



Polo Capital Securitizadora S.A.

34ª, 35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2017

1. PARTES

| | |
|-------------------|---|
| EMISSORA | Polo Capital Securitizadora S.A. |
| CNPJ | 12.261.588/0001-16 |
| COORDENADOR LÍDER | SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. |
| ESCRITURADOR | Itaú Corretora de Valores S.A. |
| MANDATÁRIO | Itaú Unibanco S.A. |

2. EMISSÃO

34ª SÉRIE

| | |
|-----------------------|------------|
| CÓDIGO DO ATIVO | 16B0742429 |
| DATA DE EMISSÃO | 19/02/2016 |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/09/2021 |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | 21.775.000 |
| PU NA DATA DE EMISSÃO | 335.000 |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|--|--|
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 65 |
| NEGOCIAÇÃO | Cetip |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE | IGPM |
| REMUNERAÇÃO VIGENTE | IGP-M + 9,5% a.a. |
| ESPÉCIE | |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento ao Cedente do preço de cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos do Contrato de Cessão, sendo os recursos excedentes considerados como de livre utilização pela Emissora. |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO* | |

35ª SÉRIE

| | |
|-------------------------------|------------------|
| CÓDIGO DO ATIVO | 16B0742430 |
| DATA DE EMISSÃO | 19/02/2016 |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/01/2022 |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | 4.739.273,28 |
| PU NA DATA DE EMISSÃO | 338.519,52 |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 14 |
| NEGOCIAÇÃO | Cetip |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE | IGPM |
| REMUNERAÇÃO VIGENTE | IGP-M + 15% a.a. |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|--|--|
| ESPÉCIE | |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento ao Cedente do preço de cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos do Contrato de Cessão, sendo os recursos excedentes considerados como de livre utilização pela Emissora. |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO* | |
| 36ª SÉRIE | |
| CÓDIGO DO ATIVO | 16B0742431 |
| DATA DE EMISSÃO | 19/02/2016 |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/12/2024 |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | 820.030 |
| PU NA DATA DE EMISSÃO | 410.015 |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 2 |
| NEGOCIAÇÃO | Cetip |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE | IGPM |
| REMUNERAÇÃO VIGENTE | |
| ESPÉCIE | |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento ao Cedente do preço de cessão |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos do Contrato de Cessão, sendo os recursos excedentes considerados como de livre utilização pela Emissora.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo covenants@pentagonotrustee.com.br

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

| | |
|-------|----|
| SÉRIE | 35 |
|-------|----|

| DATA DO PAGAMENTO | EVENTO | VALOR |
|-------------------|----------------------------|----------|
| 10/01/2017 | AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA | 557,5673 |
| 10/01/2017 | AMORTIZACAO | 5.377,00 |
| 10/01/2017 | PAGAMENTO DE JUROS | 2.012,85 |
| 10/02/2017 | PAGAMENTO DE JUROS | 3.016,25 |
| 10/02/2017 | AMORTIZACAO | 2.334,94 |
| 10/03/2017 | PAGAMENTO DE JUROS | 1.579,57 |
| 10/04/2017 | PAGAMENTO DE JUROS | 2.766,40 |
| 10/04/2017 | AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA | 1.098,30 |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | | |
|------------|-------------------------------|-----------|
| 10/04/2017 | AMORTIZACAO | 10.617,46 |
| 10/05/2017 | PAGAMENTO DE JUROS | 2.379,42 |
| 10/05/2017 | AMORTIZACAO | 2.762,54 |
| 10/05/2017 | AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA | 8.352,76 |
| 10/06/2017 | AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA | 366,2057 |
| 10/06/2017 | AMORTIZACAO | 5.857,37 |
| 10/06/2017 | PAGAMENTO DE JUROS | 2.741,26 |
| 10/07/2017 | PAGAMENTO DE JUROS | 2.172,02 |
| 10/07/2017 | AMORTIZACAO | 4.111,18 |
| 10/07/2017 | AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA | 3.959,45 |
| 10/09/2017 | PAGAMENTO DE JUROS | 2.299,85 |
| 10/09/2017 | AMORTIZACAO | 2.251,77 |
| 10/09/2017 | AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA | 2.504,04 |
| 10/11/2017 | AMORTIZACAO | 2.485,16 |
| 10/11/2017 | PAGAMENTO DE JUROS | 2.256,33 |
| 10/11/2017 | AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA | 2.772,33 |
| 10/12/2017 | AMORTIZACAO | 1.912,16 |
| 10/12/2017 | PAGAMENTO DE JUROS | 2.099,43 |
| 11/12/2017 | AMORTIZACAO | 1.302,31 |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

EXTRAORDINARIA

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

| SÉRIE | EMITIDAS | CIRCULAÇÃO | CONVERTIDAS | TESOURARIA | RESGATADAS | CANCELADAS | AQUISIÇÃO FACULTATIVA | REACTUAÇÃO |
|-------|----------|------------|-------------|------------|------------|------------|-----------------------|------------|
| 34 | 65 | 65 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 | 14 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 36 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL**Alterações Estatutárias**

Não houve alterações estatutárias no período.

Assembleias Geral de Titulares

Não houve assembleias no período.

Fatos Relevantes

Não houve a publicação de fatos relevantes no período.

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSORA*

Não aplicável.

7. GARANTIAS DO ATIVO**7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)**

| |
|--|
| A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório. |
|--|

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

| MÍNIMO | CONTRATO | STATUS DA MEDIÇÃO |
|--------|----------|-------------------|
|--------|----------|-------------------|

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo garantia@pentagonotruster.com.br

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS - ANEXO 15 DA ICVM 583/16 C/C ART. 68 , §1º, b da LEI 6.404/76:

| | |
|---|------------------------|
| Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento" | Item 9 deste relatório |
|---|------------------------|

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|---|--|
| Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários" | Item 5 deste relatório |
| Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor" | Item 6 deste relatório |
| Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período” | Item 4 deste relatório |
| Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período” | Itens 3 e 4 deste relatório |
| Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver” | Anexo II deste relatório |
| Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor” | Item 2 deste relatório |
| Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver” | Não aplicável |
| Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente” | Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório. |
| Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias” | Item 9 deste relatório |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|---|-------------------------|
| Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período” | Anexo I deste relatório |
| Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função” | Item 9 deste relatório |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário.
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto pela indicação feita no item 6 e 8. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas.
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais.
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro.

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605



(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 583, de 20 de dezembro de 2016, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro;

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br

PENTÁGONO S.A. DTVM

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

ANEXO I**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

(Informações Adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotruster.com.br)

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSIONA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMIÇÃO/SÉRIE | 1ª/13ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 60.000.000 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária do Imóvel de Ações |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 200 |
| DATA DE VENCIMENTO | 17/03/2017 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 13% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA |

| | |
|-----------|---------------------------------|
| EMISSIONA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
|-----------|---------------------------------|

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/14ª e 15ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 40.335.727,52 e R\$ 10.083.932,40, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Coobrigação, Fundo de Reserva, Subordinação e Alienação Fiduciária de Imóvel. |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 121 e 30, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/05/2020 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 7,50% a.a. e IGP-M+ 13,50% a.a., respectivamente |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/24ª e 25ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 16.074.060,48 e R\$ 4.018.514,89, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Coobrigação, Fundo de Reserva, Subordinação e Alienação Fiduciária de Imóvel. |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 53 e 13, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/10/2022 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 7,75% a.a. e IGP-M + 14,00% a.a., respectivamente |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/28ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 25.346.000 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Coobrigação da Cedente e dos Garantidores, Fiança, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Imóvel. |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 76 |
| DATA DE VENCIMENTO | 29/05/2020 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | DI + 7,00% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/29ª e 30ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 16.660.000 e 24.998.221,71, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas e Reserva de Custo de Manutenção |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 1.666 e 2.499, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/07/2019 e 10/08/2019, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 9,50% a.a. e IGP-M + 12,00% a.a., respectivamente |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/31ª, 32ª e 33ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 19.430.000, R\$ 4.303.300,20 e R\$735.255,62, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Coobrigação dos Originadores, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Imóvel |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 58, 12 e 02, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/07/2021, 10/10/2021 e 10/09/2023, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 9,5% a.a., IGP-M + 15% a.a. e IGP-M + 11,50% a.a. respectivamente |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/37ª, 38ª e 39ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 13.735.000, R\$ 3.243.600,36 e R\$5.251.120, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Coobrigação, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Imóveis |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 41, 09 e 20, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/03/2022, 10/06/2023 e 10/02/2026, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 10% a.a., IGP-M + 15% a.a. e IGP-M + 10% a.a. respectivamente |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/40ª, 41ª e 42ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 19.095.000, R\$ R\$3.077.073,18 e R\$804.168,52, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Obrigação de Recompra, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Imóveis. |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 57, 09 e 02, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/02/2023, 10/02/2024 e 10/03/2023, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 9,75% a.a, IGP-M 14,00% a.a. e IGP-M + 10,5% a.a., respectivamente. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|--------------------------|---|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/44ª, 45ª e 46ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$11.400.000,00, R\$2.796.000,00 e R\$ 747.393,86, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Obrigação dos Originadores, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Imóveis. |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 38, 08 e 02, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/11/2022, 10/04/2024 e 10/09/2026, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 10% a.a., IGP-M + 15% a.a., e IGP-M + 5% a.a., respectivamente. |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|--------------------------|-----|
| INADIMPLENTOS NO PERÍODO | N/A |
|--------------------------|-----|

| | |
|--------------------------|--|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/47ª, 48ª e 49ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 14.400.000, R\$ 4.155.408,48 e R\$976.600,53, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Garantia Fiduciária, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 45, 12 e 03, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/01/2023, 10/02/2024 e 10/07/2025, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 10% a.a., IGP-M + 13% a.a. e IGP-M + 5,00% a.a. respectivamente. |
| INADIMPLENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|--------------------------|---|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/50ª, 51ª e 52ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 17.085.000, R\$ 4.758.021,38e R\$1.149.812,65, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Garantia Fiduciária, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 51, 14 e 05, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/12/2021, 10/05/2022 e 10/12/2024, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 9,5% a.a., IGP-M + 15% a.a. e IGP-M + IGP-M + 10% a.a. respectivamente. |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|--------------------------|-----|
| INADIMPLENTOS NO PERÍODO | N/A |
|--------------------------|-----|

| | |
|--------------------------|---|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/53ª e 54ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 2.010.000 e R\$1.072.092,45, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Garantia Fiduciária, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 06 e 03, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/06/2028 e 10/05/2030, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 8% a.a. e IGP-M + IGP-M + 12% a.a.respectivamente. |
| INADIMPLENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|--------------------------|---|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/55ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 10.593.323,72 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Garantia Fiduciária, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 31 |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/12/2022 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 11,5000%a.a. |
| INADIMPLENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/56ª e 57ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 3.350.000 e R\$1.105.044,15, respectivamente |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Garantia Fiduciária, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 10 e 03, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/08/2024 e 10/11/2025, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 7,0000% a.a. e IPCA + 11,0000% a.a. , respectivamente |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia)

I. Coobrigação:

““Coobrigados”:

Os Originadores e, conforme o caso, os respectivos controladores, que prestam Garantia Fidejussória, conforme descrito no Anexo VII.

II. Fundo de Reserva

““Fundo de Reserva”:

O fundo de reserva para pagamento de despesas, a ser constituído na Conta Fiduciária, durante o Prazo de Carência . O Fundo de Reserva deverá ser constituído em regime de caixa, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos Convencional, até que se atinja o montante fixo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).”

III. Alienação Fiduciária de Imóvel:

““Garantia Fiduciária”:

Caso conste CCI com AF no Anexo VII, a alienação fiduciária dos Imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda com AF, constituída em favor dos Originadores por meio dos respectivos Contratos de Compra e Venda com AF, nos termos da Lei n.º 9.514/97, em garantia do pagamento dos correspondentes Créditos Imobiliários. Por meio das Escrituras de Emissão das CCI com AF, sujeita à efetiva averbação

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605



nos competentes cartórios de registro de imóveis, a propriedade fiduciária de cada Imóvel objeto dos Contratos de Compra e Venda com AF será vinculada à respectiva CCI com AF, em benefício do respectivo titular das CCI com AF.”

*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou do Termo de Securitização, conforme aplicável.

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605