

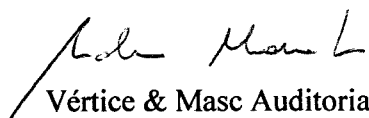
**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**  
**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 01 DE JULHO DE 2010**  
**ACOMPANHADAS DO PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Rio de Janeiro, 19 de julho de 2010

Aos administradores e cotistas da  
Polo Capital Securitizadora S.A.

1. Examinamos o balanço patrimonial de constituição da Sociedade Polo Capital Securitizadora S.A. (entidade pré-operacional) levantado em 1 de julho 2010 e as respectivas demonstrações das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa correspondentes ao período findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade da administração da Sociedade. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Sociedade; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Sociedade, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Polo Capital Securitizadora S.A. (entidade pré-operacional) em 1 de julho de 2010, as mutações de seu patrimônio líquido e a demonstração do fluxo de caixa correspondente ao período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



Vértice & Masc Auditoria Contábil  
CRC-RJ 003246/O-3

Anderson Mascouto  
Contador CRC-RJ 075.537/O-8

**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.(ENTIDADE PRÉ-OPERACIONAL)**  
**BALANÇO PATRIMONIAL DE CONSTITUIÇÃO EM 1 DE JULHO DE 2010**  
 (valores expresso em reais, centavos omitidos)

<u>ATIVO</u>	<u>2010</u>	<u>PASSIVO</u>	<u>2010</u>
Disponibilidades	502	Capital social subscrito	5.000
Total do ativo circulante	<u>502</u>	Capital Social a integralizar	<u>(4.498)</u>
		Total do patrimônio líquido	<u>502</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b><u>502</u></b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b><u>502</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.(ENTIDADE PRÉ-OPERACIONAL)**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**PARA O PERÍODO DE 1 MÊS E 1 DIA FINDO EM 1 DE JULHO DE 2010**  
 (valores expressos em reais, centavos omitidos)

	Capital Social		
	Subscrito	a Integralizar	Total
Capital subscrito em 31 de maio de 2010	5.000	(5.000)	-
Integralização de capital em 01 de julho de 2010	-	502	502
Saldo em 1 de julho de 2010	5.000	(4.498)	502

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.(ENTIDADE PRÉ-OPERACIONAL)**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO**  
**PARA O PERÍODO DE 1 MÊS E 1 DIA FINDO EM 1 DE JULHO DE 2010**  
**(valores expressos em reais, centavos omitidos)**

	<u>2010</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de Capital	502
Caixa obtido nas atividades de financiamento	<u>502</u>
Aumento nas disponibilidades	<u>502</u>
Disponibilidade no início do período	-
Disponibilidade no final do exercício	502

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**  
**(ENTIDADE PRÉ-OPERACIONAL)**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 1 DE JULHO DE 2010**  
**(valores expressos em reais, centavos omitidos)**

**1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A Polo Capital Securitizadora S.A. (entidade pré-operacional) 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 Sociedade encontra-se em estado pré-operacional e em processo de registro na Junta Comercial do Rio de Janeiro para adquirir o nº de CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), além de registro na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) para operar no ramo de securitização.

**2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e são apresentadas em conformidade com a Lei das Sociedades por ações – Lei 6.404/76, já considerando, quando aplicável, alterações propostas pelas Leis nº 11.638/07 e nº11.941/09 e sancionadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

**3 – DISPONIBILIDADES**

O saldo de R\$502 representa haveres mantidos em conta-corrente na instituição financeira Banco Bradesco S.A.

**4 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Em 1 de julho de 2010, a distribuição das ações ordinárias da Sociedade é a seguinte:

Marcos Duarte Santos	2.499
Cláudio José Carvalho de Andrade	2.499
André Pines	2
	-----
Capital subscrito	5.000
	-----
Capital a integralizar	(4.498)
	-----
Capital integralizado	502
	=====

Em 5 de julho de 2010 a Sociedade protocolou na Junta Comercial do Rio de Janeiro a Ata da Assembléia Geral de Constituição, informando que o Capital Social no montante de R\$5.000 foi totalmente subscrito pelos acionistas com integralização de R\$502, correspondente a mais de 10% do capital social subscrito. O restante será integralizado no prazo de 30 dias.

\* \* \* \* \*