R\$ 0,00	
e. Recursos financeiros administrados dos 10 (dez) maiores clientes	



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

1: R\$ 0,50
2: R\$ 0,50
3: R\$ 0,50
4: R\$ 0,50
6.4 Perfil dos recursos administrados, agregados por tipo:
a. Ações: Valor: R\$ 0,00
b. Debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras: Valor: R\$ 0,00
c. Títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras: Valor: R\$ 0,00
d. Cotas de fundos de investimento em ações: Valor: R\$ 0,00
e. Cotas de fundos de investimento em participações: Valor: R\$ 0,00
f. Cotas de fundos de investimento imobiliário: Valor: R\$ 0,00
g. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios: Valor: R\$ 0,00
h. Cotas de fundos de investimento em renda fixa: Valor: R\$ 0,00
i. Cotas de outros fundos de investimento: Valor: R\$ 0,00
j. Derivativos (valor de mercado): Valor: R\$ 0,00
k. Outros valores mobiliários (outros) : Valor: R\$ 2,00
l. Títulos públicos: Valor: R\$ 0,00
m. Outros ativos: Valor: R\$ 0,00
Total Valor: R\$ 2,00
6.5 Perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

administração fiduciária
Não aplicável, tendo em vista que a Polo Real Estate não está enquadrada na categoria administrador fiduciário.
6.6 Outras informações relevantes
A Polo Real Estate não possui outras informações relevantes a serem fornecidas.
7. GRUPO ECONÔMICO
7.1 grupo econômico em que se insere a empresa:
a. controladores diretos e indiretos;
Claudio Jose Carvalho de Andrade
Marcos Duarte Santos
b. controladas e coligadas
c. participações da empresa em sociedades do grupo
d. participações de sociedades do grupo na empresa
e. sociedades sob controle comum
Polo Capital Gestão de Recursos Ltda
Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda
Polo Capital Securitizadora SA
7.2 Organograma
-
8. ESTRUTURA OPERACIONAL E ADMINISTRATIVA
8.1 Estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno
a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico
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. composição, frequência com que são realizadas as reuniões e a forma como são registradas as decisões de comitês.
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; (ii) reunião da área operacional: realizada quinzenalmente 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 conteúdo 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 das Políticas, Manuais ou Códigos internos, discutir e revisar a aderência das métricas utilizadas pela Área de Risco, modificar a estrutura desta mesma Área, aprovar o desenvolvimento de novos sistemas 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. atribuições e poderes individuais dos membros da diretoria
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



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

internos e das normas de combate e prevenção à lavagem de dinheiro; (ii) Claudio 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 Organograma da estrutura administrativa da empresa	
8.3 a 8.7 Diretores e Membros de Comitê	
Nome:	ANDRÉ PINES DIRETOR RESPONSÁVEL PELA RESOLUÇÃO 50 (PLDFT) - 14/06/2016
Qualificação:	DIRETOR RESPONSÁVEL POR COMPLIANCE - 14/06/2016 DIRETOR RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DE RISCO - 14/06/2016
Profissão:	engenheiro
Idade:	56
Outras atribuições na empresa:	Diretor de Risco, Compliance e PLD
Cursos Concluídos:	-
Certificação Profissional:	CPA-20; CGA, CGE
Experiências Profissionais:	Instituição: N/A Período: 01/01/2025 até 31/12/2025 Cargo: N/A Atividades desenvolvidas: N/A
Nome:	MARCOS DUARTE SANTOS 21-DIRETOR GESTÃO REC. PRIM - 29/09/2016
Qualificação:	DIRETOR RESPONSÁVEL PELA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE FI - 28/03/2017 DIRETOR RESPONSÁVEL PELA RESOLUÇÃO 30 - 28/03/2017
Profissão:	engenheiro
Idade:	55
Outras atribuições na empresa:	Diretor
Cursos Concluídos:	-
Certificação Profissional:	CGA, CGE
Experiências Profissionais:	Instituição: N/A Período: 01/01/2024 até 31/12/2025 Cargo: N/A Atividades desenvolvidas: N/A
8.8 Informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos:	
a. quantidade de profissionais: 2	
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	
Gestão de fundos de investimento em estratégias no setor imobiliário.	
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	
A Polo Real Estate utiliza o sistema UAU, como ferramenta para a gestão financeira e contábil das sociedades investidas do fundo sob gestão.	
8.9 Informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados:	



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

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. 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 Informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos
a. quantidade de profissionais: 2
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes
Identificação, mensuração e acompanhamento dos riscos inerentes às carteiras dos fundos geridos
c. 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. 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 Informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas:
a. quantidade de profissionais: 0
b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
Não aplicável.
c. Responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade
Não aplicável.
8.12 Informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento:
a. quantidade de profissionais: 0
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes
Não aplicável.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

c. Programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas
Não aplicável.
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição
Não aplicável.
e. Sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos
Não aplicável.
8.13 Outras informações relevantes
A Polo Real Estate entende que não há outras informações relevantes a serem divulgadas.
9. REMUNERAÇÃO DA EMPRESA
9.1 Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que a empresa 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 Distribuição percentual da receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, por tipo:
a. taxas com bases fixas: 100.00%
b. taxas de performance: 0.00%
c. taxa de ingresso: 0.00%
d. taxa de saída: 0.00%
e. outras taxas: 0.00%
9.3 Outras informações que a empresa julgue relevantes
A Polo Real Estate entende que não há outras informações relevantes a serem divulgadas.
10. REGRAS, PROCEDIMENTOS E CONTROLES INTERNOS
10.1 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 Descrição de como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados
Não aplicável, pois os investimentos são feitos em empresas fechadas não listadas em bolsa de valores.
10.3 Regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc
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\$ 500,00 (quinhentos 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 Planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados
Os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres são estruturados em três pilares principais: Infraestrutura Tecnológica/Física, Recursos Humanos e Prestadores de Serviço, assegurando a resiliência operacional e a rápida recuperação em situações de indisponibilidade. Infraestrutura Tecnológica/Física: A Polo Capital realiza testes semestrais de contingência, com o objetivo de validar a efetividade dos planos estabelecidos. São conduzidos, preferencialmente, aos finais de semana, quando é simulado um cenário de



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

<p>indisponibilidade do ambiente principal. Nessa ocasião, os integrantes acessam remotamente o ambiente de Disaster Recovery (DR), enquanto os recursos do site principal são integralmente desligados. Durante os testes, são avaliados os processos críticos de cada área, garantindo que as operações possam ser restabelecidas de forma adequada. Ao final, é elaborada documentação detalhada contendo os procedimentos executados e os resultados obtidos. Os principais mecanismos de contingência incluem: Site de Disaster Recovery (DR): hospedado na nuvem (Microsoft Azure), com replicação quase em tempo real dos dados e serviços essenciais da empresa. Em situações de contingência, o acesso ao ambiente é realizado por meio de VPN e ferramentas seguras de acesso remoto. Redundância de conectividade e comunicação: os links de internet são providos por diferentes operadoras, cada um com capacidade para suportar integralmente as operações da empresa de forma independente. Os serviços de e-mail e telefonia IP são baseados em nuvem, com SLA de 99,9% e infraestrutura distribuída globalmente. Alta disponibilidade de servidores: a infraestrutura utiliza tecnologia de virtualização, permitindo maior resiliência e flexibilidade operacional. O ambiente conta com dois servidores físicos, sendo que, em caso de falha, um único servidor é capaz de sustentar integralmente os serviços essenciais. Proteção elétrica: todos os equipamentos críticos estão conectados a sistemas de nobreak (UPS), que garantem a continuidade da operação em caso de interrupções no fornecimento de energia. Política de backups: são realizados backups diários de todos os dados dos servidores. As cópias mais recentes são armazenadas fisicamente fora do escritório, enquanto os backups diários são mantidos por uma semana. Já os backups mensais (fechamentos) são preservados por prazo indeterminado em local seguro externo. Essas práticas asseguram que a Polo Capital esteja preparada para responder de forma rápida e eficiente a eventos adversos, minimizando impactos operacionais e garantindo a continuidade de seus negócios. Prestadores de Serviço: A Polo Capital possui relacionamento com prestadores de serviço (administradores, custodiantes, corretoras, dentre outros) 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.</p>
10.5 Políticas, 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 Políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 33 da Resolução CVM nº 21, 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.
10.7 Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 da Resolução CVM nº 21
www.polocapital.com.br
11. CONTINGÊNCIAS
11.1 Processos ou procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa
a. Descrição e principais fatos do(s) processo(s) ou procedimento(s)
A Polo Real Estate não possui qualquer tipo de contingência.
b. valores, bens ou direitos envolvidos
N/A
11.2 Processos ou procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional
a. Descrição e principais fatos do(s) processo(s) ou procedimento(s)
O Diretor responsável por Gestão de recursos não possui contra si qualquer tipo de contingência que afete sua reputação profissional.
b. valores, bens ou direitos envolvidos
N/A
11.3 Outras contingências relevantes
A Polo Real Estate e seus diretores não possuem qualquer tipo de contingência relevante.
11.4 Condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos, em que a empresa figurou no polo passivo
a. Descrição e principais fatos da(s) condenação(ões)
A Polo Real Estate não possui qualquer tipo de contingência.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRAS - PESSOA JURÍDICA

b. valores, bens ou direitos envolvidos
N/A
11.5 Condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional
a. Descrição e principais fatos da(s) condenação(ões)
O Diretor responsável por Gestão de recursos não possui contra si qualquer tipo de contingência que tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional.
b. valores, bens ou direitos envolvidos
N/A
12. DECLARAÇÕES
<p>Declaro que revi esse Formulário de Referência.</p> <p>Declaro que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa.</p> <p>Acerca de questões na esfera administrativa, principalmente aquelas sujeitas ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC:</p> <p>Declaro que não sofri, nos últimos 5 (cinco) anos, punições decorrentes de processos administrativos relacionados à atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC. Também declaro que não estou inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos.</p> <p>Acerca de questões na esfera criminal, principalmente aquelas ligadas ao sistema financeiro nacional:</p> <p>Declaro que não fui condenado 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.</p> <p>Acerca de questões na esfera civil, principalmente aquelas ligadas à direitos patrimoniais:</p> <p>Declaro que não estou impedido de administrar meus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa.</p> <p>Acerca da atual situação de crédito:</p> <p>Declaro que não estou incluído em cadastro de serviços de proteção ao crédito.</p> <p>Acerca da regularidade junto às entidades administradoras de mercados organizados:</p> <p>Declaro que não estou incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado.</p> <p>Acerca de meu conhecimento sobre títulos protestados:</p> <p>Declaro que não tenho títulos contra mim levados a protesto.</p>

Documento gerado eletronicamente e validado
por senha equivalente a assinatura.

Data: 30/03/2026 Assinatura: _____