

**Polo Capital Securitizadora S.A.**

Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2014 e 2013

## **Conteúdo**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações de resultados	6
Demonstrações de resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Demonstrações dos valores adicionados	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



**KPMG Auditores Independentes**  
Av. Almirante Barroso, 52 - 4º  
20031-000 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil  
Caixa Postal 2888  
20001-970 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil

Central Tel 55 (21) 3515-9400  
Fax 55 (21) 3515-9000  
Internet [www.kpmg.com.br](http://www.kpmg.com.br)

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

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

Examinamos as demonstrações financeiras da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras**

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



### **Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Polo Capital Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* - IASB.

### **Outros assuntos**

#### ***Demonstrações do valor adicionado***

Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (“DVA”) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas demonstrações financeiras é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2015

KPMG Auditores Independentes  
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Lino Martins da Silva Junior  
Contador CRC RJ-083314/O-7

## Polo Capital Securitizadora S.A.

### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	31/12/2014	31/12/2013	Passivo	Nota	31/12/2014	31/12/2013
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	-	2	Fornecedores		5	10
Aplicações financeiras	5	218	22	Impostos e contribuições a recolher	8	118	16
Contas a receber de clientes		-	13	Outras contas a pagar		<u>1</u>	<u>-</u>
Tributos correntes a recuperar	7	334	20			<u>124</u>	<u>26</u>
Conta corrente com patrimônio fiduciários	6, 13	2	24				
Outros créditos a receber		<u>10</u>	<u>4</u>				
		<u>564</u>	<u>85</u>	<b>Patrimônio líquido</b>	9		
				Capital social		500	500
				Prejuízos acumulados		<u>(60)</u>	<u>(441)</u>
						<u>440</u>	<u>59</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>564</u></u>	<u><u>85</u></u>	<b>Total do passivo</b>		<u><u>564</u></u>	<u><u>85</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Polo Capital Securitizadora S.A.

## Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

*(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação)*

	Nota	2014	2013
<b>Receita operacional bruta</b>			
Receita líquida de serviços prestados	10	<u>438</u>	<u>294</u>
<b>Resultado bruto</b>		438	294
<b>Despesas e outras receitas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	12	(308)	(276)
Despesas tributárias		(2)	(32)
Créditos tributários - lastros		309	-
Outras receitas operacionais		23	45
Resultado financeiro líquido	11	<u>8</u>	<u>21</u>
<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>		<u>468</u>	<u>52</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro		(87)	(11)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u><u>381</u></u>	<u><u>41</u></u>
Lucro líquido por ação R\$		<u><u>0,76</u></u>	<u><u>0,08</u></u>
Quantidade de ações ao final do exercício		500.000	500.000

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

### **Demonstrações de resultados abrangentes**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013**

*(Em milhares de reais)*

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	381	41
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total de resultados abrangentes</b>	<u><u>381</u></u>	<u><u>41</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Polo Capital Securitizadora S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

*(Em milhares de reais)*

	<b>Capital social</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)</b>	500	(482)	18
Lucro líquido do exercício	<u>-</u>	<u>41</u>	<u>41</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<u>500</u>	<u>(441)</u>	<u>59</u>
Lucro líquido do exercício	<u>-</u>	<u>381</u>	<u>381</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	<u><u>500</u></u>	<u><u>(60)</u></u>	<u><u>440</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Polo Capital Securitizadora S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de reais)

	2014	2013
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<u>381</u>	<u>41</u>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Conta corrente com patrimônios fiduciários (Ativo)	22	69
Tributos correntes a recuperar	(314)	-
Contas a receber de clientes	13	(13)
Outros créditos a receber	(6)	61
Fornecedores	(5)	(9)
Impostos e contribuições a recolher	102	5
Outras contas a pagar	<u>1</u>	<u>(142)</u>
<b>Caixa proveniente das atividades operacionais</b>	<u>194</u>	<u>12</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aplicações financeiras	<u>(196)</u>	<u>(10)</u>
<b>Caixa utilizado nas atividades de investimentos</b>	<u>(196)</u>	<u>(10)</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<u>2</u>	<u>-</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<u>-</u>	<u>2</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Polo Capital Securitizadora S.A.

## Demonstrações dos valores adicionados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de reais)

	2014	2013
<b>Receitas</b>		
Vendas líquidas de serviços	438	294
Créditos tributários - lastros	309	-
Outras receitas operacionais	23	45
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>		
Serviços de terceiros e outros	(308)	(276)
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia</b>	<u>462</u>	<u>63</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>		
Receitas financeiras	<u>8</u>	<u>22</u>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<u>470</u>	<u>85</u>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>		
Impostos, taxas e contribuições	89	43
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>		
Despesas financeiras	-	1
<b>Remuneração de capitais próprios</b>		
Retenção de lucros	<u>381</u>	<u>41</u>
	<u>470</u>	<u>85</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em milhares de Reais)*

### **1 Contexto operacional**

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

A Companhia está situada na Av. Ataúlfo de Paiva, 204 - 10ª andar, Rio de Janeiro.

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

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia mantinha as seguintes emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) em vigor:

- 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 3ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 4ª e 5ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio LTDA foi o coordenador líder da oferta pública.

- 13ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 20ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 21ª e 22ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 23ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 24ª e 25ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.

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

### **a. Declaração de conformidade**

As presentes demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”) e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* - IASB.

Os membros do Conselho de Administração, em 27 de março de 2015, aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

**b. Base da mensuração**

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

**c. Moeda funcional e moeda de apresentação**

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

**d. Uso de estimativas e julgamentos**

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

**e. Atendimento à instrução CVM 414/04**

A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas aos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota Explicativa nº 17.

Abaixo demonstramos os saldos do ativo, passivo e das demonstrações de resultado antes e depois do patrimônio separado, comparativamente para a posição financeira em 31 de dezembro de 2014 e 2013; e para a demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013.

***Balancos patrimoniais - Comparativo 31 de dezembro de 2014 versus 31 de dezembro 2013***

*Ativo*

Descrição	31/12/2014		31/12/2013		Saldo final em 31/12/2013	
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2014	Saldo antes patrimônio em separado		Patrimônio em separado
Ativo total	293.078	292.514	564	276.137	276.052	85
Ativo circulante	62.565	62.001	564	88.287	88.202	85
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	5.130	5.128	2
Aplicações financeiras	9.819	9.601	218	8.494	8.472	22
Conta corrente com patrimônios fiduciários	2	-	2	24	-	24
Tributos correntes a recuperar	334	-	334	209	189	20
Outros créditos a receber	143	133	10	69	52	17
Direitos creditórios adquiridos	52.267	52.267	-	74.361	74.361	-
Ativo não circulante	230.513	230.513	-	187.850	187.850	-
Direitos creditórios adquiridos	230.513	230.513	-	187.850	187.850	-

*Passivo*

Descrição	31/12/2014			31/12/2013		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2014	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2013
Passivo total	293.078	292.514	564	276.137	276.052	85
Passivo circulante	86.231	86.107	124	84.034	84.008	26
Impostos e contribuições a recolher	120	2	118	18	2	16
Conta corrente com patrimônios fiduciários	-	-	-	2.545	2.545	-
Outras contas a pagar (inclui fornecedores)	21.036	21.030	6	160	150	10
Captação com emissão de títulos - CRI	65.075	65.075	-	81.311	81.311	-
Passivo não circulante	206.492	206.492	-	192.129	192.129	-
Captação com emissão de títulos - CRI	206.492	206.492	-	192.129	192.129	-
Patrimônio Líquido	355	(85)	440	(26)	(85)	59
Capital Social	500	-	500	500	-	500
Prejuízos acumulados	(145)	(85)	(60)	(526)	(85)	(441)

*Demonstrações de resultados - Comparativo exercício findo em 31 de dezembro de 2014 versus 31 de dezembro de 2013*

Descrição	31/12/2014			31/12/2013		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2014	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2013
Receita de venda de bens e serviços	438	-	438	296	2	294
Lucro bruto	438	-	438	296	2	294
Despesas administrativas	(1.173)	(865)	(308)	(1.149)	(873)	(276)
Despesas tributárias	(77)	(75)	(2)	(86)	(54)	(32)
Créditos tributários de lastros	309	-	309	-	-	-
Resultado financeiro líquido	391	383	8	862	841	21
Outras receitas operacionais	580	557	23	81	36	45
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	468	-	468	4	(48)	52
IRPJ/CSLL	(87)	-	(87)	(11)	-	(11)
Lucro/(Prejuízo) do exercício	381	-	381	(7)	(48)	41

### **3 Resumo das principais práticas contábeis**

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

#### **3.1 Instrumentos financeiros**

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

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

**(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - Reconhecimento e desreconhecimento**

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

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

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

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

### ***Ativos e passivos financeiros não-derivativos - Mensuração***

#### *Empréstimos e recebíveis*

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

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

#### *Caixa e equivalentes de caixa*

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

#### *Contas a receber - Recebíveis imobiliários*

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

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

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

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

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

O passivo financeiro da Companhia inclui somente fornecedores, outras contas a pagar e conta corrente com patrimônios fiduciários.

*Redução ao valor recuperável (impairment)*

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

*Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)*

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

*Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado*

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

*Capital Social*

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

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

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

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



### **3.2 *Imposto de renda e contribuição social***

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

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

### **3.3 *Apuração do resultado***

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

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

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

### **3.4 *Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes***

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

### **3.5 *Demonstração do valor adicionado***

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

### **3.6 *Novos IFRS e Interpretações do IFRIC***

Não existem normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio divulgado pela Companhia.

Diversas normas, emendas a normas e interpretações IFRS emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) ainda não entraram em vigor para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014. O CPC ainda não emitiu pronunciamentos equivalentes a esses International Financial Reporting Standards (IFRS), mas existe expectativa de que o faça antes da data requerida de sua entrada em vigor. Dentre a novas normas emitidas, a Administração está avaliando os possíveis impactos oriundos da aplicação do IFRS 9 Financial Instruments, o

qual é mandatário a partir de 1º de janeiro de 2018, e que poderá modificar a classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros da Companhia. A Companhia não pretende adotar o IFRS 9 antecipadamente.

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

Em 31 de dezembro de 2014 o saldo de caixa e equivalentes de caixa é R\$ 0. O saldo de R\$ 2 apresentado em 31 de dezembro de 2013, representava haveres mantidos em conta-corrente e aplicados na instituição financeira Banco Bradesco S.A. (AAA) conforme demonstrados a seguir:

Descrição	31/12/2014	31/12/2013
Caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>2</u>

#### **5 Aplicações financeiras**

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

Tipo de aplicação	Prazo de vencimento	Remuneração	31/12/2014	31/12/2013
Certificado de depósito bancário	janeiro a junho de 2015	70% a 95,0% CDI	218	22

Referem-se a certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Bradesco S.A. (AAA) que são remunerados a taxas entre 70% e 95% do certificado de depósito interbancário (“CDI”) com vencimentos entre janeiro a junho de 2015.

#### **6 Conta corrente com patrimônios fiduciários**

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

Os saldos de Conta Corrente com patrimônios fiduciários (“Lastro”) estão demonstrados nos quadros abaixo:

Ativo	Passivo	31/12/2014	31/12/2013
Polo Securitizadora	Lastro - 1ª e 2ª Série	-	2
Polo Securitizadora	Lastro - 4ª e 5ª Série	-	21
Polo Securitizadora	Lastro - 13ª Série	-	1
Polo Securitizadora	Lastro - 24ª e 25ª Série	<u>2</u>	<u>-</u>
		<u>2</u>	<u>24</u>

#### **7 Tributos correntes a recuperar**

	31/12/2014	31/12/2013
IRRF s/ aplicações financeiras	122	-
PIS/COFINS a recuperar	2	2
IRPJ/CSLL a recuperar	<u>210</u>	<u>18</u>
	<u>334</u>	<u>20</u>

## 8 Impostos e contribuições a recolher

	31/12/2014	31/12/2013
Imposto de Renda sobre o lucro – IRPJ	58	-
Contribuição Social sobre o lucro – CSLL	29	-
PIS e COFINS sobre resultados próprios	30	-
Imposto de renda retido na fonte - (IRRF)	-	3
Tributos retidos na fonte (PIS/COFINS/CSLL)	-	10
Outros impostos	1	3
	<u>118</u>	<u>16</u>

## 9 Patrimônio líquido

### a. Capital social

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

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

Constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5% do lucro do líquido e o percentual máximo 20% do Capital Social da Companhia.

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

	31/12/2014	31/12/2013
Lucro líquido do exercício	381	41
(-) Compensação de prejuízos acumulados	(381)	(41)

## 10 Receita de serviços prestados

A Companhia presta serviço de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários. Em 31 de dezembro de 2014, os ativos totais dos patrimônios apartados, sob sua administração, montavam R\$ 292.514 (31 de dezembro de 2013: R\$ 276.052).

	2014	2013
<b>Receitas de prestação de serviços</b>		
Receita de serviços prestados	525	327
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	<u>(87)</u>	<u>(33)</u>
	<u>438</u>	<u>294</u>

## 11 Resultado financeiro líquido

	2014	2013
Receita financeira	8	22
Despesa financeira	<u>-</u>	<u>(1)</u>
	<u>8</u>	<u>21</u>

## 12 Despesas gerais e administrativas

	2014	2013
Serviços profissionais especializados	161	253
Serviços de publicidade	75	7
Outros serviços	<u>72</u>	<u>16</u>
	<u>308</u>	<u>276</u>

## 13 Operações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

	31/12/2014	31/12/2013
Conta corrente com lastros (Nota explicativa nº 6)	2	24

## 14 Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

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

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

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

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

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são caixa e aplicações em CDB, em condições normais de mercado, estando reconhecidos pelos critérios descritos nas Notas Explicativas n<sup>os</sup> 4 e 5.

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

**(a) Caixa e equivalentes de caixa**

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

**(b) Conta corrente com patrimônios fiduciários, outros créditos a receber, fornecedores e outras contas a pagar**

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

**(c) Aplicações financeiras**

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

**b. Risco de taxa de juros e inflação**

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

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

**c. Risco de crédito**

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

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, os principais saldos expostos a riscos de créditos são caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários e outros créditos a receber conforme demonstrado no balanço patrimonial.

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

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

**e. Hierarquia de valor justo**

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

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

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

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

**31 de dezembro de 2014**

<b>Ativos financeiros a valor justo</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
Aplicações financeiras	-	218	-	218

**31 de dezembro de 2013**

<b>Ativos financeiros a valor justo</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
Aplicações financeiras	-	22	-	22

A tabela abaixo apresenta os valores contábeis dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, que são uma aproximação razoável do seu valor justo, e seus níveis na hierarquia de valor justo.

**31 de dezembro de 2014**

<b>Ativos/(passivos) financeiros a valor justo</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
Conta corrente com patrimônio fiduciários	-	2	-	2
Outros créditos a receber	-	10	-	10
<b>Total ativos financeiros a valor justo</b>	-	<b>12</b>	-	<b>12</b>
Fornecedores	-	(5)	-	(5)
Outras contas a pagar	-	(1)	-	(1)
<b>Total passivos financeiros a valor justo</b>	-	<b>(6)</b>	-	<b>(6)</b>

### 31 de dezembro de 2013

<b>Ativos/(passivos) financeiros a valor justo</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
Caixa e equivalentes de caixa	2	-	-	2
Conta corrente com patrimônio fiduciários	-	24	-	24
Contas a receber de clientes	-	13	-	13
Outros créditos a receber	-	4	-	4
<b>Total ativos financeiros a valor justo</b>	<b>-</b>	<b>43</b>	<b>-</b>	<b>43</b>
Fornecedores	-	(10)	-	(10)
<b>Total passivos financeiros a valor justo</b>	<b>-</b>	<b>(10)</b>	<b>-</b>	<b>(10)</b>

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

## 15 Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 e 2013.

## 16 Outras informações

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

## 17 Demonstrações financeiras fiduciárias

Para elaboração do balanço fiduciário por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. A seguir, destacamos o balanço fiduciário em 31 de dezembro de 2014 e 2013:

<u>Ativo em 31/12/2014</u>	<u>Circulante</u>					<u>Não-circulante</u>
	<b>Total do ativo</b>	<b>Caixa e equivalentes</b>	<b>Aplicações financeiras</b>	<b>Direito creditório a receber</b>	<b>Outros ativos</b>	<b>Direito creditório a receber</b>
Séries da 1ª Emissão						
1ª e 2ª	27.885	-	1.250	5.886	6	20.743
3ª	17.248	-	21	3.341	-	13.886
4ª e 5ª	21.756	-	2.123	4.886	-	14.747
6ª e 7ª	6.324	-	8	672	-	5.644
8ª e 9ª	4.504	-	92	2.042	-	2.370
11ª e 12ª	21.032	-	992	3.838	-	16.202
13ª	68.817	-	70	-	-	68.747
14ª e 15ª	10.110	-	481	2.490	115	7.024
16ª e 17ª	17.483	-	727	3.260	-	13.496
18ª e 19ª	7.880	-	768	2.605	-	4.507
20ª	41.834	-	49	14.572	-	27.213
21ª e 22ª	17.692	-	674	2.340	-	14.678
23ª	10.082	-	992	2.063	-	7.027
24ª e 25ª	19.516	-	1.015	4.272	-	14.229
Viver	14	-	2	-	12	-
Scopel	337	-	337	-	-	-
<b>Total</b>	<b>292.514</b>	<b>-</b>	<b>9.601</b>	<b>52.267</b>	<b>133</b>	<b>230.513</b>

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Demonstrações financeiras em*  
*31 de dezembro de 2014 e 2013*

<b>Passivo em 31/12/2014</b>		<b>Circulante</b>		<b>Não-circulante</b>	
<b>Séries da 1ª Emissão</b>	<b>Total do passivo</b>	<b>Obrigação por emissão de CRI</b>	<b>Outras contas a pagar</b>	<b>Obrigação por emissão de CRI</b>	<b>Patrimônio apartado</b>
1ª e 2ª	27.884	7.193	7.042	13.649	-
3ª	17.248	4.849	243	12.156	-
4ª e 5ª	21.756	6.631	3.449	11.676	-
6ª e 7ª	6.324	456	983	4.885	-
8ª e 9ª	4.505	1.935	1.605	965	-
11ª e 12ª	21.032	6.259	1.048	13.725	-
13ª	68.817	-	172	68.645	-
14ª e 15ª	10.110	2.908	2.063	5.139	-
16ª e 17ª	17.483	4.379	848	12.256	-
18ª e 19ª	7.880	2.562	1.104	4.214	-
20ª	41.834	14.527	103	27.204	-
21ª e 22ª	17.692	3.811	(20)	13.901	-
23ª	10.082	2.061	992	7.029	-
24ª e 25ª	19.516	7.504	964	11.048	-
Viver	14	-	(11)	-	25
Scopel	337	-	447	-	(110)
<b>Total</b>	<b>292.514</b>	<b>65.075</b>	<b>21.032</b>	<b>206.492</b>	<b>(85)</b>

<b>Ativo em 31/12/2013</b>		<b>Circulante</b>			<b>Não-circulante</b>	
<b>Séries da 1ª Emissão</b>	<b>Total do ativo</b>	<b>Caixa e equivalentes</b>	<b>Aplicações financeiras</b>	<b>Direito creditório a receber</b>	<b>Outros ativos</b>	<b>Direito creditório a receber</b>
1ª e 2ª	36.819	-	1.195	7.764	71	27.789
3ª	20.766	-	3	4.832	1	15.930
4ª e 5ª	30.670	-	1.619	9.603	57	19.391
6ª e 7ª	14.656	-	379	6.238	1	8.038
8ª e 9ª	11.381	5.128	10	2.322	2	3.919
11ª e 12ª	30.671	-	1.548	8.342	14	20.767
13ª	57.067	-	86	-	1	56.980
14ª e 15ª	39.828	-	2.028	29.435	53	8.312
16ª e 17ª	21.410	-	729	5.825	2	14.854
18ª e 19ª	12.600	-	730	-	-	11.870
Viver	26	-	2	-	24	-
Scopel	158	-	143	-	15	-
<b>Total</b>	<b>276.052</b>	<b>5.128</b>	<b>8.472</b>	<b>74.361</b>	<b>241</b>	<b>187.850</b>



<u>Passivo em 31/12/2013</u>		<u>Circulante</u>		<u>Não-circulante</u>	
<u>Séries da 1ª Emissão</u>	<u>Total do passivo</u>	<u>Obrigação por emissão de CRI</u>	<u>Outras contas a pagar</u>	<u>Obrigação por emissão de CRI</u>	<u>Patrimônio apartado</u>
1ª e 2ª	36.819	9.279	857	26.683	-
3ª	20.766	4.754	-	16.012	-
4ª e 5ª	30.670	9.238	257	21.176	-
6ª e 7ª	14.656	5.160	369	9.127	-
8ª e 9ª	11.380	4.107	78	7.196	-
11ª e 12ª	30.671	9.814	33	20.825	-
13ª	57.067	-	101	56.966	-
14ª e 15ª	39.828	29.285	36	10.507	-
16ª e 17ª	21.410	5.729	-	15.681	-
18ª e 19ª	12.600	3.945	699	7.956	-
Viver	26	-	-	-	26
Scopel	159	-	270	-	(111)
<b>Total</b>	<b>276.052</b>	<b>81.311</b>	<b>2.697</b>	<b>192.129</b>	<b>(85)</b>

### **17.1 Direitos creditórios a receber**

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de Cédulas de Créditos Imobiliários (“CCI”) com coobrigação do cedente. Foram constituídos ágios/deságios a amortizar com base na diferença do valor pago pelos créditos adquiridos e o valor contábil dos mesmos, na data da operação. Estes ágios/deságios amortizados conforme o prazo das parcelas dos créditos adquiridos e encontram-se registrados em conta redutora do contas a receber.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos na Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto.

### **17.2 Obrigação por emissão de CRI**

Os CRI foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por Créditos Imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia e controlados individualmente (“Patrimônios Fiduciários”). O acompanhamento desses CRI é efetuado por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Os saldos contábeis refletem o valor presente dos desembolsos futuros às taxas de desconto que refletem as atuais avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos. Não há qualquer evidência de ocorrência de eventos futuros que possam afetar o montante exigível dos CRI.

**Polo Capital Securitizadora S.A.**  
*Demonstrações financeiras em*  
*31 de dezembro de 2014 e 2013*

<b>CRI</b>	<b>Data início</b>	<b>Data término</b>	<b>Valor Unitário (emissão)</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Juros ao ano(*)</b>	<b>31/12/14</b>	<b>31/12/13</b>
1ª emissão 1ª série	30/06/2011	12/02/2019	301	238	8,00%	16.087	25.664
1ª emissão 2ª série	30/06/2011	12/07/2019	301	42	12,00%	4.755	10.298
1ª emissão 3ª série	25/11/2011	12/11/2018	303	70	13,38%	17.005	20.766
1ª emissão 4ª série	31/01/2012	10/05/2019	334	248	8,00%	11.656	21.079
1ª emissão 5ª série	31/01/2012	11/05/2020	334	62	15,00%	6.651	9.335
1ª emissão 6ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	45	8,00%	4.215	10.539
1ª emissão 7ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	12	15,00%	1.126	3.748
1ª emissão 8ª série	21/05/2012	27/09/2016	348	45	8,00%	1.950	7.954
1ª emissão 9ª série	21/05/2012	27/12/2016	335	12	15,00%	950	3.349
1ª emissão 11ª série	29/01/2013	10/06/2019	333	109	7,50%	15.204	23.797
1ª emissão 12ª série	29/01/2013	10/03/2020	337	27	15,00%	4.780	6.842
1ª emissão 13ª série	14/03/2013	17/03/2017	300	200	14,00%	68.645	56.966
1ª emissão 14ª série	07/05/2013	10/09/2019	333	121	7,50%	5.924	30.722
1ª emissão 15ª série	07/05/2013	10/05/2020	336	30	13,50%	2.123	9.070
1ª emissão 16ª série	27/08/2013	10/03/2021	336	50	7,50%	12.994	16.901
1ª emissão 17ª série	27/08/2013	10/03/2021	350	12	15,00%	3.641	4.509
1ª emissão 18ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	28	8,00%	5.296	9.406
1ª emissão 19ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	7	15,00%	1.480	2.495
1ª emissão 20ª série	12/02/2014	22/02/2018	337	109	12,00%	41.731	-
1ª emissão 21ª série	24/04/2014	10/09/2024	336	51	8,50%	14.047	-
1ª emissão 22ª série	24/04/2014	10/09/2024	358	12	14,50%	3.665	-
1ª emissão 23ª série	21/05/2014	10/05/2021	334	72	13,50%	9.090	-
1ª emissão 24ª série	20/10/2014	10/10/2022	303	53	7,75%	14.609	-
1ª emissão 25ª série	20/10/2014	10/10/2022	309	13	14,00%	3.943	-
						<b>271.567</b>	<b>273.440</b>

(\*) Adicionalmente, os CRIs são atualizados pelo IGP-M.

Atualmente, não há qualquer evidência de ocorrência de eventos que possam afetar o montante exigível dos CRIs.

## **18 Medida Provisória Nº 627 (convertida na Lei 12.973)**

Com referência à MP 627, que foi convertida na Lei 12.973 de 13 de maio de 2014, e da IN 1397, publicadas no último mês de novembro de 2013, a qual introduziu mudanças na legislação tributária brasileira, principalmente extinguindo o Regime Tributário Transitório que havia sido instituído no final do ano de 2007, a Administração da Companhia avaliou os impactos da referida Medida Provisória e das demais normas pertinentes, e não identificou quaisquer alterações nas operações e registros vigentes na Companhia.

Vale informar, também, que os efeitos trazidos pela nova legislação sobre as companhias vigorará a partir de 01 de janeiro de 2015, podendo ser adotadas, opcionalmente para aquelas companhias que tiverem mudanças de critérios contábeis e tributários, a partir do ano de 2014.

Em função de não haver mudanças que produzam impacto positivo ou negativo na Companhia, a Administração optou por não aplicar os requerimentos contidos nos artigos 1º a 66 da Medida Provisória 627, de 11 de novembro de 2013, para o ano-calendário de 2014, conforme permitido pelo artigo 71, portanto, sem o benefício das disposições dos artigos 67 a 69. Tal decisão foi submetida à apreciação dos assessores jurídicos da Companhia e instâncias internas apropriadas.

## **19 Eventos subsequentes**

Em 20 de março de 2015, a Polo Securitizadora realizou a emissão das 26ª e 27ª séries da 1ª emissão de CRI, no valor total de R\$ 22.995 e R\$ 5.749, respectivamente.

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves  
Diretor Financeiro

Sérgio Ferraz dos Santos  
CRC/SP 179881/O-5-RJ