

Informações Trimestrais - ITR

Polo Capital Securitizadora S.A.

30 de setembro de 2018
com Relatório de Revisão do Auditor Independente

Polo Capital Securitizadora S.A.

Informações trimestrais - ITR

30 de setembro de 2018

Índice

Relatório de revisão do auditor independente	1
Informações trimestrais revisadas	
Balancos patrimoniais	4
Demonstrações dos resultados	5
Demonstrações dos resultados abrangentes	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Demonstrações dos valores adicionados	9
Notas explicativas às informações trimestrais	10

Relatório de revisão do auditor independente

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 setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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, 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 qualquer 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 as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com o CPC 21 (R1) aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfases

Informações fiduciárias

Chamamos a atenção para as informações contábeis fiduciárias apresentadas na nota explicativa nº 18, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é prevista para companhias securitizadoras, conforme requerido na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Essas informações contábeis fiduciárias foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais - ITR da Companhia. 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. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Transações entre partes relacionadas

Conforme descrito nas notas explicativas nº 11 e 14, a Companhia tem suas operações conduzidas no contexto de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários, de forma que seus resultados são substancialmente decorrentes dessas operações. As receitas oriundas destas operações são integralmente dependentes das partes relacionadas com as quais a Companhia realiza as transações e caso tais operações fossem efetuadas junto a terceiros, os resultados auferidos poderiam ser substancialmente diferentes. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, preparada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários 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 foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.


Auditoria das demonstrações financeiras e revisão das informações trimestrais anteriores

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, apresentados para fins de comparação, foram examinados e revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatórios datados de 29 de março de 2018 e de 14 de novembro de 2017, respectivamente, sem modificações.



Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2018.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

A handwritten signature in dark ink, which appears to read 'Rodrigo De Paula', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with the first and last names being clearly legible.

Rodrigo De Paula

Contador CRC – 1SP 224.036/O-8

Polo Capital Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais
30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Em milhares de reais)

	Nota	30/09/2018	31/12/2017
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	21	34
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	5	1.184	742
Empréstimos e recebíveis	6	20	15
Tributos a compensar e recuperar	8	413	520
Conta corrente com patrimônios fiduciários	7, 14	64	32
Outros créditos a receber		7	7
		1.709	1.350
Total do ativo		1.709	1.350
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		73	7
Impostos e contribuições a recolher	9	39	10
Dividendos a pagar	10	743	743
Outras contas a pagar		5	43
		860	803
Patrimônio líquido	10		
Capital social		500	500
Reserva legal		47	47
Lucros acumulados		302	-
		849	547
Total do passivo e patrimônio líquido		1.709	1.350

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017

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

	Nota	1º/07/2018 30/09/2018	1º/01/2018 30/09/2018	1º/07/2017 30/09/2017	1º/01/2017 30/09/2017
Receita operacional bruta					
Receita líquida de serviços prestados	11	251	633	129	518
Resultado bruto		251	633	129	518
Despesas e outras receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	13	(106)	(300)	(138)	(412)
Despesas tributárias		-	-	-	(1)
Créditos tributários - lastros		23	69	42	136
Outras receitas/(despesas) operacionais		-	1	-	-
Resultado financeiro líquido	12	21	58	21	71
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		189	461	54	312
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro		(58)	(159)	(12)	(61)
Lucro líquido do período		131	302	42	251
Lucro líquido por ação R\$		0,26	0,60	0,08	0,50
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 dos resultados abrangentes
Períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	1º/7/2018 30/09/2018	1º/1/2018 30/09/2018	1º/7/2017 30/09/2017	1º/1/2017 30/09/2017
Lucro líquido do período	131	302	42	251
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes	131	302	42	251

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 setembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Reserva de lucros			Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva especial de lucros		
Saldos em 1º de janeiro de 2017	500	30	432	-	962
Lucro líquido do período	-	-	-	251	251
Saldos em 30 de setembro de 2017	500	30	432	251	1.213
Saldos em 1º de janeiro de 2018	500	47	-	-	547
Lucro líquido do período	-	-	-	302	302
Saldos em 30 de setembro de 2018	500	47	-	302	849

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 setembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	1º/1/2018 a 30/9/2018	1º/1/2017 a 30/9/2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do período	302	251
Ajustes:		
Tributos correntes a recuperar	107	(23)
Lucro líquido ajustado do período	409	228
Variações nos ativos e passivos		
Conta corrente com patrimônios fiduciários (ativo)	(32)	18
Contas a receber de clientes	(5)	(3)
Outros créditos a receber	-	17
Fornecedores	66	-
Impostos e contribuições a recolher	29	(20)
Outras contas a pagar	(38)	227
Caixa proveniente das atividades operacionais	429	467
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações financeiras	(442)	(112)
Caixa (utilizado nas) atividades de investimentos	(442)	(112)
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	-	(109)
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	-	(109)
Aumento/(redução) líquido(a) em caixa e equivalentes de caixa	(13)	246
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	34	16
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	21	262
Informações suplementares dos fluxos de caixa das atividades operacionais:		
Imposto pago	(29)	(81)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos valores adicionados
Períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	1º/1/2018 a 30/9/2018	1º/1/2017 a 30/9/2017
Receitas		
Vendas de serviços	633	518
Créditos tributários - lastros	69	136
Outras receitas/(despesas) operacionais	1	-
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços de terceiros e outros	(300)	(412)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	403	242
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	58	71
Valor adicionado total a distribuir	461	313
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, taxas e contribuições	159	62
Remuneração de capitais próprios		
Retenção de lucros	302	251
	461	313

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(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 Ataulfo de Paiva, nº 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 setembro de 2018, 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.
- 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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional--Continuação

- 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador-líder da oferta pública.
- 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador-líder da oferta pública.
- 20ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador-líder da oferta pública.
- 21ª e 22ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador-líder da oferta pública.
- 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.
- 34ª, 35ª e 36ª 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.
- 37ª, 38ª e 39ª 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.
- 40ª, 41ª e 42ª 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 Banco BTG Pactual S.A. foi o coordenador-líder da oferta pública.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional--Continuação

- 43ª 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.
- 44ª, 45ª e 46ª 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.
- 47ª, 48ª e 49ª 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.
- 50ª, 51ª e 52ª 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.
- 53ª e 54ª 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.
- 55ª 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.
- 56ª e 57ª 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.
- 58ª 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 CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi o coordenador-líder da oferta pública.
- 59ª, 60ª e 61ª 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 CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi o coordenador-líder da oferta pública.
- 62ª e 63ª 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 CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi o coordenador-líder da oferta pública.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

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").

Os membros do Conselho de Administração, em 14 de novembro de 2018, 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 nº 480/09

A Instrução CVM nº 480/09 exige a divulgação das informações relativas aos créditos vinculados à emissão de CRIs, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no artigo 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota Explicativa nº 18.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das informações contábeis intermediárias--Continuação

e) Atendimento à Instrução CVM nº 480/09--Continuação

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 setembro de 2018; e para a demonstração do resultado dos trimestres findos em 30 de setembro de 2018 e 2017.

Balancos patrimoniais - Comparativo 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

Ativo

Descrição	30/09/2018			31/12/2017		
	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 30/09/2018	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 31/12/2017
Ativo total	403.891	402.182	1.709	428.248	426.898	1.350
Ativo circulante	241.972	240.263	1.709	307.722	306.372	1.350
Caixa e equivalentes de caixa	3.351	3.330	21	37	3	34
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	6.627	5.443	1.184	10.374	9.632	742
Conta corrente com patrimônios fiduciários	85	21	64	53	21	32
Empréstimos e recebíveis	20	-	20	15	-	15
Tributos a compensar e recuperar	413	-	413	520	-	520
Outros créditos a receber	8.228	8.221	7	8.206	8.199	7
Direitos creditórios adquiridos	223.248	223.248	-	288.517	288.517	-
Ativo não circulante	161.919	161.919	-	120.526	120.526	-
Direitos creditórios adquiridos	161.919	161.919	-	120.526	120.526	-

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das informações contábeis intermediárias--Continuação

e) Atendimento à Instrução CVM nº 480/09--Continuação

Balancos patrimoniais - Comparativo 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
--Continuação

Passivo

Descrição	30/09/2018			31/12/2017		
	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 30/09/2018	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 31/12/2017
Passivo total	403.891	402.182	1.709	428.248	426.898	1.350
Passivo circulante	290.288	289.428	860	278.625	277.822	803
Impostos e contribuições a recolher	42	3	39	14	4	10
Dividendos a pagar	744	-	744	743	-	743
Conta corrente com patrimônios fiduciários	85	85	-	53	53	-
Outras contas a pagar (inclui fornecedores)	34.465	34.388	77	17.296	17.246	50
Captação com emissão de títulos - CRI	254.952	254.952	-	260.519	260.519	-
Passivo não circulante	112.729	112.729	-	149.051	149.051	-
Captação com emissão de títulos - CRI	112.729	112.729	-	149.051	149.051	-
Patrimônio líquido	874	25	849	572	25	547
Capital social	500	-	500	500	-	500
Reserva legal	47	-	47	47	-	47
Reserva especial de lucros	25	25	-	25	25	-
Lucros/prejuízos acumulados	302	-	302	-	-	-

Demonstrações de resultados - Comparativo trimestres findos em 30 de setembro de 2018 e 30 de setembro de 2017

Descrição	30/09/2018			30/09/2017		
	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 30/09/2018	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 30/09/2017
Receita de venda de bens e serviços	633	-	633	518	-	518
Lucro bruto	633	-	633	518	-	518
Despesas administrativas	(1.760)	(1.460)	(300)	(1.724)	(1.312)	(412)
Despesas tributárias	(88)	(88)	-	(178)	(177)	(1)
Créditos tributários de lastros	1.610	1.541	69	136	-	136
Resultado financeiro líquido	386	328	58	723	652	71
Outras receitas/(despesas) operacionais	(320)	(321)	1	837	837	-
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	461	-	461	312	-	312
IRPJ/CSLL	(159)	-	(159)	(61)	-	(61)
Lucro do período	302	-	302	251	-	251

(*) Os saldos representam a soma dos valores do patrimônio apartado com os da Companhia.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

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. Balanço apartado

As seguintes práticas contábeis são adotadas para as contas que se encontram somente apresentadas no balanço apartado da Companhia:

Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs")

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.

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".

Redução ao valor recuperável (impairment)

A Companhia deve avaliar em cada balanço se existe prova objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros estão sujeitos à perda no valor recuperável e, conseqüentemente, contabilizar a perda estimada deste(s) ativo(s). A Companhia deve considerar as perdas esperadas no qual considera o valor presente de todas as insuficiências de caixa ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.1. Balanço apartado--Continuação

Redução ao valor recuperável (*impairment*)--Continuação

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca destes 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 CCLs, que são lastro dos CRIs pulverizados, contam com alienação fiduciária ou recompra por parte da incorporadora no caso de inadimplência.

Apuração do resultado

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

3.2. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são mensurados inicialmente ao valor justo acrescido dos custos das transações, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende do propósito e finalidade pelos quais estes foram adquiridos e de suas características. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos na data de negociação, isto é, a data em que a Companhia se torna uma parte interessada na relação contratual do instrumento.

A reclassificação dos ativos financeiros é permitida se a Companhia mudar seu modelo de negócios para a gestão desses ativos financeiros. Não é permitida a reclassificação de qualquer passivo financeiro.

A Companhia classifica ativos financeiros nas seguintes categorias: custo amortizado, valor justo por meio do resultado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

A Companhia classifica passivos financeiros nas seguintes categorias: custo amortizado e valor justo por meio do resultado.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.2. Instrumentos financeiros--Continuação

a) Ativos e passivos financeiros pelo custo amortizado

São registrados inicialmente pelo valor justo acrescido aos custos de transação diretamente atribuíveis, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado usando o método dos juros efetivos.

b) Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São classificados nessa categoria no momento do reconhecimento inicial quando tal classificação resultar em informação mais relevante, porque: (i) reduz significativamente uma inconsistência na mensuração ou no reconhecimento (por vezes, denominada "inconsistência contábil") que de outra forma resultaria da mensuração de ativos ou passivos ou do reconhecimento de ganhos e perdas sobre eles em diferentes bases; (ii) um grupo de ativos financeiros, passivos financeiros ou ambos é gerenciado e o seu desempenho avaliado em base de valor justo, de acordo com uma estratégia documentada de gestão do risco ou de investimento. São mensurados ao valor justo, as variações no valor justo do instrumento e os rendimentos auferidos são registrados no resultado do período.

Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não estão cotados em mercado ativo. São registrados pelo valor de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, deduzidos de provisão para desvalorização, quando aplicável.

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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.2. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado--Continuação

Redução ao valor recuperável (impairment)

A Companhia deve avaliar em cada balanço se existe prova objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros estão sujeitos à perda no valor recuperável e, conseqüentemente, contabilizar a perda estimada deste(s) ativo(s). A Companhia deve considerar as perdas esperadas no qual considera o valor presente de todas as insuficiências de caixa ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

Baixa de ativos financeiros

Um ativo financeiro (ou parte aplicável de um ativo financeiro ou um grupo de ativos semelhantes) é baixado quando:

- O direito de receber o fluxo de caixa do ativo estiver vencido; ou
- Houver transferência do direito de receber o fluxo de caixa do ativo ou assunção da obrigação de pagar o fluxo de caixa recebido, no montante total, sem demora material, a um terceiro devido a um contrato de repasse; e se
- Houver transferência substancial de todos os riscos e benefícios do ativo; ou
- Não houver transferência substancial ou retenção substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, mas houver transferência do controle sobre o ativo.

Quando a Companhia transfere o direito de receber o fluxo de caixa de um ativo ou tenha entrado em um contrato de repasse, e não tenha transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou também não tenha transferido o controle sobre o ativo, é reconhecido na medida do envolvimento contínuo da Companhia no ativo. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo relacionado. O ativo transferido e o passivo relacionado são mensurados com base a refletir os direitos e obrigações retidas pela Companhia.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.2. Instrumentos financeiros--Continuação

- b) Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado
--Continuação

Determinação do valor justo

Os instrumentos financeiros são mensurados segundo a hierarquia de mensuração do valor justo descrita a seguir:

Nível 1: cotações de preços observáveis em mercados ativos para o mesmo instrumento financeiro.

Nível 2: cotações de preços observáveis em mercados ativos para instrumentos financeiros com características semelhantes ou baseados em modelo de precificação, nos quais os parâmetros significativos são baseados em dados observáveis em mercados ativos.

Nível 3: modelos de precificação nos quais transações de mercado atual ou dados observáveis não estão disponíveis e que exigem alto grau de julgamento e estimativa. Instrumentos nessa categoria foram precificados usando técnicas de precificação em que ao menos um *input*, que pudesse ter um efeito significativo no preço, não é baseado em observação de dados de mercado. Quando *inputs* podem ser observados de dados de mercado sem custos e esforços excessivos, este *input* é utilizado. Caso contrário, a Companhia determina um nível adequado para a entrada do *input*.

3.3. 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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.4. 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.

3.5. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do exercício e em função da transferência do serviço para a contraparte.

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.

Resultado por ação básico e diluído

É calculado dividindo-se o resultado do trimestre atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações do capital social integralizado na data das informações trimestrais. Em 30 de setembro de 2018 não existiam instrumentos emitidos pela Companhia com potencial de diluição.

3.6. 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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.7. 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.

3.8. Novas normas e pronunciamentos contábeis

A Companhia adotou todos os pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 30 de setembro de 2018.

Os pronunciamentos e interpretações abaixo foram emitidos pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, e não estavam em vigor até a data de emissão das informações trimestrais. São eles:

- IFRS 16 - *Leases* (Operações de Arrendamento Mercantil) (alteração do IAS 17);
- IFRS 17 - *Insurance contracts* (Contratos de Seguro) (substituição do IFRS 4).

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a todas as novas IFRSs. Portanto, a adoção antecipada dessas IFRSs 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\$20 (31 de dezembro de 2017: R\$34) representa haveres mantidos em conta corrente, conforme demonstrados a seguir:

Descrição	30/09/2018	31/12/2017
Depósitos bancários	21	34

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

5. Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

<u>Tipo de aplicação</u>	<u>Prazo de vencimento</u>	<u>Remuneração</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Certificado de Depósito Bancário	Dezembro de 2018 a novembro de 2019	90% CDI	1.184	742

Referem-se a certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Bradesco S.A. (AAA) que são remunerados à taxa de 90% (31 de dezembro de 2017: 90%) do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") com vencimentos entre dezembro de 2018 a novembro de 2019 (31 de dezembro de 2017: vencimentos entre dezembro de 2018 a novembro de 2019).

6. Empréstimos e recebíveis

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 são representados por:

<u>Tipo de aplicação</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Contas a receber	20	96
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	-	(81)
	<u>20</u>	<u>15</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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

7. Conta corrente com patrimônios fiduciários--Continuação

Os saldos de Conta Corrente com patrimônios fiduciários ("Lastro") estão demonstrados nas tabelas abaixo:

		30/09/2018	31/12/2017
Ativo	Passivo		
Polo Securitizadora	Lastro - 4ª e 5ª Séries	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 6ª e 7ª Séries	2	1
Polo Securitizadora	Lastro - 8ª e 9ª Séries	2	-
Polo Securitizadora	Lastro - 11ª e 12ª Séries	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 14ª e 15ª Séries	3	3
Polo Securitizadora	Lastro - 16ª e 17ª Séries	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 20ª	2	-
Polo Securitizadora	Lastro - 21ª e 22ª Séries	19	2
Polo Securitizadora	Lastro - 24ª e 25ª Séries	2	1
Polo Securitizadora	Lastro - 34ª, 35ª e 36ª Séries	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 43ª	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 50ª, 51ª e 52ª Séries	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 55ª	2	-
Polo Securitizadora	Lastro - 56ª e 57ª Séries	25	25
Polo Securitizadora	Lastro - 59ª, 60ª e 61ª Séries	1	-
		64	32

8. Tributos a compensar e recuperar

	30/09/2018	31/12/2017
PIS/COFINS a recuperar	1	3
IRPJ/CSLL a recuperar	412	517
Circulante	413	520

Há em curso pedidos de restituição e de compensação dos valores junto à Receita Federal, os quais aguardam homologação daquele órgão.

9. Impostos e contribuições a recolher

	30/09/2018	31/12/2017
Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ)	17	-
Contribuição Social sobre o Lucro (CSLL)	12	5
PIS e COFINS sobre resultados próprios	8	4
Outros impostos	2	1
	39	10

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

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 líquido do exercício e o percentual máximo de 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, que no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 totalizou R\$77. Para o exercício findo nessa data também foram destinados R\$234 como dividendos adicionais, e também ocorreu a reversão dos R\$432 constituídos no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 como reserva de lucros, para a rubrica de dividendos a pagar.

Adicionalmente, os dividendos serão pagos na forma proposta assim que o permitir a situação financeira da Companhia.

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 setembro de 2018, os ativos totais dos patrimônios apartados, sob sua administração, montavam R\$402.182 (31 de dezembro de 2017: R\$426.898) como apresentado na Nota Explicativa nº18.

	<u>3º trim./2018</u>	<u>Período 2018</u>	<u>3º trim./2017</u>	<u>Período 2017</u>
Receitas de prestação de serviços				
Receita de serviços prestados	266	669	137	549
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(15)	(36)	(8)	(31)
	<u>251</u>	<u>633</u>	<u>129</u>	<u>518</u>

12. Resultado financeiro líquido

	<u>3º trim./2018</u>	<u>Período 2018</u>	<u>3º trim./2017</u>	<u>Período 2017</u>
Receita financeira	21	58	21	71

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

13. Despesas gerais e administrativas

	<u>3º trim./2018</u>	<u>Período 2018</u>	<u>3º trim./2017</u>	<u>Período 2017</u>
Serviços profissionais especializados	91	267	103	280
Outros	15	33	35	132
	<u>106</u>	<u>300</u>	<u>138</u>	<u>412</u>

14. Operações com partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ativo		
Conta corrente com patrimônios fiduciários (Nota Explicativa nº 7)	64	32
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Passivo		
Dividendos a pagar	741	518
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Resultado		
Receita líquida de serviços prestados	633	518

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 CRIs, 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 CRIs 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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco--Continuação

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

iii) *Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado*

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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco--Continuação

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 setembro de 2018 e 2017, 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 liquidez

O risco de liquidez é definido como a possibilidade da instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculações de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas. O controle de risco de liquidez é realizado por área independente das áreas de negócio e responsável por definir a composição da reserva, propor premissas para o comportamento do fluxo de caixa, identificar, avaliar, monitorar, controlar e reportar diariamente a exposição ao risco de liquidez em diferentes horizontes de tempo, propor e monitorar limites de risco de liquidez coerentes com o apetite de risco da instituição, informar eventuais desenquadramentos, simular o comportamento do fluxo de caixa sob condições de estresse, avaliar e reportar previamente os riscos inerentes a novos produtos e operações.

e) 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.

f) 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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco--Continuação

f) Hierarquia de valor justo--Continuação

- *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); e
- *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 setembro de 2018

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros a valor justo				
Aplicações financeiras	-	1.184	-	1.184

31 de dezembro de 2017

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros a valor justo				
Aplicações financeiras	-	742	-	742

Durante o trimestre e o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

16. Contingências

A Companhia tem conhecimento de ser parte envolvida em processos de natureza cível, classificados como perda possível, no montante total de R\$7.603. Contudo, tais processos envolvem relacionamento comercial originado em construtoras ou incorporadoras, que respondem prioritariamente pelas demandas. Em face da atuação dos consultores jurídicos da Companhia, foram apresentadas as defesas com o objetivo de afastar a Companhia como polo passivo nos processos, uma vez que sua atividade é meramente de securitização.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

16. Contingências--Contingência

No entanto, faz-se necessário o acompanhamento tempestivo do andamento das ações enquanto a Companhia permanecer nesta condição. Não foram constituídas provisões para as causas por estarem classificados como de possível perda pelos escritórios de advocacia. A companhia não tem conhecimento de outras ações de natureza cível, fiscal ou trabalhista, que devessem estar registrados ou divulgados nas informações contábeis intermediárias para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

17. Outras informações

Para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017 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 setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

Ativo em 30/09/2018	Séries da 1ª Emissão	Total do ativo	Circulante			Outros ativos	Não circulante Direito creditório a receber
			Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber		
1ª e 2ª		17	1	10	-	6	-
4ª e 5ª		5.795	6	210	3.237	-	2.342
6ª e 7ª		8.168	-	-	-	8.168	-
8ª e 9ª		776	-	-	776	-	-
11ª e 12ª		6.853	106	308	3.026	-	3.413
13ª		146.286	-	17	146.269	-	-
14ª e 15ª		104	-	104	-	-	-
16ª e 17ª		10.860	7	118	4.578	-	6.157
20ª		63.868	48	130	-	-	63.690
21ª e 22ª		11.070	17	420	4.971	12	5.650
24ª e 25ª		6.936	47	97	2.958	-	3.834
28ª		6	-	6	-	-	-
29ª e 30ª		12.265	8	531	11.726	-	-
31ª, 32ª e 33ª		9.117	182	156	3.620	11	5.148
34ª, 35ª e 36ª		10.123	33	230	4.109	-	5.751
37ª, 38ª e 39ª		9.867	33	260	3.704	-	5.870
40ª, 41ª e 42ª		14.411	405	729	5.197	-	8.080

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

18. Informações contábeis intermediárias fiduciárias--Continuação

Ativo em 30/09/2018	Séries da 1ª Emissão	Total do ativo	Circulante			Outros ativos	Não circulante Direito creditório a receber
			Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber		
43ª		4.019	2	130	1.726	-	2.161
44ª, 45ª e 46ª		10.224	58	206	3.209	-	6.751
47ª, 48ª e 49ª		11.353	296	182	3.662	15	7.198
50ª, 51ª e 52ª		13.824	116	555	4.913	3	8.237

Passivo em 30/09/2018	Séries da 1ª Emissão	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		17	-	17	-	-
4ª e 5ª		5.795	1.295	4.500	-	-
6ª e 7ª		8.168	-	2	8.166	-
8ª e 9ª		776	-	1	775	-
11ª e 12ª		6.853	1.395	2.242	3.216	-
13ª		146.286	146.071	215	-	-
14ª e 15ª		104	-	104	-	-
16ª e 17ª		10.860	2.722	2.561	5.577	-
20ª		63.868	63.690	178	-	-
21ª e 22ª		11.070	2.387	146	8.537	-
24ª e 25ª		6.936	1.791	687	4.458	-
28ª		6	-	6	-	-
29ª e 30ª		12.265	9.636	-	2.629	-
31ª, 32ª e 33ª		9.117	3.323	195	5.599	-
34ª, 35ª e 36ª		10.123	4.006	558	5.559	-
37ª, 38ª e 39ª		9.867	3.537	466	5.864	-
40ª, 41ª e 42ª		14.411	4.676	1.268	8.467	-
43ª		4.019	1.460	108	2.451	-
44ª, 45ª e 46ª		10.224	2.995	385	6.844	-
47ª, 48ª e 49ª		11.353	3.591	723	7.039	-
50ª, 51ª e 52ª		13.824	5.115	429	8.280	-
53ª e 54ª		3.208	513	55	2.640	-
55ª		7.316	3.593	1	3.722	-
56ª e 57ª		2.952	1.139	109	1.704	-
58ª		17	17	-	-	-
59ª, 60ª e 61ª		13.235	5.015	322	7.898	-
62ª e 63ª		19.487	(13.015)	19.198	13.304	-
Viver		25	-	-	-	25
Total		402.182	254.952	34.476	112.729	25

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

18. Informações contábeis intermediárias fiduciárias--Continuação

(*) 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 à medida que os ativos forem realizados, conforme previsto no Termo de Securitização.

Ativo em 31/12/2017	Séries da 1ª Emissão	Total do ativo	Circulante			Outros ativos	Não circulante Direito creditório a receber
			Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber		
	1ª e 2ª	20	-	14	-	6	-
	4ª e 5ª	7.477	3	392	3.564	-	3.518
	6ª e 7ª	8.193	-	25	-	8.168	-
	8ª e 9ª	788	-	12	776	-	-
	11ª e 12ª	8.241	-	554	3.070	-	4.617
	13ª	124.269	-	64	124.205	-	-
	14ª e 15ª	114	-	114	-	-	-
	16ª e 17ª	11.522	-	333	3.925	-	7.264
	18ª e 19ª	12	-	12	-	-	-
	20ª	63.753	-	63	63.690	-	-
	21ª e 22ª	12.366	-	388	4.763	-	7.215
	24ª e 25ª	7.239	-	164	2.859	1	4.215
	28ª	19.498	-	884	18.614	-	-
	29ª e 30ª	17.416	-	753	16.663	-	-
	31ª, 32ª e 33ª	11.209	-	797	3.949	3	6.460
	34ª, 35ª e 36ª	12.292	-	758	4.012	-	7.522
	37ª, 38ª e 39ª	11.867	-	333	4.391	-	7.143
	40ª, 41ª e 42ª	16.948	-	472	5.621	-	10.855
	43ª	4.748	-	335	1.679	-	2.734
	44ª, 45ª e 46ª	11.525	-	545	3.032	-	7.948
	47ª, 48ª e 49ª	14.982	-	793	4.500	14	9.675
	50ª, 51ª e 52ª	17.342	-	1.248	5.933	3	10.158
	53ª e 54ª	3.125	-	46	428	-	2.651
	55ª	9.586	-	345	4.335	-	4.906
	56ª e 57ª	4.158	-	164	1.921	-	2.073
	58ª	10.913	-	5	3.451	-	7.457
	59ª, 60ª e 61ª	17.259	-	8	3.136	-	14.115
	Viver	36	-	11	-	25	-
	Total	426.898	3	9.632	288.517	8.220	120.526

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

18. Informações contábeis intermediárias fiduciárias--Continuação

Passivo em 31/12/2017		Circulante		Não circulante	
Séries da 1ª Emissão	Total do passivo	Obrigação por emissão de CRI	Outras contas a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Patrimônio apartado
1ª e 2ª	20	-	20	-	-
4ª e 5ª	7.477	2.423	4.139	915	-
6ª e 7ª	8.193	236	451	7.506	-
8ª e 9ª	788	-	12	776	-
11ª e 12ª	8.241	1.329	2.082	4.830	-
13ª	124.269	124.189	80	-	-
14ª e 15ª	114	-	114	-	-
16ª e 17ª	11.522	2.399	2.207	6.916	-
18ª e 19ª	12	-	12	-	-
20ª	63.753	63.690	63	-	-
21ª e 22ª	12.366	2.816	229	9.321	-
24ª e 25ª	7.239	1.687	654	4.898	-
28ª	19.498	5.444	884	13.170	-
29ª e 30ª	17.416	6.451	2.396	8.569	-
31ª, 32ª e 33ª	11.209	3.138	153	7.918	-
34ª, 35ª e 36ª	12.292	2.952	447	8.893	-
37ª, 38ª e 39ª	11.867	3.288	717	7.862	-
40ª, 41ª e 42ª	16.948	3.783	609	12.556	-
43ª	4.748	1.132	120	3.496	-
44ª, 45ª e 46ª	11.525	2.315	325	8.885	-
47ª, 48ª e 49ª	14.982	3.525	420	11.037	-
50ª, 51ª e 52ª	17.342	2.492	216	14.634	-
53ª e 54ª	3.125	454	2	2.669	-
55ª	9.586	3.310	338	5.938	-
56ª e 57ª	4.158	1.226	178	2.754	-
58ª	10.913	8.158	1	2.754	-
59ª, 60ª e 61ª	17.259	14.082	423	2.754	-
Viver	36	-	11	-	25
Total	426.898	260.519	17.303	149.051	25

(*) 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 à medida que os ativos forem realizados, conforme previsto no Termo de Securitização.

18.1. Direitos creditórios a receber

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de Cédulas de Créditos Imobiliários ("CCIs") com coobrigação do cedente. Foram constituídos ágios/deságios a amortizar com base na diferença do valor pago pelos créditos adquiridos e o valor contábil destes, 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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

18. Informações contábeis intermediárias fiduciárias--Continuação

18.1. Direitos creditórios a receber--Continuação

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 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.

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

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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

18. Informações contábeis intermediárias fiduciárias--Continuação

18.2. Obrigação por emissão de CRI--Continuação

CRI	Data do início	Data do término	Valor unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano (*)	30/09/2018	31/12/2017
1ª Emissão 5ª Série	31/01/2012	10/05/2020	334	62	15,00%	1.295	3.338
1ª Emissão 6ª Série	13/02/2012	17/01/2020	333	45	8,00%	6.152	5.930
1ª Emissão 7ª Série	13/02/2012	17/01/2020	333	12	15,00%	2.016	1.812
1ª Emissão 8ª Série	21/05/2012	27/09/2016	348	45	8,00%	775	443
1ª Emissão 9ª Série	21/05/2012	27/12/2016	335	12	15,00%	-	333
1ª Emissão 11ª Série	29/01/2013	10/03/2020	333	109	7,50%	23	2.306
1ª Emissão 12ª Série	29/01/2013	10/03/2020	337	27	15,00%	4.589	3.853
1ª Emissão 13ª Série	14/03/2013	19/09/2018	300	166	13,00%	146.071	124.189
1ª Emissão 16ª Série	27/08/2013	10/03/2021	336	50	7,50%	2.669	4.592
1ª Emissão 17ª Série	27/08/2013	10/03/2021	350	12	15,00%	5.631	4.729
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%	5.904	7.665
1ª Emissão 22ª Série	24/04/2014	10/09/2024	358	12	14,50%	5.310	4.473
1ª Emissão 24ª Série	20/10/2014	10/10/2022	303	53	7,75%	2.273	3.224
1ª Emissão 25ª Série	20/10/2014	10/10/2022	309	13	14,00%	3.975	3.360
1ª Emissão 28ª Série	15/05/2015	29/05/2020	334	76	7,00%	-	18.614
1ª Emissão 29ª Série	13/10/2015	10/07/2019	10	1.666	9,50%	5.602	5.293
1ª Emissão 30ª Série	13/10/2015	10/08/2019	10	2.499	12,00%	6.663	9.726
1ª Emissão 31ª Série	03/12/2015	10/07/2021	335	58	9,50%	5.575	7.851
1ª Emissão 32ª Série	03/12/2015	10/10/2021	359	12	15,00%	2.182	2.204
1ª Emissão 33ª Série	03/12/2015	10/09/2023	368	2	11,50%	1.165	1.001
1ª Emissão 34ª Série	19/02/2016	10/09/2021	335	65	9,50%	5.904	8.204
1ª Emissão 35ª Série	19/02/2016	10/01/2022	338	14	15,00%	2.424	2.612
1ª Emissão 36ª Série	19/02/2016	10/12/2024	410	2	12,00%	1.237	1.029
1ª Emissão 37ª Série	09/05/2016	10/03/2022	335	41	10,00%	6.211	7.979
1ª Emissão 38ª Série	09/05/2016	10/06/2023	360	9	15,00%	2.469	2.545
1ª Emissão 39ª Série	09/05/2016	10/02/2026	262	2	10,00%	721	626
1ª Emissão 40ª Série	14/10/2016	10/02/2023	335	57	9,75%	10.250	13.319
1ª Emissão 41ª Série	14/10/2016	10/02/2024	342	9	14,00%	2.057	2.296
1ª Emissão 42ª Série	14/10/2016	10/03/2023	402	2	10,50%	836	724
1ª Emissão 43ª Série	26/08/2016	10/01/2023	343	23	10,00%	3.911	4.628
1ª Emissão 44ª Série	19/08/2016	10/11/2022	300	38	10,00%	6.779	8.094
1ª Emissão 45ª Série	19/08/2016	10/04/2024	349	8	15,00%	2.175	2.310
1ª Emissão 46ª Série	19/08/2016	10/09/2026	374	2	5,00%	885	795
1ª Emissão 47ª Série	09/12/2016	10/01/2023	320	47	10,00%	7.018	10.310
1ª Emissão 48ª Série	09/12/2016	10/02/2024	346	12	13,00%	2.487	3.126
1ª Emissão 49ª Série	09/12/2016	10/07/2025	325	3	5,00%	1.126	1.126
1ª Emissão 50ª Série	24/03/2017	10/12/2021	335	51	9,50%	9.000	12.246
1ª Emissão 51ª Série	24/03/2017	10/05/2022	340	14	15,00%	3.006	3.673
1ª Emissão 52ª Série	24/03/2017	10/12/2024	230	5	10,00%	1.389	1.207
1ª Emissão 53ª Série	12/04/2017	10/06/2028	2.010	6	8,00%	1.978	2.008
1ª Emissão 54ª Série	12/04/2017	10/05/2030	1.072	3	12,00%	1.174	1.115
1ª Emissão 55ª Série	18/07/2017	10/12/2022	342	31	11,50%	7.312	9.248
1ª Emissão 56ª Série	16/08/2017	10/08/2024	335	10	7,00%	2.047	3.053
1ª Emissão 57ª Série	16/08/2017	10/11/2025	368	3	11,00%	795	927
1ª Emissão 58ª Série	13/11/2017	17/07/2021	93	118	12,50%	17	10.912
1ª Emissão 59ª Série	27/10/2017	10/12/2018	270	6	3,5%	158	1.625
1ª Emissão 60ª Série	27/10/2017	10/04/2024	270	40	7,5%	7.851	10.838
1ª Emissão 61ª Série	27/10/2017	10/10/2025	256	17	11,00%	4.904	4.369
						367.681	409.570

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

18. Informações contábeis intermediárias fiduciárias--Continuação

18.2. Obrigação por emissão de CRI--Continuação

i) Retrocessão

Não ocorreram retrocessões no trimestre findo em 30 de setembro de 2018.

ii) Pagamentos

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

iii) 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 pelo início da 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 setembro de 2018, o saldo devedor total dos CRI das 6ª e 7ª Séries correspondia a R\$6.297 e R\$2.016, 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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

18. Informações contábeis intermediárias fiduciárias--Continuação

18.2. Obrigação por emissão de CRI--Continuação

iii) Inadimplência--Continuação

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 setembro de 2018, patrimônio em separado já havia recebido 2.587.389 ações ON da VIVER S.A., e registrou o ativo pelo saldo devedor das Cédulas, no montante de R\$776, correspondentes àquela data-base e correspondentes ao saldo devedor total dos CRI. O valor que será apurado com a venda das ações dependerá da decisão da Assembleia de investidores sobre o assunto.

c) *13ª Série da 1ª Emissão*

Conforme Assembleia realizada em 8 de novembro de 2017 foi deliberada pelo vencimento antecipado do saldo devedor e execução da 13ª Série da 1ª emissão da Polo Capital Securitizadora.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de setembro de 2018
(Em milhares de reais)

18. Informações contábeis intermediárias fiduciárias--Continuação

18.2. Obrigação por emissão de CRI--Continuação

iii) Inadimplência--Continuação

d) *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 conforme laudo de avaliação do ativo com data-base dezembro de 2017 atestando pelo valor justo no montante de R\$35.572.

19. Eventos subsequentes

Instrução CVM 600, de 1 de agosto de 2018

Altera, dentre outras, a Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, e dispõe sobre o regime dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio objeto de oferta pública de distribuição, dentre outras deliberações. Dentre os requerimentos da referida Instrução, no art. 34, é requerida a preparação de demonstrações financeiras individuais de cada patrimônio separado. A instrução entrou em vigor 90 dias após a data da sua publicação. Para alguns artigos, somente entrará em vigor após comunicado ao mercado da CVM informando acerca da disponibilidade de novo sistema para recebimento de informações das companhias securitizadoras, se aplicando a todas as emissões. A Administração se encontra presentemente avaliando os impactos desse requerimento.

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves
Diretor-presidente

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