

# Índice

---

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	33
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	34
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	35
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2014</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	500
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>500</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
1	Ativo Total	147	85
1.01	Ativo Circulante	147	85
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1	2
1.01.01.01	Bancos	1	2
1.01.02	Aplicações Financeiras	108	22
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	108	22
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	108	22
1.01.03	Contas a Receber	6	13
1.01.03.01	Clientes	2	13
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	25	20
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	25	20
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7	28
1.01.08.03	Outros	7	28
1.01.08.03.02	Conta Corrente com Lastros	7	24
1.01.08.03.03	Outros Créditos	0	4

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
2	Passivo Total	147	85
2.01	Passivo Circulante	22	26
2.01.02	Fornecedores	5	10
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5	10
2.01.03	Obrigações Fiscais	16	16
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	15	15
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1	0
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais a Recolher	14	15
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1	1
2.01.05	Outras Obrigações	1	0
2.01.05.02	Outros	1	0
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	1	0
2.03	Patrimônio Líquido	125	59
2.03.01	Capital Social Realizado	500	500
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-375	-441

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2014 à 31/03/2014	01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	177	3
3.03	Resultado Bruto	177	3
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-111	394
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-103	-63
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	457
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	66	397
3.06	Resultado Financeiro	1	-3
3.06.01	Receitas Financeiras	1	7
3.06.02	Despesas Financeiras	0	-10
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	67	394
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1	0
3.08.01	Corrente	-1	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	66	394
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	66	394
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,13200	-0,12600

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	66	394
4.03	Resultado Abrangente do Período	66	394

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1	2.543
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	66	394
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	66	394
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-67	2.149
6.01.02.01	Impostos a Compensar	-5	0
6.01.02.02	Aplicações Financeiras	-86	0
6.01.02.03	Outros Créditos a Receber	4	9
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	0	7
6.01.02.06	Partes Relacionadas	24	28
6.01.02.07	Outras Contas a Pagar	-4	2.105
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1	2.543
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2	1.067
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1	3.610

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	500	0	0	-441	0	59
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500	0	0	-441	0	59
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	66	0	66
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	66	0	66
5.07	Saldos Finais	500	0	0	-375	0	125



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	500	0	0	-659	0	-159
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500	0	0	-659	0	-159
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	394	0	394
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	394	0	394
5.07	Saldos Finais	500	0	0	-265	0	235

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013</b>
7.01	Receitas	177	460
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	177	3
7.01.02	Outras Receitas	0	457
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-103	-61
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-103	-61
7.03	Valor Adicionado Bruto	74	399
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	74	399
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1	7
7.06.02	Receitas Financeiras	1	7
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	75	406
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	75	406
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9	2
7.08.02.01	Federais	9	2
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	10
7.08.03.01	Juros	0	10
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	66	394
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	66	394

## Comentário do Desempenho



### **Relatório da Administração sobre o Exercício findo em 31 de março de 2014**

A Administração da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Companhia”), sociedade por ações constituída em 31 de maio de 2010, vem apresentar-lhes o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013, devidamente acompanhados do Relatório dos Auditores Independentes.

#### Ambiente Econômico:

A Administração acredita que o setor imobiliário no Brasil continuará apresentando forte demanda de recursos para o financiamento de novos projetos e empreendimentos, sendo o mercado de capitais um ambiente propício para a captação de recursos de longo prazo que possibilite o atendimento desta demanda.

#### Atividades da Companhia:

A Companhia realizou ao longo do primeiro trimestre de 2014, a distribuição de 1 (uma) série de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), a 20ª série da 1ª Emissão, a qual totalizou R\$ 36.733.623,48 milhões, conforme descrição abaixo:

20ª Série: a Companhia emitiu em 12 de fevereiro de 2014 o CRI da 20ª Série, realizando a sua distribuição integral em 19 de fevereiro de 2014. O valor total de distribuição do CRI foi de R\$ 36.733.623,48 (trinta e seis milhões, setecentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos). Esta série de CRI possui como garantia real alienação fiduciária das Ações e cessão fiduciária dos Direitos Patrimoniais, da Conta Vinculada e dos direitos disponíveis sobre os recursos depositados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; Alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel; bem como fiança dos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

#### Capital Social

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dividido em 500.000,00 (quinhentas mil) ações ordinárias nominativas.

## **Comentário do Desempenho**

### **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Em concordância com as disposições normativas vigentes (Instrução CVM nº 386, de 28 de março de 2003), cumpre esclarecer que o Auditor Independente ou Partes Relacionadas com o Auditor Independente da Companhia (KPMG Assesores Tributários LTDA) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

A Administração.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2014

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.  
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)  
Trimestre findo em 31 de março de 2014*

# 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 CVM (Comissão de Valores Mobiliários) para operar no ramo de securitização em 22 de setembro de 2010.

Até 31 de março de 2014, a Companhia mantinha as seguintes emissões de 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.
- 10ª 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.

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.  
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)  
Trimestre findo em 31 de março de 2014*

- 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 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.

## 2 Base de preparação e apresentação das informações trimestrais

### a. Declaração de conformidade

As presentes informações trimestrais da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Os membros do Conselho de Administração, em 15 de maio de 2014, 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.

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.  
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)  
Trimestre findo em 31 de março de 2014*

**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 resgates dos 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 18.

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 março de 2014 e 31 de dezembro de 2013; e para a demonstrações do resultado dos trimestres findos em 31 de março de 2014 e 2013.

## Notas Explicativas

**Polo Capital Securitizadora S.A.**  
 Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)  
 Trimestre findo em 31 de março de 2014

**Balanco patrimonial - Comparativo 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013**

**Ativo**

Descrição	31/03/2014			31/12/2013		
	Saldo antes patrimonio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/03/2014	Saldo antes patrimonio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2013
Ativo total	283.282	283.135	147	276.137	276.052	85
Ativo circulante	77.529	77.382	147	88.287	88.202	85
Caixa e equivalentes de caixa	1	-	1	5.130	5.128	2
Aplicações financeiras	10.333	10.225	108	8.494	8.472	22
Conta corrente com patrimônios fiduciários	-	-	-	24	-	24
Tributos correntes a recuperar	240	215	25	209	189	20
Outros créditos a receber	146	133	13	69	52	17
Direitos creditórios adquiridos	66.809	66.809	-	74.361	74.361	-
Ativo não circulante	205.753	205.753	-	187.850	187.850	-
Direitos creditórios adquiridos	205.753	205.753	-	187.850	187.850	-



## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

Descrição	31/03/2014			31/12/2013		
	Saldo antes patrimonial em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/03/2014	Saldo antes patrimonial em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2013
Passivo total	283.282	283.135	147	276.137	276.052	85
Passivo circulante	74.227	74.225	22	84.034	84.008	26
Impostos e contribuições a recolher	20	4	16	18	2	16
Conta corrente com patrimônios fiduciários	1.177	1.177	-	2.545	2.545	-
Fornecedores e contas a pagar	2.072	2.086	6	160	150	10
Captação com emissão de títulos - CRI	70.958	70.958	-	81.311	81.311	-
Passivo não circulante	209.059	209.059	-	192.129	192.129	-
Captação com emissão de títulos - CRI	209.059	209.059	-	192.129	192.129	-
Patrimônio líquido	(24)	(149)	125	(26)	(85)	59
Capital social	500	-	500	500	-	500
Prejuízos acumulados	(524)	(149)	(375)	(526)	(85)	(441)

## Notas Explicativas

**Polo Capital Securitizadora S.A.**  
 Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)  
 Trimestre findo em 31 de março de 2014

**Demonstrações do resultado do período - Comparativo trimestres findos em 31 de março de 2014 e 31 de março de 2013**

Descrição	31/03/2014		31/03/2013			
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/03/2014	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/03/2013
Receita de venda de bens e serviços	155	-	155	4.801	4.798	3
Resultado bruto	155	-	155	4.801	4.798	3
Despesas administrativas	(289)	(201)	(88)	(222)	(161)	(61)
Despesas tributárias	(26)	(25)	(1)	(10)	(8)	(2)
Resultado financeiro líquido	163	162	1	(4.665)	(4.662)	(3)
Outras receitas operacionais	-	-	-	490	33	457
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	3	(64)	67	394	-	394
IRPJ/CSLL	(1)	-	(1)	-	-	-
Lucro líquido do período	2	(64)	66	394	-	394

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

### 3 Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nestas informações trimestrais, exceto pelas mudanças destacadas no item 3.7.

#### 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 outras 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.

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

### *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.

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

### *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 no 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% 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.

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

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

Não existem outras 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 trimestre findo em 31 de março de 2014. O CPC ainda não emitiu pronunciamentos equivalentes a esses International Financials 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 mandatório 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.

### 3.7 *Mudanças nas políticas contábeis*

A Companhia adotou os seguintes novos pronunciamentos e revisões a pronunciamentos, incluindo qualquer revisão ocorrida como consequência em outros pronunciamentos, com data de aplicação inicial em 1º de janeiro de 2013.

- (a) IFRS 7 Divulgações - Apresentação Líquida de Ativos e Passivos Financeiros
- (b) CPC 46 / IFRS 13 Mensuração do Valor Justo
- (c) CPC 26 (R1) / IAS 1 Apresentação de Itens em Outros Resultados Abrangentes

A natureza e os efeitos das mudanças estão explicados abaixo.

#### (a) **IFRS 7 Divulgações - Apresentação líquida de ativos e passivos financeiros**

As modificações ao IFRS 7 não impactaram as demonstrações contábeis da Companhia pois esta não possui contratos de pagamentos líquidos ou similares.

#### (b) **CPC 46 / IFRS 13 Mensuração do valor justo**

O CPC 46 / IFRS 13 estabelece uma única estrutura de mensuração e de divulgação sobre valor justo quando tais mensurações são requeridas ou permitidas por outros CPCs / IFRSs. Ele unifica a definição de valor justo como o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. Ele substitui e expande os requerimentos de divulgação inclusos em outros CPCs / IFRSs, incluindo o CPC 40 (R1) / IFRS 7. Como resultado, a Companhia incluiu divulgações adicionais a esse respeito (veja nota explicativa 15).

De acordo com as disposições transitórias do CPC 46, a Companhia aplicou as novas medidas de mensuração do valor justo de forma prospectiva e não apresentou qualquer informação comparativa para novas divulgações. Independente disso, as mudanças não tiveram um impacto significativo nas mensurações dos ativos e passivos da Companhia.

#### (c) **CPC 26 (R1) / IAS 1 Apresentação de itens em outros resultados abrangentes**

A revisão do CPC 26(R1) / IAS 1, que modifica a apresentação dos itens na demonstração de outros resultados abrangentes para apresentar separadamente itens que serão reclassificados para

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

o resultado daqueles que nunca o serão, não impactou as demonstrações contábeis da Companhia.

### 4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de R\$ 1 (31 de dezembro de 2013: R\$ 2) representa haveres mantidos em conta-corrente e aplicados na instituição financeira Banco Bradesco S.A. (AAA) conforme demonstrados a seguir:

Descrição	31/03/2014	31/12/2013
Caixa e equivalentes de caixa	<u>1</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	31/03/2014	31/12/2013
Certificado de depósito bancário	Após 360 dias	95,0% CDI	108	22

O Banco Bradesco S.A. (AAA) é o emissor do certificado de depósito bancário demonstrado acima.

### 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	31/03/2014	31/12/2013
Polo Securitizadora	Lastro - 1ª e 2ª Séries	-	2
Polo Securitizadora	Lastro - 4ª e 5ª Séries	-	21
Polo Securitizadora	Lastro - 13ª Série	-	1
Polo Securitizadora	Lastro - 21ª e 22ª Séries	<u>7</u>	<u>-</u>
		<u>7</u>	<u>24</u>

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

### 7 Outros créditos a receber

Em março de 2014, refere-se a adiantamentos aos sócios a serem ressarcidos, no montante de R\$ 4 (em 2013, R\$ 4).

### 8 Tributos correntes a recuperar

	31/03/2014	31/12/2013
IRRF s/ aplicações financeiras	-	-
PIS/COFINS a recuperar	3	2
IRPJ/CSLL a recuperar	<u>22</u>	<u>18</u>
	<u>25</u>	<u>20</u>

### 9 Impostos e contribuições a recolher

	31/03/2014	31/12/2013
Imposto de renda retido na fonte – (IRRF)	3	3
Tributos retidos na fonte (PIS/COFINS/CSLL)	11	10
Outros impostos	<u>2</u>	<u>3</u>
	<u>16</u>	<u>16</u>

### 10 Outras contas a pagar

Representado basicamente pelo montante líquido dos recebimentos e reembolso de despesas das operações de emissão das CCI's emitidos pelas empresas Viver e Scopel que são repassadas aos fundos geridos pelo Grupo Polo.

Conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Créditos Imobiliários os Titulares dos Créditos Imobiliários anuíram que os recebimentos dos créditos transitassem pela conta fiduciária de titularidade da Companhia. Os Titulares estão obrigados ainda a ressarcir a Companhia pelos custos de manutenção da conta fiduciária.

### 11 Patrimônio líquido

#### a. Capital social

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

#### b. Reserva legal

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

#### c. Dividendos

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.



## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

### 12 Resultado financeiro líquido

	31/03/2014	31/03/2013
Receita financeira	1	7
Despesa financeira	-	(10)
	<u>1</u>	<u>(3)</u>

### 13 Despesas gerais e administrativas

	31/03/2014	31/03/2013
Serviços profissionais especializados	48	38
Serviços de publicidade	23	12
Outros serviços	17	11
	<u>88</u>	<u>61</u>

### 14 Operações com partes relacionadas

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

	31/03/2014	31/12/2013
Conta corrente com patrimônios fiduciários (Nota explicativa nº 6)	<u>7</u>	<u>24</u>

### 15 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 CRIs, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da cedente dos créditos de cada recebível imobiliário, pois são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os 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.

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

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, adiantamento à acionistas, 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 março de 2014 e 31 de dezembro de 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.

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

### 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 março 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	-	108	-	108

#### 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 março 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>
Caixa e equivalentes de caixa	-	1	-	1
Conta corrente com patrimônio fiduciários	-	7	-	7
Contas a receber de clientes	-	2	-	2
Outros créditos a receber	-	4	-	4
<b>Total ativos financeiros a valor justo</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>14</b>
Fornecedores	-	(5)	-	(5)
Outras contas a pagar	-	(1)	-	(1)
<b>Total passivos financeiros a valor justo</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>

**Notas Explicativas**

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

**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	-	1
Conta corrente com patrimônio fiduciários	-	24	-	7
Contas a receber de clientes	-	13	-	2
Outros créditos a receber	-	4	-	4
<b>Total ativos financeiros a valor justo</b>	<b>-</b>	<b>43</b>	<b>-</b>	<b>14</b>
Fornecedores	-	(10)	-	(5)
<b>Total passivos financeiros a valor justo</b>	<b>-</b>	<b>(10)</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>

Durante o período/exercício findo em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

**16 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 março de 2014 e 31 de dezembro de 2013.

**17 Outras informações**

Para o trimestre findo em 31 de março de 2014, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

**18 Demonstrações financeiras fiduciárias**

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

**Notas Explicativas**

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

<b>Ativo em 31/03/2014</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	34.118	-	1.780	8.191	74	24.073
3ª	20.137	-	20	4.814	1	15.302
4ª e 5ª	27.947	-	1.947	8.536	61	17.403
6ª e 7ª	10.609	-	10	4.423	2	6.174
8ª e 9ª	5.150	-	10	1.733	2	3.405
10ª	-	-	-	-	-	-
11ª e 12ª	27.316	-	1.595	7.722	16	17.983
13ª	59.975	-	69	-	1	59.905
14ª e 15ª	29.455	-	2.917	19.236	144	7.158
16ª e 17ª	20.202	-	1.020	5.331	4	13.847
18ª e 19ª	10.175	-	323	3.398	2	6.452
20ª	37.528	-	52	3.425	-	34.051
Viver	30	-	5	-	25	-
Scopel	493	-	477	-	16	-
<b>Total</b>	<b>283.135</b>	<b>-</b>	<b>10.225</b>	<b>66.809</b>	<b>348</b>	<b>205.753</b>

<b>Passivo em 31/03/2014</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	34.118	9.130	1.132	23.895	(39)
3ª	20.137	5.535	-	14.604	(2)
4ª e 5ª	27.948	8.588	236	19.128	(4)
6ª e 7ª	10.609	3.694	325	6.600	(10)
8ª e 9ª	5.150	1.966	78	3.106	-
10ª	-	-	-	-	-
11ª e 12ª	27.316	8.725	33	18.577	(19)
13ª	59.975	-	100	59.892	(17)
14ª e 15ª	29.455	20.895	-	8.519	41
16ª e 17ª	20.202	5.789	-	14.425	(12)
18ª e 19ª	10.175	3.185	699	6.288	3
20ª	37.527	3.451	51	34.025	-
Viver	30	-	-	-	30
Scopel	493	-	613	-	(120)
<b>Total</b>	<b>283.135</b>	<b>70.958</b>	<b>3.267</b>	<b>209.059</b>	<b>(149)</b>

**Notas Explicativas**

*Polo Capital Securitizadora S.A.*  
*Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)*  
*Trimestre findo em 31 de março de 2014*

Séries da 1ª Emissão	Ativo em 31/12/2013					
	Total do ativo	Circulante			Não-circulante	
		Caixa e equivalentes	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
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
10ª	-	-	-	-	-	-
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>

Séries da 1ª Emissão	Passivo em 31/12/2013				
	Total do passivo	Circulante		Não-circulante	
		Obrigação por emissão de CRI	Outras contas a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Patrimônio apartado
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	-
10ª	-	-	-	-	-
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>

**18.1 Direitos creditórios a receber**

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCIs) 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

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.  
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)  
Trimestre findo em 31 de março de 2014*

constituírem em patrimônio em separado nos termos na Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto.

### **18.2 Obrigação por emissão de CRI**

Os CRIs 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 CRIs 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 CRIs.

## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.  
Informações Trimestrais em  
31 de março de 2014*

CRIs	Data início	Data término	Valor Unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano(*)	31/03/14	31/12/13
1ª emissão 1ª série	30/06/2011	12/02/2019	301	238	8,00%	23.078	25.664
1ª emissão 2ª série	30/06/2011	12/07/2019	301	42	12,00%	9.947	10.298
1ª emissão 3ª série	25/11/2011	12/11/2018	303	70	13,38%	20.139	20.766
1ª emissão 4ª série	31/01/2012	10/05/2019	334	248	8,00%	18.791	21.079
1ª emissão 5ª série	31/01/2012	11/05/2020	334	62	15,00%	8.925	9.335
1ª emissão 6ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	45	8,00%	7.524	10.539
1ª emissão 7ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	12	15,00%	2.770	3.748
1ª emissão 8ª série	21/05/2012	27/09/2016	348	45	8,00%	3.034	7.954
1ª emissão 9ª série	21/05/2012	27/12/2016	335	12	15,00%	2.038	3.349
1ª emissão 10ª série	18/06/2012	14/06/2013	335	35	2,20%	-	-
1ª emissão 11ª série	29/01/2013	10/06/2019	333	109	7,50%	21.032	23.797
1ª emissão 12ª série	29/01/2013	10/03/2020	337	27	15,00%	6.270	6.842
1ª emissão 13ª série	14/03/2013	17/03/2017	300	200	14,00%	59.892	56.966
1ª emissão 14ª série	07/05/2013	10/09/2019	333	121	7,50%	22.333	30.722
1ª emissão 15ª série	07/05/2013	10/05/2020	336	30	13,50%	7.081	9.070
1ª emissão 16ª série	27/08/2013	10/03/2021	336	50	7,50%	15.886	16.901
1ª emissão 17ª série	27/08/2013	10/03/2021	350	12	15,00%	4.328	4.509
1ª emissão 18ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	28	8,00%	7.437	9.406
1ª emissão 19ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	7	15,00%	2.036	2.495
1ª emissão 20ª série	12/02/2014	22/02/2018	337	109	12,00%	37.476	0
						<u>280.017</u>	<u>273.440</u>

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



## Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.  
Informações Trimestrais em  
31 de março de 2014*

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

### **19 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.

### **20 Eventos subsequentes**

Em 24 de abril de 2014, a Polo Securitizadora realizou a emissão da 21ª e da 22ª séries de CRIs, no valor total de R\$21.470.

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves  
Diretor Financeiro

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

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

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Polo Capital Securitizadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, preparada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2014

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

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

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

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.  
CNPJ/MF n. 12.261.588/0001-16  
NIRE 33.3.0029416-3

### Declaração dos Diretores

CARLOS EDUARDO PARENTE DE OLIVEIRA ALVES, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da Carteira de Identidade n.º 10.639.034-7 emitida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 079.968.627-10 e STEPHAN RENAUX CHAMAGNE DE SABRIT, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade n.º 28.264.084-8 emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 279.463.028-86, ambos com endereço comercial na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204 / 10º andar – Leblon – Rio de Janeiro – RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores, respectivamente, da POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204 / 10º andar – Leblon – Rio de Janeiro – RJ, CEP 22440-033, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, sob o NIRE 33.3.0029416-3 (“Companhia”) DECLARAM, para todos os fins e efeitos que

- (i) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia, datadas de 31 de março de 2014; e
- (ii) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de março de 2014.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2014.

À Administração.

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S/A  
Carlos Eduardo Parente Alves  
Diretor Presidente da Companhia

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**

### **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Declaramos, na qualidade de diretores da POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, 204, 10º andar, Leblon, Cep: 22440-033, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que reviram, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social findo em 31 de março de 2014.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2014.

CARLOS EDUARDO PARENTE ALVES

STEPHAN RENAUX CHAMAGNE DE SABRIT

Diretora Presidente da Companhia Relações com (Investidores(?)) Diretor Econômico-Financeiro