

Informações Trimestrais - ITR

Polo Capital Securitizadora S.A.

30 de junho de 2018

Com Relatório de Revisão do Auditor Independente

Polo Capital Securitizadora S.A.

Informações trimestrais - ITR

Trimestre findo em 30 de junho 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 - ITR	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 junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações dos resultados e dos resultados abrangentes 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 o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração da Companhia 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 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 as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com o CPC 21(R1), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR.

Ênfase

Informações fiduciárias

Chamamos a atenção para as informações contábeis fiduciárias apresentadas na Nota 18, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho 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.

Outros assuntos

Demonstrações dos valores adicionados

Revisamos, também, as demonstrações dos valores adicionados (DVA), referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2018, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações trimestrais 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 com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.



Auditoria das demonstrações financeiras e revisão das informações trimestrais anteriores

Os valores correspondentes a 31 de dezembro de 2017 e ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2017 apresentados para fins de comparação, foram examinados/revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 29 de março de 2018 e em 14 de agosto de 2017, respectivamente, e sem modificações.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2018.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodrigo De Paula'. The signature is fluid and cursive, with the first name 'Rodrigo' and last name 'Paula' clearly distinguishable.

Rodrigo De Paula
Contador CRC-1SP224036/O-8

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

	Nota	30/06/2018	31/12/2017
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	20	34
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	5	995	742
Empréstimos e recebíveis	6	15	15
Tributos a compensar e recuperar	8	430	520
Conta corrente com patrimônios fiduciários	7, 14	36	32
Outros créditos a receber		22	7
		1.518	1.350
Total do ativo		1.518	1.350
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		7	7
Impostos e contribuições a recolher	9	19	10
Dividendos a pagar	10	743	743
Outras contas a pagar		30	43
		799	803
Patrimônio líquido	10		
Capital social		500	500
Reserva legal		47	47
Reserva especial de lucros		-	-
Lucros acumulados		172	-
		719	547
Total do passivo e patrimônio líquido		1.518	1.350

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos resultados

Trimestres e semestres findos em 30 de junho de 2018 e 2017

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

	Nota	1º/04/2018 30/06/2018	1º/01/2018 30/06/2018	1º/04/2017 31/06/2017	1º/01/2017 30/06/2017
Receita operacional bruta					
Receita líquida de serviços prestados	11	229	383	288	389
Resultado bruto		229	383	288	389
Despesas e outras receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	13	(142)	(194)	(184)	(274)
Despesas tributárias		(2)	(4)	(1)	(1)
Créditos tributários - lastros		21	46	47	94
Outras receitas/(despesas) operacionais		19	6	-	-
Resultado financeiro líquido	12	18	37	22	50
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		143	274	172	258
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro		(63)	(102)	(35)	(49)
Lucro líquido do período		80	172	137	209
Lucro líquido por ação R\$		0,16	0,34	0,27	0,42
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

Trimestres e semestres findos em 30 de junho de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	1º/04/2018 30/6/2018	1º/01/2018 30/6/2018	1º/04/2017 30/6/2017	1º/01/2017 30/6/2017
Lucro líquido do período	80	172	137	209
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes	80	172	137	209

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

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Semestres findos em 30 de junho de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Reserva de lucros			Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva especial de lucros Lucros/ (prejuízos) acumulados	
Saldos em 1º de janeiro de 2017	500	30	432	962
Lucro líquido do período	-	-	-	209
Saldos em 30 de junho de 2017	500	30	432	1.171
Saldos em 1º de janeiro de 2018	500	47	-	547
Lucro líquido do período	-	-	-	172
Saldos em 30 de junho de 2018	500	47	-	719

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

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Semestres findos em 30 de junho de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	1º/01/2018 a 30/06/2018	1º/01/2017 a 30/06/2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do período	172	209
Ajustes:		
Tributos correntes a recuperar	90	(14)
Lucro líquido ajustado do período	262	195
Variações nos ativos e passivos		
Conta corrente com patrimônios fiduciários (ativo)	(4)	(15)
Contas a receber de clientes	-	(6)
Outros créditos a receber	(15)	14
Impostos e contribuições a recolher	9	(13)
Outras contas a pagar	(13)	(17)
Caixa proveniente das/(utilizado nas) atividades operacionais	239	158
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações financeiras	(253)	(46)
Caixa (utilizado nas)/proveniente das atividades de investimentos	(253)	(46)
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	-	(109)
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	-	(109)
Aumento/(redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	(14)	3
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	34	16
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	20	19
Informações suplementares dos fluxos de caixa das atividades operacionais:		
Imposto pago	(4)	(2)

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

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

	1º/01/2018 a 30/06/2018	1º/01/2017 a 30/06/2017
Receitas		
Vendas de serviços	383	389
Créditos tributários - lastros	46	94
Outras receitas/(despesas) operacionais	6	-
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços de terceiros e outros	(194)	(274)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	241	209
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	37	49
Valor adicionado total a distribuir	278	258
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, taxas e contribuições	106	49
Remuneração de capitais próprios		
Retenção de lucros	172	209
	278	258

As notas explicativas são parte integrante das informações intermediárias – ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

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

a) Declaração de conformidade

As presentes demonstrações financeiras 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 agosto 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 CRI, 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 junho de 2018
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das 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 junho de 2018; e para a demonstração do resultado dos semestres findos em 30 de junho de 2018 e 2017.

Balanços patrimoniais - Comparativo 30 de junho de 2018 e 31 de dezembro 2017

Ativo

Descrição	30/06/2018			31/12/2017		
	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 30/06/2018	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 31/12/2017
Ativo total	436.504	434.986	1.518	428.248	426.898	1.350
Ativo circulante	338.128	336.610	1.518	307.722	306.372	1.350
Caixa e equivalentes de caixa	22	2	20	37	3	34
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	8.292	7.297	995	10.374	9.632	742
Conta corrente com patrimônios fiduciários	56	20	36	53	21	32
Empréstimos e recebíveis	15	-	15	15	-	15
Tributos a compensar e recuperar	432	2	430	520	-	520
Outros créditos a receber	9.011	8.989	22	8.206	8.199	7
Direitos creditórios adquiridos	320.300	320.300	-	288.517	288.517	-
Ativo não circulante	98.376	98.376	-	120.526	120.526	-
Direitos creditórios adquiridos	98.376	98.376	-	120.526	120.526	-

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

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

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

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

Passivo

Descrição	30/06/2018			31/12/2017		
	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 30/06/2018	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 31/12/2017
Passivo total	436.504	434.986	1.518	428.248	426.898	1.350
Passivo circulante	319.775	318.976	799	278.625	277.822	803
Impostos e contribuições a recolher	23	4	19	14	4	10
Dividendos a pagar	743	-	743	743	-	743
Conta corrente com patrimônios fiduciários	56	53	3	53	53	-
Outras contas a pagar (inclui fornecedores)	41.651	41.617	34	17.296	17.246	50
Captação com emissão de títulos - CRI	277.302	277.302	-	260.519	260.519	-
Passivo não circulante	115.985	115.985	-	149.051	149.051	-
Captação com emissão de títulos - CRI	115.985	115.985	-	149.051	149.051	-
Patrimônio líquido	744	25	719	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	172	-	172	-	-	-

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

Descrição	30/06/2018			30/06/2017		
	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 30/06/2018	Patrimônio combinado (*)	Patrimônio apartado	Saldo final em 30/06/2017
Receita de venda de bens e serviços	383	-	383	389	-	389
Lucro bruto	383	-	383	389	-	389
Despesas administrativas	(1.115)	(921)	(194)	(1.168)	(900)	(268)
Despesas tributárias	(27)	(23)	(4)	(97)	(90)	(7)
Créditos tributários de lastros	993	947	46	94	-	94
Resultado financeiro líquido	264	227	37	489	439	50
Outras receitas/(despesas) operacionais	(224)	(230)	6	551	551	-
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	274	-	274	258	-	258
IRPJ/CSLL	(102)	-	(102)	(49)	-	(49)
Lucro do período	172	-	172	209	-	209

(*) 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 junho 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, os passivos circulantes e não circulantes são registrados ao custo amortizado, transação a transação, com base nas taxas de juros dos certificados que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

Contas a receber - recebíveis imobiliários

Recebíveis imobiliários são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de junho 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 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.

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 os mesmos 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 permitido 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 junho 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.

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.

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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de junho 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

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 junho de 2018
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.2. Instrumentos financeiros--Continuação

c) 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. 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 junho de 2018
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

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 junho de 2018 não existiam instrumentos emitidos pela companhia com potencial de diluição.

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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 junho de 2018.

Os pronunciamentos e interpretações abaixo foram emitidas 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 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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

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	30/06/2018	31/12/2017
Depósitos bancários	<u>20</u>	<u>34</u>

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 apresentada como segue:

Tipo de aplicação	Prazo de vencimento	Remuneração	30/06/2018	31/12/2017
Certificado de Depósito Bancário	Dezembro de 2018 a novembro de 2019	90% CDI	995	742

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 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 junho de 2018 e 31 de dezembro de 2017 são representados por:

Tipo de aplicação	30/06/2018	31/12/2017
Contas a receber	96	96
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(81)	(81)
	<u>15</u>	<u>15</u>

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

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 nas tabelas abaixo:

		30/06/2018	31/12/2017
Ativo	Passivo		
Polo Securitizadora	Lastro - 6ª e 7ª Séries	1	1
Polo Securitizadora	Lastro - 8ª e 9ª Séries	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 14ª e 15ª Séries	3	3
Polo Securitizadora	Lastro - 21ª e 22ª Séries	2	2
Polo Securitizadora	Lastro - 24ª e 25ª Séries	2	1
Polo Securitizadora	Lastro - 53ª e 54ª Séries	1	-
Polo Securitizadora	Lastro - 56ª e 57ª Séries	25	25
Polo Securitizadora	Lastro - 59ª, 60ª e 61ª Séries	1	25
		36	32

8. Tributos a compensar e recuperar

	30/06/2018	31/12/2017
PIS/COFINS a recuperar	1	3
IRPJ/CSLL a recuperar	429	517
	430	520
Circulante	430	520
Não circulante	-	-

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

	30/06/2018	31/12/2017
Contribuição Social sobre o Lucro (CSLL)	11	5
PIS e COFINS sobre resultados próprios	7	4
Outros impostos	1	1
	19	10

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de junho 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 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, e, para o exercício findo naquela data também foram destinados R\$234 como dividendos adicionais e R\$432 para reserva de lucros.

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 2018, os ativos totais dos patrimônios apartados, sob sua administração, montavam R\$434.986 (31 de dezembro de 2017: R\$426.898).

	2º trim./2018	1º sem./2018	2º trim./2017	1º sem./2017
Receitas de prestação de serviços				
Receita de serviços prestados	242	405	304	412
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(13)	(22)	(16)	(23)
	229	383	288	389

12. Resultado financeiro líquido

	2º trim./2018	1º sem./2018	2º trim./2017	1º sem./2017
Receita financeira	18	37	22	50
Despesa financeira	-	-	-	-
	18	37	22	50

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

13. Despesas gerais e administrativas

	<u>2º trim./2018</u>	<u>1º sem./2018</u>	<u>2º trim./2017</u>	<u>1º sem./2017</u>
Serviços profissionais especializados	130	176	181	263
Outros serviços	12	18	3	11
	<u>142</u>	<u>194</u>	<u>184</u>	<u>274</u>

14. Operações com partes relacionadas

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

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ativo		
Conta corrente com lastros (Nota Explicativa nº 7)	36	32
	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Resultado		
Receita líquida de serviços prestados	383	389

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco--Continuação

a) Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado--Continuação

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.

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 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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco--Continuação

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.

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

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

A tabela abaixo apresenta os valores justos dos ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo e seus níveis na hierarquia de valor justo.

30 de junho de 2018

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros a valor justo				
Aplicações financeiras	-	995	-	995

31 de dezembro de 2017

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

Durante os trimestre findo em 30 de junho de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro 2017, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

16. Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza fiscal, trabalhista ou cível, que devessem estar registrados ou divulgados nas informações contábeis intermediárias para o trimestre findo em 30 de junho de 2018 e durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

17. Outras informações

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2018 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 2018 e 31 de dezembro de 2017:

Ativo em 30/06/2018		Circulante				Não circulante
Séries da 1ª Emissão	Total do ativo	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
1ª e 2ª	18	-	12	-	6	-
4ª e 5ª	6.273	2	205	3.386	-	2.680
6ª e 7ª	8.179	-	11	-	8.168	-
8ª e 9ª	777	-	1	-	776	-
11ª e 12ª	7.517	-	223	3.296	1	3.997
13ª	144.895	-	45	144.850	-	-
14ª e 15ª	108	-	108	-	-	-
16ª e 17ª	11.295	-	243	4.257	-	6.795
20ª	63.818	-	118	63.690	10	-
21ª e 22ª	11.782	-	579	5.033	-	6.170
24ª e 25ª	7.055	-	127	2.949	-	3.979
28ª	16.776	-	1.038	15.736	2	-
29ª e 30ª	13.556	-	613	12.943	-	-
31ª, 32ª e 33ª	9.749	-	458	3.528	3	5.760
34ª, 35ª e 36ª	10.636	-	227	4.096	-	6.313
37ª, 38ª e 39ª	10.248	-	380	3.742	-	6.126
40ª, 41ª e 42ª	15.123	-	460	5.550	-	9.113
43ª	4.136	-	140	1.685	-	2.311
44ª, 45ª e 46ª	10.606	-	288	3.128	-	7.190
47ª, 48ª e 49ª	11.679	-	407	3.756	14	7.502
50ª, 51ª e 52ª	14.610	-	420	5.628	3	8.559

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

18. Informações contábeis intermediárias fiduciárias--Continuação

Ativo em 30/06/2018	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		
53ª e 54ª		3.112	-	24	516	-	2.572
55ª		7.937	-	419	4.348	2	3.168
56ª e 57ª		3.578	-	311	1.323	-	1.944
58ª		6.916	-	18	2.277	-	4.621
59ª, 60ª e 61ª		15.447	-	392	5.479	-	9.576
62ª e 63ª		19.104	-	-	19.104	-	-
Viver		56	-	30	-	26	-
Total		434.986	2	7.297	320.300	9.011	98.376

Passivo em 30/06/2018	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		18	-	18	-	-
4ª e 5ª		6.273	1.913	4.360	-	-
6ª e 7ª		8.179	-	52	8.127	-
8ª e 9ª		777	-	777	-	-
11ª e 12ª		7.517	1.633	2.334	3.550	-
13ª		144.895	144.610	285	-	-
14ª e 15ª		108	-	108	-	-
16ª e 17ª		11.295	2.959	2.520	5.816	-
20ª		63.818	63.700	118	-	-
21ª e 22ª		11.782	2.876	297	8.609	-
24ª e 25ª		7.055	1.867	758	4.430	-
28ª		16.776	6.881	1.733	8.162	-
29ª e 30ª		13.556	5.756	4.267	3.533	-
31ª, 32ª e 33ª		9.749	3.758	219	5.772	-
34ª, 35ª e 36ª		10.636	4.183	562	5.891	-
37ª, 38ª e 39ª		10.248	3.802	465	5.981	-
40ª, 41ª e 42ª		15.123	5.354	932	8.837	-
43ª		4.136	1.401	127	2.608	-
44ª, 45ª e 46ª		10.606	3.002	385	7.219	-
47ª, 48ª e 49ª		11.679	3.498	760	7.421	-
50ª, 51ª e 52ª		14.610	5.559	452	8.599	-
53ª e 54ª		3.112	495	63	2.554	-
55ª		7.937	3.856	401	3.680	-
56ª e 57ª		3.578	1.422	110	2.046	-
58ª		6.916	3.030	-	3.886	-
59ª, 60ª e 61ª		15.447	5.747	436	9.264	-
62ª e 63ª		19.104	-	19.104	-	-
Viver		56	-	31	-	25
Total		434.986	277.302	41.674	115.985	25

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de junho 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 a 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			Não circulante	
			Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	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 junho 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
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 a 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 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.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de junho 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 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.

(*) 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 junho de 2018
(Em milhares de reais)

18. Informações contábeis intermediárias fiduciárias--Continuação

18.2. Obrigação por emissão de CRI--Continuação

CRIs	Data do início	Data do término	Valor unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano (*)	30/06/2018	31/12/2017
1ª Emissão 5ª Série	31/01/2012	10/05/2020	334	62	15,00%	1.913	3.338
1ª Emissão 6ª Série	13/02/2012	17/01/2020	333	45	8,00%	6.180	5.930
1ª Emissão 7ª Série	13/02/2012	17/01/2020	333	12	15,00%	1.947	1.812
1ª Emissão 8ª Série	21/05/2012	27/09/2016	348	45	8,00%	-	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%	917	2.306
1ª Emissão 12ª Série	29/01/2013	10/03/2020	337	27	15,00%	4.266	3.853
1ª Emissão 13ª Série	14/03/2013	19/09/2018	300	166	13,00%	144.611	124.189
1ª Emissão 16ª Série	27/08/2013	10/03/2021	336	50	7,50%	3.540	4.592
1ª Emissão 17ª Série	27/08/2013	10/03/2021	350	12	15,00%	5.236	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%	6.553	7.665
1ª Emissão 22ª Série	24/04/2014	10/09/2024	358	12	14,50%	4.942	4.473
1ª Emissão 24ª Série	20/10/2014	10/10/2022	303	53	7,75%	2.592	3.224
1ª Emissão 25ª Série	20/10/2014	10/10/2022	309	13	14,00%	3.705	3.360
1ª Emissão 28ª Série	15/05/2015	29/05/2020	334	76	7,00%	15.043	18.614
1ª Emissão 29ª Série	13/10/2015	10/07/2019	10	1.666	9,50%	3.545	5.293
1ª Emissão 30ª Série	13/10/2015	10/08/2019	10	2.499	12,00%	5.744	9.726
1ª Emissão 31ª Série	03/12/2015	10/07/2021	335	58	9,50%	6.323	7.851
1ª Emissão 32ª Série	03/12/2015	10/10/2021	359	12	15,00%	2.115	2.204
1ª Emissão 33ª Série	03/12/2015	10/09/2023	368	2	11,50%	1.092	1.001
1ª Emissão 34ª Série	19/02/2016	10/09/2021	335	65	9,50%	6.503	8.204
1ª Emissão 35ª Série	19/02/2016	10/01/2022	338	14	15,00%	2.414	2.612
1ª Emissão 36ª Série	19/02/2016	10/12/2024	410	2	12,00%	1.157	1.029
1ª Emissão 37ª Série	09/05/2016	10/03/2022	335	41	10,00%	6.646	7.979
1ª Emissão 38ª Série	09/05/2016	10/06/2023	360	9	15,00%	2.458	2.545
1ª Emissão 39ª Série	09/05/2016	10/02/2026	262	2	10,00%	678	626
1ª Emissão 40ª Série	14/10/2016	10/02/2023	335	57	9,75%	11.266	13.319
1ª Emissão 41ª Série	14/10/2016	10/02/2024	342	9	14,00%	2.140	2.296
1ª Emissão 42ª Série	14/10/2016	10/03/2023	402	2	10,50%	785	724
1ª Emissão 43ª Série	26/08/2016	10/01/2023	343	23	10,00%	4.009	4.628
1ª Emissão 44ª Série	19/08/2016	10/11/2022	300	38	10,00%	7.172	8.094
1ª Emissão 45ª Série	19/08/2016	10/04/2024	349	8	15,00%	2.207	2.310
1ª Emissão 46ª Série	19/08/2016	10/09/2026	374	2	5,00%	842	795
1ª Emissão 47ª Série	09/12/2016	10/01/2023	320	47	10,00%	7.327	10.310
1ª Emissão 48ª Série	09/12/2016	10/02/2024	346	12	13,00%	2.521	3.126
1ª Emissão 49ª Série	09/12/2016	10/07/2025	325	3	5,00%	1.071	1.126
1ª Emissão 50ª Série	24/03/2017	10/12/2021	335	51	9,50%	9.713	12.246
1ª Emissão 51ª Série	24/03/2017	10/05/2022	340	14	15,00%	3.138	3.673
1ª Emissão 52ª Série	24/03/2017	10/12/2024	230	5	10,00%	1.307	1.207
1ª Emissão 53ª Série	12/04/2017	10/06/2028	2.010	6	8,00%	1.935	2.008
1ª Emissão 54ª Série	12/04/2017	10/05/2030	1.072	3	12,00%	1.113	1.115
1ª Emissão 55ª Série	18/07/2017	10/12/2022	342	31	11,50%	7.536	9.248
1ª Emissão 56ª Série	16/08/2017	10/08/2024	335	10	7,00%	2.526	3.053
1ª Emissão 57ª Série	16/08/2017	10/11/2025	368	3	11,00%	942	927
1ª Emissão 58ª Série	13/11/2017	17/07/2021	93	118	12,50%	6.916	10.912
1ª Emissão 59ª Série	27/10/2017	10/12/2018	270	6	3,5%	780	1.625
1ª Emissão 60ª Série	27/10/2017	10/04/2024	270	40	7,5%	9.547	10.838
1ª Emissão 61ª Série	27/10/2017	10/10/2025	256	17	11,00%	4.684	4.369
						393.287	409.570

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de junho 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 junho 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 junho de 2018, o saldo devedor total dos CRI das 6ª e 7ª Séries pelo custo amortizado correspondia a R\$6.180 e R\$1.947, respectivamente, e a administração da Companhia estima que o valor recuperável das garantias executadas correspondem R\$6.032. 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 junho 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 junho de 2018, patrimônio em separado recebeu 2.587.389 ações ON da VIVER S.A., que representa 0,88% do capital social da companhia nesta data, e registrou o ativo pelo saldo devedor das Cédulas, no montante de R\$ 777, 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.

Conforme detalhado na nota explicativa nº 19 de evento subsequente, a Polo Securitizadora recebeu a totalidade das ações da KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A. como resultado da execução das garantias.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo em 30 de junho 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 das garantias, com data-base dezembro de 2017, o valor justo das unidades imobiliárias foi estimado no montante de R\$35.572. Em 30 de junho de 2018 o saldo registrado no patrimônio apartado reflete o custo amortizado da CRI.

Em 30 de junho de 2018 existe uma proposta assinada de compra e venda, em andamento, para todas as unidades imobiliárias.

Polo Capital Securitizadora S.A.

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

19. Eventos subsequentes

A Polo Securitizadora recebeu ações da execução das garantias referente aos créditos imobiliários lastros da 13ª Série da 1ª emissão e emitiu fato relevante em 03 de agosto de 2018 em consequência ao deliberado em assembleia geral de 08 de novembro de 2017. Seguiu-se a execução com o recebimento da totalidade das ações da KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A. ("KPFR"). Foi realizado leilão extrajudicial das ações representativas de 100% do capital social da KPFR não tendo havido arrematantes. Atualmente as ações estão em poder da Polo Securitizadora e devidamente registradas em livro de transferência de ações da KPFR. A KPFR continua responsável pelo saldo devedor remanescente e respectivos encargos moratórios da dívida dos CRIs até a liquidação final e total das obrigações. O valor reconhecido deste CRI no balanço apartado reflete o custo amortizado.

A CVM publicou em 1º de agosto de 2018 a instrução CVM nº 600 que dispõe sobre o regime dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio objeto de oferta pública de distribuição, e altera dispositivos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016. Esta Instrução entrará em vigor 90 dias após a sua publicação. Os possíveis efeitos dessa Instrução ainda estão em análise pela Administração da Companhia.

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves
Diretor-presidente

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