



REPUBLICAÇÃO DE AVISO AO MERCADO PARA INCLUSÃO DOS LOGOTIPOS DOS COORDENADORES CONTRATADOS OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

POLO
capital securitizadora

Polo Capital Securitizadora S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 12.261.588/0001-16
Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22440-033, Rio de Janeiro - RJ

No montante de

R\$ 60.000.000,00

(sessenta milhões de reais)

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001.86, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), e do artigo 7º da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414"), que em 14 de dezembro de 2012 foi efetivado o protocolo na CVM do pedido de registro definitivo da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 13ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da **POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22440-033, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16 ("Emissora"), para oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, de até 200 (duzentos) CRI da Emissão ("Oferta"), com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e valor nominal global de até R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na data de emissão.

A Emissão foi aprovada com base na deliberação tomada na Reunião da Diretoria da Emissora realizada em 12 de dezembro de 2012, cuja ata será apresentada para registro na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

Os CRI terão prazo de 48 (quarenta e oito) meses a contar da data de emissão e carência de 36 (trinta e seis) meses para pagamento da amortização do principal.

Os CRI têm lastro em cédula de crédito imobiliário ("CCI") representativa do crédito imobiliário emergente do Contrato de Financiamento de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças, firmado entre KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A. ("KPFR"), na qualidade de tomadora, e CHB - Companhia Hipotecária Brasileira ("CHB"), na qualidade de financiadora, em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Crédito Imobiliário").

A CCI representa o Crédito Imobiliário, concedido pela CHB à KPFR com recursos captados no âmbito da Oferta, para desenvolvimento do empreendimento imobiliário descrito na CCI, diretamente pela KPFR.

O saldo do valor nominal unitário dos CRI será atualizado monetariamente mensalmente, *pro rata temporis*, desde a data da primeira integralização dos CRI, conforme a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo atualizado do valor nominal unitário desde a data da primeira integralização dos CRI, é composta por juros remuneratórios correspondentes à taxa de até 14% (quatorze por cento), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme definido adiante).

A remuneração dos CRI será paga mensalmente, após o período de carência de 36 (trinta e seis) meses.

A Emissão contará com a instituição de regime fiduciário e a constituição de patrimônio separado sobre o Crédito Imobiliário, a Cédula de Crédito Imobiliário que o representa, as suas garantias e a conta vinculada, conforme estabelecido no termo de securitização da Emissão ("Termo de Securitização"). Foi nomeado como agente fiduciário a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38.

Os CRI serão objeto de distribuição pública, que terá como público alvo investidores qualificados, entre os quais entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, seguradoras, fundos de investimento ou pessoas físicas, que se enquadrem na definição constante do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

Será adotado o Procedimento de *Bookbuilding*, a ser organizado pelo Coordenador Líder, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, sem o recebimento de reservas e sem fixação de lotes mínimos ou máximos, para a definição da remuneração dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*").

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado pela diretoria da Emissora e será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, bem como constará no Termo de Securitização.

No âmbito da Oferta, qualquer Pessoa Vinculada, qual seja: (i) administrador ou acionista controlador da Emissora, (ii) administrador ou controlador do Coordenador Líder, (iii) administrador ou controlador da KPFR ou de qualquer de seus acionistas, ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i) a (iii), deverá realizar sua oferta firme de compra de CRI junto ao Coordenador Líder em dia a ser futuramente estipulado, o qual precederá a realização do Procedimento de *Bookbuilding* em 7 (sete) dias úteis.

1. PROSPECTO PRELIMINAR

O prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") poderá ser obtido nos endereços e páginas da rede mundial de computadores abaixo descritos, disponível desde 14 de dezembro de 2012:

Emissora

Polo Capital Securitizadora S.A.
Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22440-033 - Rio de Janeiro - RJ
Website: www.poloscuritizadora.com.br

Coordenador Líder

SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001 - São Paulo - SP
Website: www.slw.com.br

CVM - Comissão de Valores Mobiliários

Centro de Consulta da CVM - RJ
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900 - Rio de Janeiro - RJ
CVM - SP
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010 - São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br

CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS

CETIP - RJ
Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-919 - Rio de Janeiro - RJ
CETIP - SP
Rua Libero Badaró, nº 425, 24º andar, CEP 01009-000 - São Paulo - SP
Website: www.cetip.com.br

BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Rua XV de Novembro nº 275, Centro, CEP 01013-001 - São Paulo - SP
Website: www.bmfbovespa.com.br

2. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo na CVM do Pedido de Registro da Oferta:	14 de dezembro de 2012
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar:	17 de dezembro de 2012
3	Publicação do Aviso ao Mercado:	18 de dezembro de 2012
4	Conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> :	26 de fevereiro de 2013
5	Disponibilização do Prospecto Definitivo:	26 de fevereiro de 2013
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM:	12 de março de 2013
7	Publicação do Anúncio de Início:	13 de março de 2013
8	Data da Primeira Liquidação:	14 de março de 2013
9	Publicação do Anúncio de Encerramento:	15 de março de 2013

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos ou modificações.

A Emissora e o Coordenador Líder realizarão a divulgação da Oferta no período entre a data em que o Prospecto Preliminar for disponibilizado e a data em que for encerrada a Oferta, mediante a publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento").

Para maiores informações sobre os CRI, favor contatar a Emissora e/ou o Coordenador Líder da Emissão.

A distribuição pública dos CRI terá início após o registro da Oferta na CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores e a publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início").

No período de distribuição dos CRI, todas as publicações no âmbito da Oferta, dentre elas, Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento e eventuais Comunicados ao Mercado, serão realizadas nos jornais "Valor Econômico" e "O Estado de São Paulo". Após encerrada a Oferta, todos os atos e decisões decorrentes da Oferta que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRI poderão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal "Diário Mercantil", à critério da Emissora.

3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A Oferta está sujeita à aprovação prévia da CVM. Informações complementares sobre a Emissão poderão ser obtidas perante a Emissora e o Coordenador Líder, nos endereços indicados acima. As informações constantes do Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM e estão sujeitas à complementação e alterações. O prospecto definitivo da Oferta será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de início da distribuição pública dos CRI. As informações relativas à Oferta, à Emissora e às demais pessoas envolvidas estão detalhadas no Prospecto Preliminar.

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

Coordenador Líder

Assessor Legal

CASCIONE, PULINO, BOULOS & SANTOS
ADVOGADOS



Agente Fiduciário



Financiadora



Coordenadores Contratados



Participantes Subcontratados

Citi Corretora



Itaú Corretora

