

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 30/06/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	8
--------------------------------	---

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	34
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	35
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	36
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	500
Preferenciais	0
Total	500
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	76	85
1.01	Ativo Circulante	76	85
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	2
1.01.01.01	Bancos	0	2
1.01.02	Aplicações Financeiras	5	22
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	5	22
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	5	22
1.01.03	Contas a Receber	9	13
1.01.03.01	Clientes	9	13
1.01.06	Tributos a Recuperar	30	20
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	30	20
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	32	28
1.01.08.03	Outros	32	28
1.01.08.03.02	Conta Corrente com Lastros	28	24
1.01.08.03.03	Outros Créditos	4	4

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	76	85
2.01	Passivo Circulante	24	26
2.01.02	Fornecedores	9	10
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9	10
2.01.03	Obrigações Fiscais	3	16
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2	15
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais a Recolher	2	15
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1	1
2.01.05	Outras Obrigações	12	0
2.01.05.02	Outros	12	0
2.01.05.02.05	Conta Corrente com Lastros	11	0
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	1	0
2.03	Patrimônio Líquido	52	59
2.03.01	Capital Social Realizado	500	500
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-448	-441

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	56	211	164	167
3.03	Resultado Bruto	56	211	164	167
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-131	-221	-85	-136
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-136	-226	-85	-136
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-135	-223	-70	-119
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-1	-3	-15	-17
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5	5	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-75	-10	79	31
3.06	Resultado Financeiro	2	3	67	67
3.06.01	Receitas Financeiras	2	3	68	68
3.06.02	Despesas Financeiras	0	0	-1	-1
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-73	-7	146	98
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	0	-17
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-73	-7	146	81
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-73	-7	146	81
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,14726	-0,01425	0,29000	0,16000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	-73	-7	146	81
4.03	Resultado Abrangente do Período	-73	-7	146	81

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-19	8
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7	81
6.01.01.01	Lucro do período	-7	81
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-12	-73
6.01.02.01	Tributos Correntes a Recuperar	-10	0
6.01.02.02	Conta Corrente com patrimônio fiduciário (ativo)	-4	59
6.01.02.03	Conta Corrente com patrimônio fiduciário (passivo)	11	7
6.01.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	-13	21
6.01.02.05	Outras Contas a Pagar	1	14
6.01.02.06	Adiantamento de Clientes	0	-130
6.01.02.07	Fornecedores	-1	0
6.01.02.08	Contas a Receber de Clientes	4	0
6.01.02.09	Outros Créditos	0	-44
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	17	-7
6.02.01	Aplicações Financeiras	17	-7
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2	1
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	1

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
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	-7	0	-7
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7	0	-7
5.07	Saldos Finais	500	0	0	-448	0	52

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	500	0	0	-482	0	18
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500	0	0	-482	0	18
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	81	0	81
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	81	0	81
5.07	Saldos Finais	500	0	0	-401	0	99

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
7.01	Receitas	216	167
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	211	167
7.01.02	Outras Receitas	5	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-223	-119
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-223	-119
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7	48
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7	48
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3	68
7.06.02	Receitas Financeiras	3	68
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-4	116
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-4	116
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3	34
7.08.02.01	Federais	3	34
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	1
7.08.03.03	Outras	0	1
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	0	1
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-7	81
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-7	81

Comentário do Desempenho



Relatório da Administração sobre o Exercício findo em 30 de junho 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 trimestre encerrado em 30 de junho de 2014, 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 segundo trimestre de 2014, a distribuição de 3 (três) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), a 21ª, 22ª e 23ª Séries, todas da 1ª Emissão. O somatório emitido por essas séries totalizaram R\$ 45.482.374,17 (quarenta e cinco milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, trezentos e setenta e quatro reais e dezessete centavos), conforme descrição abaixo:

21ª e 22ª Séries: a Companhia emitiu em 24 de abril de 2014 os CRIs da 21ª e 22ª Séries, realizando a sua distribuição integral em 30 de abril de 2014. O valor total de distribuição do CRI foi de R\$ 21.470.374,17 (vinte e um milhões, quatrocentos e setenta mil, trezentos e setenta e quatro reais e dezessete centavos). Estes CRIs apresentam uma estrutura de subordinação de classes, onde a série sênior representa 80% (oitenta por cento) da emissão (21ª série) e a série subordinada representa 20% (vinte por cento) da emissão (22ª série). Além da estrutura de subordinação, estas séries de CRI possuem garantia real na forma da alienação fiduciária de imóveis, bem como, em certas situações, garantia fidejussória assumida pelo respectivo originador dos créditos imobiliários.

23ª Série: a Companhia emitiu em 21 de maio de 2014, 72 quantidades do CRI da 23ª Série, totalizando R\$24.012.000,00 (vinte e quatro milhões e doze mil reais). Em 11 de Julho de 2014, foram distribuídos 28 CRI’s, totalizando R\$9.338.000,00 (nove milhões, trezentos e trinta e oito mil reais), restando 44 CRI’s a serem distribuídos. Esta série de CRI possui como garantia a alienação fiduciária de Quotas de SPE’s, cessão fiduciária de Direitos Patrimoniais, fiança emitida pelos Garantidores da operação e cessão fiduciária de recebíveis.

Comentário do Desempenho

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.

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 Assessores Tributários LTDA) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

A Administração.

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2014

Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.
Notas Explicativas sobre as Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de junho 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 30 de junho 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.
Notas Explicativas sobre as Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de junho 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.
- 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.

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 12 de agosto 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.

Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.
Notas Explicativas sobre as Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de junho de 2014*

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 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 19.

Abaixo demonstramos os saldos do ativo, passivo e das demonstrações de resultado antes e depois do patrimônio separado, comparativamente para a posição financeira em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013; e para as demonstrações do resultado dos semestres findos em 30 de junho de 2014 e 2013.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
 Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
 Trimestre findo em 30 de junho de 2014

Balanco patrimonial - Comparativo 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013

Ativo

Descrição	30/06/2014			31/12/2013		
	Saldo antes patrimonio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/06/2014	Saldo antes patrimonio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2013
Ativo total	285.955	285.879	76	276.137	276.052	85
Ativo circulante	71.383	71.307	76	88.287	88.202	85
Caixa e equivalentes de caixa	370	370	-	5.130	5.128	2
Aplicações financeiras	7.933	7.928	5	8.494	8.472	22
Conta corrente com patrimônios fiduciários	58	30	28	24	-	24
Tributos correntes a recuperar	267	237	30	209	189	20
Outros créditos a receber	146	133	13	69	52	17
Direitos creditórios adquiridos	62.609	62.609	-	74.361	74.361	-
Ativo não circulante	214.572	214.572	-	187.850	187.850	-
Direitos creditórios adquiridos	214.572	214.572	-	187.850	187.850	-

Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de junho de 2014*

Descrição	30/06/2014		31/12/2013		Saldo final em 31/12/2013
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	
Passivo total	285.955	285.879	276.137	276.052	85
Passivo circulante	75.433	75.409	84.034	84.008	26
Impostos e contribuições a recolher	5	2	18	2	16
Conta corrente com patrimônios fiduciários	1.678	1.667	2.545	2.545	-
Fornecedores e contas a pagar	1.682	1.672	160	150	10
Captação com emissão de títulos - CRI	72.068	72.068	81.311	81.311	-
Passivo não circulante	210.861	210.861	192.129	192.129	-
Captação com emissão de títulos - CRI	210.861	210.861	192.129	192.129	-
Patrimônio líquido	(339)	(391)	(26)	(85)	59
Capital social	500	-	500	-	500
Prejuízos acumulados	(839)	(391)	(526)	(85)	(441)

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
 Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
 Trimestre findo em 30 de junho de 2014

Demonstrações do resultado do período - Comparativo trimestres findos em 30 de junho de 2014 e 30 de junho de 2013

Descrição	30/06/2014			30/06/2013		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/06/2014	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/06/2013
Receita de venda de bens e serviços	211	-	211	167	-	167
Resultado bruto	211	-	211	167	-	167
Despesas administrativas	(669)	(446)	(223)	(602)	(483)	(119)
Despesas tributárias	(51)	(48)	(3)	(30)	(13)	(17)
Resultado financeiro líquido	191	188	3	460	393	67
Outras receitas operacionais	5	-	5	31	31	-
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	(313)	(306)	(7)	26	(72)	98
IRPJ/CSLL	-	-	-	(17)	-	(17)
Lucro líquido/(prejuízo) do período	(313)	(306)	(7)	9	(72)	81

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho 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 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%, 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 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho 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\$ 0 (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	30/06/2014	31/12/2013
Caixa e equivalentes de caixa	-	2

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	30/06/2014	31/12/2013
Certificado de depósito bancário	Até 360 dias	95,0% CDI	5	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:

		30/06/2014	31/12/2013
Ativo	Passivo		
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	6	-
Polo Securitizadora	Lastros em avaliação	22	-
		<u>28</u>	<u>24</u>
Passivo	Ativo		
Polo Securitizadora	Lastro - 1ª e 2ª Séries	11	-
		<u>11</u>	<u>-</u>

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de junho de 2014

7 Outros créditos a receber

Em 30 de junho de 2014, refere-se a adiantamentos aos sócios a serem ressarcidos, no montante de R\$ 4 (31 de dezembro de 2013: R\$ 4).

8 Tributos correntes a recuperar

	30/06/2014	31/12/2013
IRRF s/ aplicações financeiras	1	-
PIS/COFINS a recuperar	3	2
IRPJ/CSLL a recuperar	<u>26</u>	<u>18</u>
	<u>30</u>	<u>20</u>

9 Impostos e contribuições a recolher

	30/06/2014	31/12/2013
Imposto de renda retido na fonte – (IRRF)	-	3
Tributos retidos na fonte (PIS/COFINS/CSLL)	1	10
Outros impostos	<u>2</u>	<u>3</u>
	<u>3</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 30 de junho de 2014

12 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 30 de junho de 2014, os ativos totais dos patrimônios apartados, sob sua administração, montavam R\$ 285.879 (31 de dezembro de 2013: R\$ 276.052).

	30/06/2014	30/06/2013
Receitas de prestação de serviços		
Receita de serviços prestados	242	185
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	<u>(31)</u>	<u>(18)</u>
	<u>211</u>	<u>167</u>

13 Resultado financeiro líquido

	30/06/2014	30/06/2013
Receita financeira	3	68
Despesa financeira	<u>-</u>	<u>(1)</u>
	<u>3</u>	<u>67</u>

14 Despesas gerais e administrativas

	30/06/2014	30/06/2013
Serviços profissionais especializados	109	63
Serviços de publicidade	75	42
Outros serviços	<u>39</u>	<u>14</u>
	<u>223</u>	<u>119</u>

15 Operações com partes relacionadas

Em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

	30/06/2014	31/12/2013
Conta corrente com patrimônios fiduciários (Nota explicativa nº 6) – Ativo	28	24
Conta corrente com patrimônios fiduciários (Nota explicativa nº 6) – Passivo	11	-

16 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.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de junho de 2014

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.

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^{os} 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.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de junho de 2014

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 30 de junho 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 30 de junho 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.

30 de junho de 2014

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras	-	5	-	5

31 de dezembro de 2013

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
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.

30 de junho de 2014

Ativos/(passivos) financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	-
Conta corrente com patrimônio fiduciários	-	28	-	28
Contas a receber de clientes	-	9	-	9
Outros créditos a receber	-	4	-	4
Total ativos financeiros a valor justo	-	41	-	41
Fornecedores	-	(9)	-	(9)
Conta corrente com patrimônio fiduciários	-	(11)	-	(11)
Outras contas a pagar	-	(1)	-	(1)
Total passivos financeiros a valor justo	-	(21)	-	(21)

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de junho de 2014

31 de dezembro de 2013

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

Durante o período/exercício findo em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

17 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 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013.

18 Outras informações

Para o trimestre findo em 30 de junho de 2014, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

19 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 30 de junho 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 30 de junho de 2014

Ativo em 30/06/2014	Circulante					Não-circulante
	Total do ativo	Caixa e equivalentes	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
Séries da 1ª Emissão						
1ª e 2ª	31.563	-	1.504	7.704	80	22.275
3ª	18.665	-	24	4.267	1	14.373
4ª e 5ª	25.609	170	1.760	7.692	68	15.919
6ª e 7ª	6.876	-	17	838	2	6.019
8ª e 9ª	5.106	-	22	1.918	2	3.164
10ª	-	-	-	-	-	-
11ª e 12ª	25.219	102	1.173	7.519	21	16.404
13ª	63.128	-	70	-	1	63.057
14ª e 15ª	19.701	16	1.684	11.463	152	6.386
16ª e 17ª	19.260	6	630	5.323	7	13.294
18ª e 19ª	9.443	55	263	3.336	4	5.785
20ª	39.432	-	44	7.555	-	31.833
21ª e 22ª	21.674	21	596	4.994	-	16.063
Viver	108	-	64	-	44	-
Scopel	95	-	77	-	18	-
Total	285.879	370	7.928	62.609	400	214.572

Passivo em 30/06/2014	Circulante		Não-circulante		
	Total do passivo	Obrigação por emissão de CRI	Outras contas a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Patrimônio apartado
Séries da 1ª Emissão					
1ª e 2ª	31.563	12.941	1.149	17.547	(74)
3ª	18.665	4.959	-	13.711	(5)
4ª e 5ª	25.610	5.715	275	19.614	6
6ª e 7ª	6.876	3.330	241	3.318	(13)
8ª e 9ª	5.105	2.997	78	2.039	(9)
10ª	-	-	-	-	-
11ª e 12ª	25.219	8.195	81	16.991	(48)
13ª	63.128	-	100	63.043	(15)
14ª e 15ª	19.700	13.259	0	6.386	55
16ª e 17ª	19.260	5.555	1	13.721	(17)
18ª e 19ª	9.444	2.999	1.046	5.522	(123)
20ª	39.432	7.529	68	31.844	(9)
21ª e 22ª	21.674	4.589	6	17.125	(46)
Viver	108	-	76	-	32
Scopel	95	-	220	-	(125)
Total	285.879	72.068	3.341	210.861	(391)

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de junho 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	-
Total	276.052	5.128	8.472	74.361	241	187.850

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)
Total	276.052	81.311	2.697	192.129	(85)

19.1 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 30 de junho de 2014*

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

19.2 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
 30 de junho de 2014

CRIs	Data início	Data término	Valor Unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano(*)	30/06/14	31/12/13
1ª emissão 1ª série	30/06/2011	12/02/2019	301	238	8,00%	20.594	25.664
1ª emissão 2ª série	30/06/2011	12/07/2019	301	42	12,00%	9.894	10.298
1ª emissão 3ª série	25/11/2011	12/11/2018	303	70	13,38%	18.670	20.766
1ª emissão 4ª série	31/01/2012	10/05/2019	334	248	8,00%	16.731	21.079
1ª emissão 5ª série	31/01/2012	11/05/2020	334	62	15,00%	8.598	9.335
1ª emissão 6ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	45	8,00%	4.647	10.539
1ª emissão 7ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	12	15,00%	2.001	3.748
1ª emissão 8ª série	21/05/2012	27/09/2016	348	45	8,00%	2.963	7.954
1ª emissão 9ª série	21/05/2012	27/12/2016	335	12	15,00%	2.073	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%	19.239	23.797
1ª emissão 12ª série	29/01/2013	10/03/2020	337	27	15,00%	5.947	6.842
1ª emissão 13ª série	14/03/2013	17/03/2017	300	200	14,00%	63.043	56.966
1ª emissão 14ª série	07/05/2013	10/09/2019	333	121	7,50%	14.442	30.722
1ª emissão 15ª série	07/05/2013	10/05/2020	336	30	13,50%	5.203	9.070
1ª emissão 16ª série	27/08/2013	10/03/2021	336	50	7,50%	15.075	16.901
1ª emissão 17ª série	27/08/2013	10/03/2021	350	12	15,00%	4.201	4.509
1ª emissão 18ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	28	8,00%	6.650	9.406
1ª emissão 19ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	7	15,00%	1.871	2.495
1ª emissão 20ª série	12/02/2014	22/02/2018	337	109	12,00%	39.373	-
1ª emissão 21ª série	24/04/2014	10/09/2024	336	51	8,50%	17.335	-
1ª emissão 22ª série	24/04/2014	10/09/2024	358	12	14,50%	4.379	-
						282.929	273.440

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

Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2014*

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

20 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.

21 Eventos subsequentes

Em 11 de julho de 2014, a Polo Securitizadora realizou a emissão da 23ª série de CRIs, no valor total de R\$ 9.338.

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 30 de junho de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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

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 seis meses findo em 30 de junho 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, 11 de agosto 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 30 de junho 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 junho de 2014.

Rio de Janeiro, 11 de agosto 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

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 30 de junho de 2014.

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2014.

CARLOS EDUARDO PARENTE ALVES
Diretor Presidente da Companhia Relações

STEPHAN RENAUX CHAMAGNE DE SABRIT
Diretor Econômico-Financeiro