

Polo Capital Securitizadora S.A.

**Relatório sobre a revisão de
Informações Trimestrais - ITR
Trimestre findo em 30 de junho
de 2017**

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais - ITR	4
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações de resultados	7
Demonstrações de resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Demonstrações dos valores adicionados	11
Notas explicativas às Informações Trimestrais - ITR	12

Relatório da Administração

Relatório da Administração sobre o trimestre findo em 30 de junho de 2017

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 informações contábeis intermediárias, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2017, devidamente acompanhado do Relatório dos Auditores Independentes.

Ambiente Econômico

No ano de 2017, ainda sob o efeito da crise decorrente principalmente da conjuntura econômica nacional e internacional, a Administração acredita que no longo prazo o setor imobiliário do Brasil continuará apresentando 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

No primeiro semestre de 2017, a Companhia realizou a 50ª, 51ª e 52ª série da 1ª Emissão: esta emissão foi realizada em 24 de março de 2017, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Foram emitidos 51 (cinquenta e um) CRI da 50ª Série com vencimento em 10 de dezembro de 2021, 14 (quartoze) CRI da 51ª Série com vencimento em 10 de maio de 2022 e 5 (cinco) CRI da 52ª Série com vencimento em 10 de dezembro de 2024. O valor total das séries é de R\$ 22.993. E a emissão da 53ª e 54ª série da 1ª Emissão: esta emissão foi realizada em 14 de abril de 2017, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Foram emitidos 6 (seis) CRI da 53ª Série com vencimento em 10 de junho de 2028, 3 (três) CRI da 54ª Série com vencimento em 10 de maio de 2030. O valor total das séries é de R\$ 3.082.

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 Auditores Independentes) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

A Administração

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2017

Carlos Eduardo Parente Alves **Mariano Augusto Cristóvão de Andrade**
Diretor Presidente Diretor de Relações com Investidores



KPMG Auditores Independentes
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400, Fax +55 (21) 2207-9000
www.kpmg.com.br

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 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 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) e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, 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 às 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.

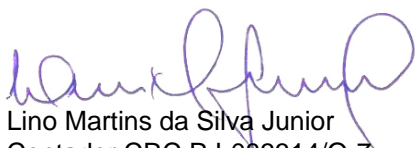
Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação de nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2017

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



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

Polo Capital Securitizadora S.A.

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30/06/2017	31/12/2016	Passivo	Nota	30/06/2017	31/12/2016
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	19	16	Fornecedores		7	7
Aplicações financeiras	5	613	567	Impostos e contribuições a recolher	9	15	28
Contas a receber de clientes	6	9	3	Dividendos a pagar	10	-	109
Tributos a compensar e recuperar	8	528	514	Outras contas a pagar		26	43
Conta corrente com patrimônios fiduciários	7, 14	40	25			<u>48</u>	<u>187</u>
Outros créditos a receber		10	24				
		<u>1.219</u>	<u>1.149</u>	Patrimônio líquido	10		
				Capital social		500	500
				Reserva legal		30	30
				Reserva especial de lucros		432	432
				Lucros acumulados		209	-
						<u>1.171</u>	<u>962</u>
Total do ativo		<u><u>1.219</u></u>	<u><u>1.149</u></u>	Total do passivo		<u><u>1.219</u></u>	<u><u>1.149</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações de resultados

Períodos findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais, exceto o lucro por ação)

	Nota	1º/4/2017 30/6/2017	1º/1/2017 30/6/2017	1º/4/2016 30/6/2016	1º/1/2016 30/6/2016
Receita operacional bruta					
Receita líquida de serviços prestados	14	<u>288</u>	<u>389</u>	<u>283</u>	<u>334</u>
Resultado bruto		288	389	283	334
Despesas e outras receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	13	(184)	(274)	(109)	(154)
Despesas tributárias		(1)	(1)	(1)	(2)
Créditos tributários - lastros		47	94	50	98
Resultado financeiro líquido	12	<u>22</u>	<u>50</u>	<u>9</u>	<u>25</u>
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		<u>172</u>	<u>258</u>	<u>232</u>	<u>301</u>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro		(35)	(49)	(48)	(60)
Lucro líquido do período		<u>137</u>	<u>209</u>	<u>184</u>	<u>241</u>
Lucro líquido por ação R\$		<u>0,27</u>	<u>0,42</u>	<u>0,37</u>	<u>0,48</u>
Quantidade de ações ao final do período		500.000	500.000	500.000	500.000

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes

Períodos findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais)

	1º/4/2017	1º/1/2017	1º/4/2016	1º/1/2016
	30/6/2017	30/6/2017	30/6/2016	30/6/2016
Lucro líquido do período	137	209	184	241
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de resultados abrangentes	<u><u>137</u></u>	<u><u>209</u></u>	<u><u>184</u></u>	<u><u>241</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Períodos findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais)

	Reserva de lucros				Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva especial de lucros	Lucros acumulados	
Saldos em 1º de janeiro de 2016	<u>500</u>	<u>7</u>	<u>94</u>	<u>-</u>	<u>601</u>
Lucro líquido do período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>241</u>	<u>241</u>
Saldos em 30 de junho de 2016	<u>500</u>	<u>7</u>	<u>94</u>	<u>241</u>	<u>842</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2017	<u>500</u>	<u>30</u>	<u>432</u>	<u>-</u>	<u>962</u>
Lucro líquido do período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>209</u>	<u>209</u>
Saldos em 30 de junho de 2017	<u>500</u>	<u>30</u>	<u>432</u>	<u>209</u>	<u>1.171</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais)

	30/06/2017	30/06/2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do período	209	241
Ajustes:		
Tributos correntes a recuperar	<u>(14)</u>	<u>(32)</u>
Lucro líquido ajustado do período	<u>195</u>	<u>209</u>
Variações nos ativos e passivos		
Conta corrente com patrimônios fiduciários (Ativo)	(15)	23
Contas a receber de clientes	(6)	(4)
Outros créditos a receber	14	4
Fornecedores	-	1
Impostos e contribuições a recolher	(13)	14
Outras contas a pagar	<u>(17)</u>	<u>10</u>
Caixa proveniente das atividades operacionais	<u>158</u>	<u>257</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações financeiras	<u>(46)</u>	<u>(249)</u>
Caixa utilizado nas atividades de investimentos	<u>(46)</u>	<u>(249)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	<u>(109)</u>	<u>-</u>
Caixa utilizado nas atividades de investimentos	<u>(109)</u>	<u>-</u>
Aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa	<u>3</u>	<u>8</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	<u>16</u>	<u>7</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>19</u>	<u>15</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais)

	30/06/2017	30/06/2016
Receitas		
Vendas líquidas de serviços	389	356
Créditos tributários - lastros	94	98
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços de terceiros e outros	(274)	(154)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<u>209</u>	<u>300</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	<u>49</u>	<u>25</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>258</u>	<u>325</u>
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, taxas e contribuições	49	84
Remuneração de capitais próprios		
Retenção de lucros	<u>209</u>	<u>241</u>
	<u>258</u>	<u>325</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Notas explicativas às Informações Trimestrais - ITR

(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 Avenida Ataúlfo de Paiva, 204 - 10ª andar, Rio de Janeiro.

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

Em 30 de junho de 2017, a Companhia mantinha as seguintes emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) em vigor:

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

- 13ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 20ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública. Diante da inadimplência apresentada pelo lastro deste CRI, os investidores decidiram por meio de Assembleia seguir com a execução das suas garantias, tendo as unidades imobiliárias sido consolidadas definitivamente em nome da Oliveira Trust em 19 de novembro de 2015. Em face do regime fiduciário, não há perdas a serem absorvidas pela Companhia.
- 21ª e 22ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 23ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública. Mediante Assembleia de Titulares de CRI da 23ª série, realizada em 24 de agosto de 2015, foi aprovada a venda da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) que lastreava a 23ª série de CRI da Polo Capital Securitizadora no mercado secundário. Esta venda foi finalizada em 29 de setembro de 2015.
- 24ª e 25ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 28ª 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.
- 29ª e 30ª 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.
- 31ª, 32ª e 33ª 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.

- 34^a, 35^a e 36^a Séries da 1^a 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.
- 37^a, 38^a e 39^a Séries da 1^a 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.
- 40^a, 41^a e 42^a Séries da 1^a Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A Banco BTG Pactual SA. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 43^a Série da 1^a 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.
- 44^a, 45^a e 46^a Séries da 1^a 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.
- 47^a, 48^a e 49^a Séries da 1^a 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.
- 50^a, 51^a e 52^a Séries da 1^a 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.
- 53^a e 54^a Séries da 1^a Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.

2 Base de preparação e apresentação das informações contábeis intermediárias

a. Declaração de conformidade

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

Os membros do Conselho de Administração, em 14 de agosto de 2017, aprovaram as informações contábeis intermediárias da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

b. Base da mensuração

As informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias. A liquidação das operações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

e. Atendimento à instrução CVM 414/04

A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas aos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota Explicativa nº 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 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016; e para a demonstração do resultado dos trimestres findos em 30 de junho de 2017 e 2016.

Balanços patrimoniais - Comparativo 30 de junho de 2017 versus 31 de dezembro 2016

Ativo

Descrição	30/06/2017			31/12/2016		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/06/2017	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2016
Ativo total	419.074	417.855	1.219	404.313	403.164	1.149
Ativo circulante	299.232	298.013	1.219	155.624	154.475	1.149
Caixa e equivalentes de caixa	21	2	19	48	32	16
Aplicações financeiras	10.146	9.533	613	11.563	10.996	567
Conta corrente com patrimônios fiduciários	60	20	40	28	3	25
Conta a receber de clientes	9	-	9	3	-	3
Tributos a compensar e recuperar	528	-	528	514	-	514
Outros créditos a receber	2.647	2.637	10	170	146	24
Direitos creditórios adquiridos	285.821	285.821	-	143.298	143.298	-
Ativo não circulante	119.842	119.842	-	248.689	248.689	-
Direitos creditórios adquiridos	119.842	119.842	-	248.689	248.689	-

Passivo

Descrição	30/06/2017			31/12/2016		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/06/2017	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2016
Passivo total	419.074	417.855	1.219	404.313	403.164	1.149
Passivo circulante	241.365	241.317	48	181.487	181.300	187
Impostos e contribuições a recolher	20	5	15	33	5	28
Dividendos a pagar	-	-	-	109	-	109
Conta corrente com patrimônios fiduciários	60	57	3	28	28	-
Outras contas a pagar (inclui fornecedores)	23.298	23.268	30	26.123	26.073	50
Captação com emissão de títulos - CRI	217.987	217.987	-	155.194	155.194	-
Passivo não circulante	176.512	176.512	-	221.838	221.838	-
Captação com emissão de títulos - CRI	176.512	176.512	-	221.838	221.838	-
Patrimônio Líquido	1.197	26	1.171	988	26	962
Capital social	500	-	500	500	-	500
Reserva legal	30	-	30	30	-	30
Reserva especial de lucros	458	26	432	458	26	432
Reserva de retenção de lucros	209	-	209	-	-	-

Demonstrações de resultados - Comparativo trimestres findos em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016

Descrição	30/06/2017			30/06/2016		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/06/2017	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/06/2016
Receita de venda de bens e serviços	389	-	389	334	-	334
Lucro bruto	389	-	389	334	-	334
Despesas administrativas	(1.168)	(894)	(274)	(618)	(464)	(154)
Despesas tributárias	(97)	(96)	(1)	(18)	(16)	(2)
Créditos tributários de lastros	94	-	94	98	-	98
Resultado financeiro líquido	489	439	50	505	480	25
Outras receitas/(despesas) operacionais	551	551	-	(7)	(7)	-
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	258	-	258	301	-	301
IRPJ/CSLL	(49)	-	(49)	(60)	-	(60)
Lucro líquido do período	209	-	209	241	-	241

3 Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nestas informações contábeis intermediárias.

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 patrimônios fiduciários, direitos creditórios adquiridos, contas a receber de clientes e outros créditos a receber.

Caixa e equivalentes de caixa

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

Contas a receber - Recebíveis imobiliários

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

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

Instrumentos financeiros passivos e não-derivativos

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

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

O passivo financeiro da Companhia inclui fornecedores, dividendos a pagar e outras contas a pagar.

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, o reconhecimento de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa. Todas as CCI, que são lastro dos CRI pulverizados, contam com alienação fiduciária ou recompra por parte da incorporadora no caso de inadimplência.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”)

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

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

Capital Social

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

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

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

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

3.2 Imposto de renda e contribuição social

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

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

3.3 Apuração do resultado

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

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

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

3.4 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

3.5 Demonstração do valor adicionado

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

3.6 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2017. A Companhia não adotou essas alterações na preparação destas informações contábeis intermediárias. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)

A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement* (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração). A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 9 vai ter nas informações contábeis intermediárias e nas suas divulgações.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (Receita de Contratos com Clientes)

A IFRS 15 exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que ela espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente nas IFRS e nos princípios de contabilidade geralmente aceitos nos Estados Unidos da América (“U.S. GAAP”) quando for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 15 vai ter nas informações contábeis intermediárias e nas suas divulgações.

Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas informações contábeis intermediárias da Companhia.

- IFRS 14 - *Regulatory Deferral Accounts* (Ativos e Passivos Regulatórios);
- *Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations* (Contabilização de Aquisições de Participações em Operações em Conjunto) (alterações do CPC 19 / IFRS 11);
- *Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation* (Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização) (alterações do CPC 27 / IAS 16 e CPC 04 / IAS 38);
- *Sale or Contribution of Assets Between an Investor and its Associate or Joint Venture* (Transferência ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Empreendimento Controlado em Conjunto) (alterações do CPC 36 / IFRS 10 e CPC 18 / IAS 28);
- Melhorias anuais das IFRSs de 2012-2014 - várias normas;
- *Investment Entities: Consolidation Exception* (Entidades de Investimento: Exceção de Consolidação) (Alterações do CPC 36 / IFRS 10, CPC 45 / IFRS 12 e CPC 18 / IAS 28); e
- *Disclosure Initiative* (Iniciativa de Divulgação) (Alteração do CPC 26 / IAS 1).

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a todas as novas IFRS. Portanto, a adoção antecipada dessas IFRS não é permitida para entidades que divulgam as suas informações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de R\$ 19 (31 de dezembro de 2016: R\$ 16) representa haveres mantidos em conta corrente, conforme demonstrados a seguir:

Descrição	30/06/2017	31/12/2016
Depósitos bancários	<u>19</u>	<u>16</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	30/06/2017	31/12/2016
Certificado de depósito bancário	julho de 2017 a junho de 2019	90% CDI	613	567

Referem-se a certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Bradesco S.A. (AAA) que são remunerados a taxa de 90% (31 de dezembro de 2016: 90%) do certificado de depósito interbancário (“CDI”) com vencimentos entre julho de 2017 a junho de 2019 (31 de dezembro de 2016: vencimentos entre dezembro de 2016 a março de 2017).

6 Contas a receber de clientes

Em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016 são representados por:

	30/06/2017	31/12/2016
Contas a receber	87	81
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	<u>(78)</u>	<u>(78)</u>
	<u>9</u>	<u>3</u>

7 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	30/06/2017	31/12/2016
Polo Securitizadora	Lastro - 1ª e 2ª Série	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 6ª e 7ª Séries	10	10
Polo Securitizadora	Lastro - 11ª e 12ª Séries	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 14ª e 15ª Séries	3	-
Polo Securitizadora	Lastro - 21ª e 22ª Séries	2	1
Polo Securitizadora	Lastro - 24ª e 25ª Séries	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 40ª, 41ª e 42ª Séries	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 44ª, 45ª e 46ª Séries	1	14
Polo Securitizadora	Lastro - 53ª e 54ª Séries	<u>20</u>	<u>-</u>
		<u>40</u>	<u>25</u>

8 Tributos a compensar e recuperar

	30/06/2017	31/12/2016
PIS/COFINS a recuperar	3	3
IRPJ/CSLL a recuperar	<u>525</u>	<u>511</u>
	<u>528</u>	<u>514</u>
Circulante	528	514
Não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>

9 Impostos e contribuições a recolher

	30/06/2017	31/12/2016
Contribuição social sobre o lucro - CSLL	5	16
PIS e COFINS sobre resultados próprios	6	11
Outros impostos	<u>4</u>	<u>1</u>
	<u>15</u>	<u>28</u>

10 Patrimônio líquido

a. Capital social

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

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

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

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

Não houve proposta de dividendos intermediários nos períodos findos em 30 de junho de 2017 e 2016.

11 Receita líquida 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 2017, os ativos totais dos patrimônios apartados, sob sua administração, montavam R\$ 417.855 (31 de dezembro de 2016: R\$ 403.164).

	2° trimestre/ 2017	1° semestre/ 2017	2° trimestre/ 2016	1° semestre/ 2016
Receitas de prestação de serviços				
Receita de serviços prestados	304	412	300	356
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(16)	(23)	(7)	(22)
	<u>288</u>	<u>389</u>	<u>293</u>	<u>334</u>

12 Resultado financeiro líquido

	2° trimestre/ 2017	1° semestre/ 2017	2° trimestre/ 2016	1° semestre/ 2016
Receita financeira	22	50	9	25
Despesa financeira	-	-	-	-
	<u>22</u>	<u>50</u>	<u>9</u>	<u>25</u>

13 Despesas gerais e administrativas

	2° trimestre/ 2017	1° semestre/ 2017	2° trimestre/ 2016	1° semestre/ 2016
Serviços profissionais especializados	181	263	78	107
Serviços de publicidade	-	-	33	33
Outros serviços	3	11	(2)	14
	<u>184</u>	<u>274</u>	<u>109</u>	<u>154</u>

14 Operações com partes relacionadas

Em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

Ativo	30/06/2017	31/12/2016
Conta corrente com lastros (Nota explicativa nº 7)	<u>40</u>	<u>25</u>
Resultado	30/06/2017	30/06/2016
Receita líquida de serviços prestados	<u>389</u>	<u>334</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 CRI, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

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

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são aplicações em CDB, em condições normais de mercado, estando reconhecidos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 5.

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

(i) Caixa e equivalentes de caixa

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

(ii) Conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes, outros créditos a receber, fornecedores e outras contas a pagar

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

(iii) Aplicações financeiras

O valor justo das aplicações financeiras é apurado por referência aos seus preços de fechamento na data de apresentação das informações contábeis intermediárias. 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 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro 2016, os principais saldos expostos a riscos de créditos são aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes e outros créditos a receber, conforme demonstrado no balanço patrimonial.

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

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

e. Hierarquia de valor justo

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

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

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das informações contábeis intermediárias 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 2017

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras	-	613	-	613

31 de dezembro de 2016

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras	-	567	-	567

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 2017

Ativos/(passivos) financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Contas a receber de clientes	-	9	-	9
Conta corrente com patrimônios fiduciários	-	40	-	40
Outros créditos a receber	-	10	-	10
Total ativos financeiros a valor justo	-	59	-	59
Fornecedores	-	(7)	-	(7)
Outras contas a pagar	-	(26)	-	(26)
Total passivos financeiros a valor justo	-	(33)	-	(33)

31 de dezembro de 2016

Ativos/(passivos) financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Contas a receber de clientes	-	3	-	3
Conta corrente com patrimônios fiduciários	-	25	-	25
Outros créditos a receber	-	24	-	24
Total ativos financeiros a valor justo	-	52	-	52
Fornecedores	-	(7)	-	(7)
Outras contas a pagar	-	(43)	-	(43)
Dividendos a pagar	-	(109)	-	(109)
Total passivos financeiros a valor justo	-	(159)	-	(159)

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro 2016, 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 ou divulgados nas informações contábeis intermediárias para o trimestre findo em 30 de junho de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

A Companhia não tem conhecimento de quaisquer processos que devam estar registrados ou divulgados nos patrimônios fiduciários dos CRI. Até o momento a Companhia avalia que não é necessário o reconhecimento de provisão para contingências, pois a provisão de recuperação dos créditos é grande de acordo com os controles utilizados.

17 Outras informações

Para o trimestre findo em 30 de junho de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro 2016, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

18 Informações contábeis intermediárias fiduciárias

Para elaboração dos balanços fiduciários por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das informações contábeis intermediárias da Companhia. A seguir, destacamos os balanços fiduciários em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

Ativo em 30/06/2017	Circulante					Não-circulante
	Total do ativo	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
Séries da 1ª Emissão						
1ª e 2ª	7.453	-	345	3.207	6	3.895
4ª e 5ª	8.563	-	335	3.408	-	4.820
6ª e 7ª	8.187	-	20	8.167	-	-
8ª e 9ª	805	-	29	776	-	-
11ª e 12ª	10.584	-	398	3.660	-	6.526
13ª	112.696	-	71	112.625	-	-
14ª e 15ª	4.764	-	315	1.577	115	2.757
16ª e 17ª	13.575	-	411	4.400	-	8.764
18ª e 19ª	12	-	12	-	-	-
20ª	63.735	-	45	63.690	-	-
21ª e 22ª	13.432	-	548	4.430	81	8.373
24ª e 25ª	8.223	-	147	3.029	-	5.047
28ª	21.449	-	896	20.553	-	-
29ª e 30ª	21.441	-	1.259	20.177	5	-
31ª, 32ª e 33ª	13.800	-	424	4.341	242	8.793
34ª, 35ª e 36ª	14.860	-	1.229	4.159	522	8.950
37ª, 38ª e 39ª	12.552	-	373	4.611	210	7.358
40ª, 41ª e 42ª	19.499	-	649	5.790	208	12.852
43ª	5.713	-	284	1.747	254	3.428
44ª, 45ª e 46ª	12.798	1	651	3.139	111	8.896
47ª, 48ª e 49ª	17.737	-	381	5.396	469	11.491
50ª, 51ª e 52ª	22.817	-	700	6.513	365	15.239
53ª e 54ª	3.124	1	-	426	44	2.653
Viver	36	-	11	-	25	-
Total	417.855	2	9.533	285.821	2.657	119.842

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações
Trimestrais - ITR Trimestre findo em 30 de junho de 2017

Passivo em 30/06/2017	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	7.453	-	7.453 (*)	-	-
4ª e 5ª	8.563	2.871	4.103	1.589	-
6ª e 7ª	8.187	-	880	7.307	-
8ª e 9ª	805	-	29	776	-
11ª e 12ª	10.584	3.284	1.747	5.553	-
13ª	112.696	86.776	212	25.708	-
14ª e 15ª	4.764	1.606	2.179	979	-
16ª e 17ª	13.586	3.414	1.728	8.433	-
18ª e 19ª	12	-	12	-	-
20ª	63.735	63.690	45	-	-
21ª e 22ª	13.432	3.148	129	10.155	-
24ª e 25ª	8.223	2.316	496	5.411	-
28ª	21.449	6.483	896	14.070	-
29ª e 30ª	21.441	8.636	2.624	10.181	-
31ª, 32ª e 33ª	13.800	4.503	23	9.274	-
34ª, 35ª e 36ª	14.860	4.761	448	9.651	-
37ª, 38ª e 39ª	12.552	3.873	(100)	8.779	-
40ª, 41ª e 42ª	19.499	5.698	1	13.800	-
43ª	5.713	1.743	124	3.846	-
44ª, 45ª e 46ª	12.798	3.090	72	9.636	-
47ª, 48ª e 49ª	17.737	5.189	272	12.276	-
50ª, 51ª e 52ª	22.817	6.566	(73)	16.324	-
53ª e 54ª	3.124	340	20	2.764	-
Viver	36	-	10	-	26
Total	417.855	217.987	23.330	176.512	26

(*) A 1ª e 2ª séries foram integralmente liquidadas em setembro de 2016, o saldo remanescente será pago a título de prêmio de subordinação para os detentores da 2ª série a medida que os ativos forem realizados, conforme previsto no Termo de Securitização.

Ativo em 31/12/2016	Circulante				Não-circulante	
	Total do ativo	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
Séries da 1ª Emissão						
1ª e 2ª	8.498	-	258	3.241	6	4.993
4ª e 5ª	10.506	-	860	3.807	-	5.839
6ª e 7ª	9.020	-	2	9.018	-	-
8ª e 9ª	782	1	5	776	-	-
11ª e 12ª	11.967	-	541	3.708	-	7.718
13ª	104.406	-	74	-	-	104.332
14ª e 15ª	5.652	1	109	1.631	114	3.797
16ª e 17ª	14.726	-	711	4.406	-	9.609
18ª e 19ª	825	-	421	352	-	52
20ª	63.809	-	119	63.690	-	-
21ª e 22ª	14.706	-	523	4.235	-	9.948
24ª e 25ª	9.953	-	355	3.580	-	6.018
28ª	24.399	-	895	5.828	-	17.676
29ª e 30ª	30.958	-	1.370	11.526	-	18.062
31ª, 32ª e 33ª	15.896	-	848	4.805	3	10.240
34ª, 35ª e 36ª	17.775	-	725	5.812	-	11.238
37ª, 38ª e 39ª	14.616	-	487	5.250	-	8.879
40ª, 41ª e 42ª	23.413	-	1.622	6.211	-	15.580
43ª	6.941	30	374	2.118	-	4.419
44ª, 45ª e 46ª	14.280	-	687	3.304	-	10.289
Viver	36	-	10	-	26	-
Total	403.164	32	10.996	143.298	149	248.689

Passivo em 31/12/2016	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	8.498	-	8.498 (*)	-	-
4ª e 5ª	10.506	3.739	4.152	2.615	-
6ª e 7ª	9.020	-	1.990	7.030	-
8ª e 9ª	782	-	-	782	-
11ª e 12ª	11.967	3.362	1.794	6.811	-
13ª	104.406	28.369	191	75.846	-
14ª e 15ª	5.652	1.646	2.053	1.953	-
16ª e 17ª	14.726	3.131	2.045	9.550	-
18ª e 19ª	825	-	825	-	-
20ª	63.809	63.690	119	-	-
21ª e 22ª	14.706	3.340	160	11.206	-
24ª e 25ª	9.953	3.300	636	6.017	-
28ª	24.399	5.467	1.610	17.322	-
29ª e 30ª	30.958	10.544	2.357	18.057	-
31ª, 32ª e 33ª	15.896	4.745	(61)	11.212	-
34ª, 35ª e 36ª	17.775	6.663	(14)	11.126	-
37ª, 38ª e 39ª	14.616	5.447	(19)	9.188	-
40ª, 41ª e 42ª	23.413	6.199	(90)	17.304	-
43ª	6.941	2.277	(78)	4.742	-
44ª, 45ª e 46ª	14.280	3.275	(72)	11.077	-
Viver	36	-	10	-	26
Total	<u>403.164</u>	<u>155.194</u>	<u>26.106</u>	<u>221.838</u>	<u>26</u>

18.1 Direitos creditórios a receber

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de Cédulas de Créditos Imobiliários (“CCI”) com coobrigação do cedente. Foram constituídos ágios/deságios a amortizar com base na diferença do valor pago pelos créditos adquiridos e o valor contábil dos mesmos, na data da operação. Estes ágios/deságios amortizados conforme o prazo das parcelas dos créditos adquiridos e encontram-se registrados em conta redutora do contas a receber. Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos na Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto.

18.2 Obrigação por emissão de CRI

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

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

CRI	Data início	Data término	Valor Unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano (*)	30/06/17	31/12/16
1ª emissão 1ª série	30/06/2011	12/02/2019	301	238	8,00%	-	-
1ª emissão 2ª série	30/06/2011	12/07/2019	301	42	12,00%	-	-
1ª emissão 4ª série	31/01/2012	10/05/2019	334	248	8,00%	-	-
1ª emissão 5ª série	31/01/2012	11/05/2020	334	62	15,00%	4.460	6.354
1ª emissão 6ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	45	8,00%	5.637	5.461
1ª emissão 7ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	12	15,00%	1.670	1.569
1ª emissão 8ª série	21/05/2012	27/09/2016	348	45	8,00%	443	446
1ª emissão 9ª série	21/05/2012	27/12/2016	335	12	15,00%	333	336
1ª emissão 11ª série	29/01/2013	10/06/2019	333	109	7,50%	5.170	6.530
1ª emissão 12ª série	29/01/2013	10/03/2020	337	27	15,00%	3.667	3.643
1ª emissão 13ª série	14/03/2013	17/03/2017	300	166	14,00%	112.484	104.215
1ª emissão 14ª série	07/05/2013	10/09/2019	333	121	7,50%	963	1.935
1ª emissão 15ª série	07/05/2013	10/05/2020	336	30	13,50%	1.622	1.664
1ª emissão 16ª série	27/08/2013	10/03/2021	336	50	7,50%	7.346	8.352
1ª emissão 17ª série	27/08/2013	10/03/2021	350	12	15,00%	4.501	4.329
1ª emissão 18ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	28	8,00%	-	-
1ª emissão 19ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	7	15,00%	-	-
1ª emissão 20ª série	12/02/2014	22/02/2018	337	109	12,00%	63.690	63.690
1ª emissão 21ª série	24/04/2014	10/09/2024	336	51	8,50%	9.037	10.576
1ª emissão 22ª série	24/04/2014	10/09/2024	358	12	14,50%	4.266	3.969
1ª emissão 24ª série	20/10/2014	10/10/2022	303	53	7,75%	4.515	6.322
1ª emissão 25ª série	20/10/2014	10/10/2022	309	13	14,00%	3.212	2.995
1ª emissão 28ª série	15/05/2015	29/05/2020	334	76	7,00%	20.553	22.789
1ª emissão 29ª série	13/10/2015	10/07/2019	10	1.666	9,50%	6.892	10.898
1ª emissão 30ª série	13/10/2015	10/08/2019	10	2.499	12,00%	11.925	17.704
1ª emissão 31ª série	03/12/2015	10/07/2021	335	58	9,50%	10.223	12.117
1ª emissão 32ª série	03/12/2015	10/10/2021	359	12	15,00%	2.587	2.927
1ª emissão 33ª série	03/12/2015	10/09/2023	368	2	11,50%	967	913
1ª emissão 34ª série	19/02/2015	20/02/2026	335	65	9,50%	10.489	13.443
1ª emissão 35ª série	19/02/2015	10/09/2021	338	14	15,00%	2.902	3.386
1ª emissão 36ª série	19/02/2015	10/09/2021	410	2	12,00%	1.021	960
1ª emissão 37ª série	20/05/2016	20/02/2026	335	41	10,00%	9.271	11.298
1ª emissão 38ª série	20/05/2016	20/02/2026	360	9	15,00%	2.772	2.759
1ª emissão 39ª série	20/05/2016	20/02/2026	262	2	10,00%	609	578
1ª emissão 40ª série	14/10/2016	10/02/2023	335	57	9,75%	16.102	19.513
1ª emissão 41ª série	14/10/2016	10/02/2024	342	9	14,00%	2.694	3.167
1ª emissão 42ª série	14/10/2016	10/03/2023	402	2	10,50%	702	823
1ª emissão 43ª série	26/08/2016	10/01/2023	343	23	10,00%	5.589	7.019
1ª emissão 44ª série	19/08/2016	10/11/2022	300	38	10,00%	9.447	10.823
1ª emissão 45ª série	19/08/2016	10/04/2024	349	8	15,00%	2.487	2.760
1ª emissão 46ª série	19/08/2016	10/09/2026	374	2	5,00%	792	769
1ª emissão 47ª série	09/12/2016	10/01/2023	320	47	10,00%	12.694	-
1ª emissão 48ª série	09/12/2016	10/02/2024	346	12	13,00%	3.764	-
1ª emissão 49ª série	09/12/2016	10/07/2025	325	3	5,00%	1.007	-
1ª emissão 50ª série	24/03/2017	10/12/2021	335	51	9,50%	16.889	-
1ª emissão 51ª série	24/03/2017	10/05/2022	340	14	15,00%	4.828	-
1ª emissão 52ª série	24/03/2017	10/12/2024	230	5	10,00%	1.173	-
1ª emissão 53ª série	12/04/2017	10/06/2028	2.010	6	8,00%	2.020	-
1ª emissão 54ª série	12/04/2017	10/05/2030	1.072	3	12,00%	1.084	-
						394.499	377.032

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

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

Os pagamentos dos créditos vinculados à emissão de CRI foram realizados no prazo e nas condições determinadas quando de sua aquisição.

(i) Emissões do período

- 53ª e 54ª série da 1ª Emissão: Esta emissão foi realizada em 14 de abril de 2017, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Foram emitidos 6 (seis) CRI da 53ª Série com vencimento em 10 de junho de 2028, 3 (três) CRI da 54ª Série com vencimento em 10 de maio de 2030. O valor nominal total das séries é de R\$ 3.082.

(ii) Retrocessão

Não ocorreram retrocessões no trimestre findo em 30 de junho de 2017.

(iii) Pagamentos

Os pagamentos dos créditos vinculados à emissão de CRI foram realizados nos prazos e nas condições determinadas quando de sua aquisição.

(iv) Inadimplência

a. 6ª e 7ª séries da 1ª emissão

A companhia Viver Incorporadora e Construtora S.A. (“Viver”), devedora dos lastros da 6ª e 7ª Séries e 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão de CRI, entrou em recuperação judicial em 16 de setembro de 2016.

Diante do quadro de inadimplência da CCI lastro das 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão de CRI, foi deliberado o seu vencimento antecipado em 20 de abril de 2016. Os detentores do CRI deliberaram também pela execução das garantias, que consistiam em: (i) alienação fiduciária de cotas correspondentes a 50% do capital social da Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., que foram consolidadas em favor da Companhia, na qualidade de representante dos detentores dos CRI e do respectivo patrimônio fiduciário da emissão do CRI, em 23 de agosto de 2016; (ii) os imóveis descritos e caracterizados nas matrículas: 2.540, 2.541, 2.835, 2.914 e 6.276 abertas perante cartório de registro de imóveis em Itu-SP; e (iii) parte do saldo devedor, referente a R\$1.297, foi listado na classe 3 de credores na Recuperação Judicial da Viver.

Em 30 de junho de 2017 o saldo devedor total dos CRI das 6ª e 7ª séries correspondia a R\$ 5.637 e R\$ 1.670, respectivamente, e o valor recuperável das garantias executadas correspondia a R\$ 8.167. Em face do regime fiduciário, não há perdas a serem absorvidas pela Companhia.

b. 8ª e 9ª séries da 1ª emissão

Diante do quadro de inadimplência da Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) lastro das 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão de CRI, foi deliberado o seu vencimento antecipado em 4 de abril de 2016. Esta operação tinha como garantia: (i) alienação fiduciária de cotas correspondentes a 100% do capital social da Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda. (“Park Plaza”); (ii) cessão fiduciária de todos os valores pagos pela Park Plaza relativos às cotas alienadas; e (iii) todos os recursos depositados ou que venham a ser depositados na Conta de Recebimento, nos termos do Contrato de Garantia.

Diante das dificuldades financeiras, com passivos elevados e da falta de geração de caixa do empreendimento Park Plaza, administrado pela Viver, cujos ativos servem de garantia para estes CRI, não foi viável a execução das garantias e o saldo devedor referente ao lastro da operação, foi listado na classe 3 de credores na Recuperação Judicial da Viver.

Em 30 de junho de 2017 o saldo devedor total dos CRI das 8ª e 9ª séries correspondia a R\$ 443 e R\$ 333, respectivamente, e o valor recuperável das garantias correspondia a R\$ 776. Em face do regime fiduciário, não há perdas a serem absorvidas pela Companhia.

c. 20ª série da 1ª emissão

Diante do quadro de inadimplência ao longo do ano de 2015, a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) lastro da 20ª Série da 1ª Emissão de CRI teve seu vencimento antecipado decretado em 27 de julho de 2015, e os detentores do CRI deliberaram em Assembleia pelo início da execução das unidades imobiliárias em garantia da operação. Após realização do primeiro e do segundo leilão de venda das unidades (41, 42, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152, 161, 162, 171, 172, 181, 182, 191 e 192) situadas na Av. Presidente Wilson nº 151, José Menino, Santos - SP, dada a ausência de interessados, ocorreu a consolidação definitiva das propriedades em favor da Oliveira Trust DTVM S.A., na qualidade de Agente Fiduciário das Debêntures que servem de lastro para a CCI. Em face do regime fiduciário, não há perdas a serem absorvidas pela Companhia.

19 Eventos subsequentes

Foi emitido em 18 de julho de 2017 a 55ª série da 1ª Emissão, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Foram emitidos 31 (trinta e um) CRIs com vencimento em 10 de dezembro de 2022. O valor nominal total da série é de R\$ 10.593.

* * *

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves
Diretor Presidente

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