

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	8
--------------------------------	---

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

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

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

Pareceres e Declarações

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	500
Preferenciais	0
Total	500
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	172	190
1.01	Ativo Circulante	172	190
1.01.02	Aplicações Financeiras	26	12
1.01.06	Tributos a Recuperar	15	20
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15	20
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	131	158
1.01.08.03	Outros	131	158
1.01.08.03.01	Conta Corrente com Lastros	35	93
1.01.08.03.02	Outros Créditos a Receber	96	65

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	172	190
2.01	Passivo Circulante	100	172
2.01.03	Obrigações Fiscais	13	11
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13	11
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	13	11
2.01.05	Outras Obrigações	87	161
2.01.05.02	Outros	87	161
2.01.05.02.04	Conta Corrente com Lastros	51	0
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	36	31
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	0	130
2.03	Patrimônio Líquido	72	18
2.03.01	Capital Social Realizado	500	500
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-428	-482

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	89	256	0	0
3.03	Resultado Bruto	89	256	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-70	-206	-50	-167
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-70	-206	-50	-167
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-69	-188	-49	-159
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-1	-18	-1	-8
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	19	50	-50	-167
3.06	Resultado Financeiro	-51	16	-1	-26
3.06.01	Receitas Financeiras	1	17	0	5
3.06.02	Despesas Financeiras	-52	-1	-1	-31
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-32	66	-51	-193
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5	-12	0	0
3.08.01	Corrente	5	-12	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-27	54	-51	-193
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-27	54	-51	-193
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,05400	0,10800	-0,10200	-0,38900

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	-27	54	-51	-193
4.03	Resultado Abrangente do Período	-27	54	-51	-193

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	14	-128
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	54	-193
6.01.01.01	Prejuízo do Período	54	-193
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-40	65
6.01.02.03	Tributos a Compensar	5	-3
6.01.02.04	Contas Correntes com Lastros	109	43
6.01.02.05	Outros Créditos	-31	-10
6.01.02.07	Tributos a Recolher	2	1
6.01.02.08	Adiantamentos de Clientes	-105	22
6.01.02.09	Outras Contas a Pagar	-20	12
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-14	125
6.02.01	Aplicações Financeiras	-14	125
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	-3
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	0	3

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	500	0	0	-482	0	18
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500	0	0	-482	0	18
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	54	0	54
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	54	0	54
5.07	Saldos Finais	500	0	0	-428	0	72

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	500	0	0	-243	0	257
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500	0	0	-243	0	257
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-193	0	-193
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-193	0	-193
5.07	Saldos Finais	500	0	0	-436	0	64

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
7.01	Receitas	256	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	256	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-188	-159
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-188	-159
7.03	Valor Adicionado Bruto	68	-159
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	68	-159
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17	5
7.06.02	Receitas Financeiras	17	5
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	85	-154
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	85	-154
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30	8
7.08.02.01	Federais	30	8
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1	31
7.08.03.01	Juros	0	31
7.08.03.03	Outras	1	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	54	-193
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	54	-193



Relatório da Administração sobre o Trimestre findo em 30 de Setembro de 2013

A Administração da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Companhia”), sociedade por ações constituída em 31 de maio de 2010, vem apresentar-lhes o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2013, devidamente acompanhada do Relatório dos Auditores Independentes.

Ambiente Econômico:

A Administração acredita que o setor imobiliário no Brasil continuará apresentando forte demanda de recursos para o financiamento de novos projetos e empreendimentos, sendo o mercado de capitais um ambiente propício para a captação de recursos de longo prazo que possibilite o atendimento desta demanda.

Atividades da Companhia:

A Companhia realizou ao longo do terceiro trimestre de 2013, a emissão de 4 (quatro) novas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), a 16ª, 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão, as quais totalizaram R\$ 30,4 milhões, conforme descrição abaixo:

16ª e 17ª Séries: a Companhia emitiu em 27 de Agosto de 2013 os CRIs da 16ª e 17ª Séries, totalizando R\$ 21.024.405,64 (vinte e um milhões, vinte e quatro mil, quatrocentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Estes CRIs apresentam uma estrutura de subordinação de classes, onde a série sênior representa 80% (oitenta por cento) da emissão (16ª série) e a série subordinada representa 20% (vinte por cento) da emissão (17ª série). Além da estrutura de subordinação, estas séries de CRI possuem garantia real na forma da alienação fiduciária de imóveis, bem como, em certas situações, garantia fidejussória assumida pelo respectivo originador dos créditos imobiliários.

18ª e 19ª Séries: a Companhia emitiu em 05 de Setembro de 2013 os CRIs da 18ª e 19ª Séries, totalizando R\$ 9.440.004,00 (nove milhões, quatrocentos e quarenta mil e quatro reais). Estes CRIs apresentam uma estrutura de subordinação de classes, onde a série sênior representa 80% (oitenta por cento) da emissão (18ª série) e a série subordinada representa 20% (vinte por cento) da emissão (19ª série). Além da estrutura de subordinação, estas séries de CRI possuem garantia de alienação fiduciária de Quotas da SPE Office Tower Empreendimentos Imobiliários Ltda., cessão fiduciária dos Direitos Patrimoniais vinculados à titularidade das Quotas, bem como cessão fiduciária dos Recebíveis da SPE e alienação fiduciária das unidades do empreendimento, conforme previsto no respectivo Termo de Securitização.

Comentário do Desempenho

Capital Social

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dividido em 500.000,00 (quinhentas mil) ações ordinárias nominativas.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Em concordância com as disposições normativas vigentes (Instrução CVM nº 386, de 28 de março de 2003), cumpre esclarecer que o Auditor Independente ou Partes Relacionadas com o Auditor Independente da Companhia (KPMG Assessores Tributários LTDA) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

A Administração.

Rio de Janeiro, 21 de Outubro de 2013

Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013*

Notas explicativas à revisão de Informações Trimestrais (ITR)

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Polo Capital Securitizadora S.A. (“Companhia”) foi constituída em 31 de maio de 2010, tendo como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral.

A Companhia está situada na Av. Ataúlfo de Paiva, 204 - 10ª andar, Rio de Janeiro.

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

Até 30 de setembro de 2013, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRI em vigor:

- 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 3ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 4ª e 5ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA foi o coordenador líder da oferta pública.
- 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio LTDA foi o coordenador líder da oferta pública.
- 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio LTDA foi o coordenador líder da oferta pública.
- 10ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio LTDA foi o coordenador líder da oferta pública.
- 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.

Notas Explicativas

*Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013*

- 13ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda foi o coordenador líder da oferta pública.
- 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio LTDA foi o coordenador líder da oferta pública.
- 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio LTDA foi o coordenador líder da oferta pública.
- 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio LTDA foi o coordenador líder da oferta pública.

2 Base de preparação e apresentação das informações financeiras trimestrais

a. Declaração de conformidade

As informações trimestrais da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Os membros do Conselho de Administração, em 13 de novembro de 2013, aprovaram das demonstrações financeiras da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

b. Base da mensuração

As informações trimestrais foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor.

c. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas informações trimestrais estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados dos elementos das demonstrações financeiras. A liquidação das operações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

e. Atendimento à instrução CVM 414/04

A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas aos resgates dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota Explicativa nº 17.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

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 2013, 31 de dezembro de 2012 e 1º de janeiro de 2012; e para a demonstração do resultado dos nove meses findos em 30 de setembro de 2013 e 2012.

Notas Explicativas

Relatório sobre

Balço patrimonial - Comparativo 30 de setembro de 2013 versus 31 de dezembro 2012 versus 1o de janeiro 2013**Ativo**

Descrição	30/09/2013			31/12/2012 (representado)		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/09/2013	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2012
Ativo total	302.359	302.187	172	178.032	177.842	172
Ativo circulante	103.966	103.794	172	62.913	62.723	172
Caixa e equivalentes de caixa	7	7	-	3.350	3.350	-
Aplicações financeiras	10.399	10.373	26	5.998	5.986	26
Conta corrente com patrimônios fiduciários	87	52	35	177	84	35
Tributos correntes a recuperar	161	146	15	104	84	15
Outros créditos a receber	11.989	11.893	96	65	-	96
Direitos creditórios adquiridos	81.323	81.323	-	53.219	53.219	-
Ativo não circulante	198.393	198.393	-	115.119	115.119	-
Direitos creditórios adquiridos	198.393	198.393	-	115.119	115.119	-

Notas Explicativas

Relatório sobre

Passivo

Descrição	30/09/2013			31/12/2012 (reapresentado)		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/09/2013	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2012
Passivo total	302.359	302.187	172	178.032	177.842	172
Passivo circulante	98.267	98.167	100	48.573	48.401	100
Impostos e contribuições a recolher	15	2	13	11	-	13
Conta corrente com patrimônios fiduciários	87	36	51	3.447	3.447	51
Outras contas a pagar (inclui adiantamento de clientes)	14.342	14.306	36	2.393	2.232	36
Captação com emissão de títulos - CRI	83.823	83.823	-	42.722	42.722	-
Passivo não circulante	204.095	204.095	-	129.478	129.478	-
Captação com emissão de títulos - CRI	204.095	204.095	-	129.418	129.418	-
Outros valores a pagar	100	100	-	60	60	-
Patrimônio Líquido	(3)	75	72	(19)	(37)	72
Capital Social	500	-	500	500	-	500
Lucro/(Prejuízos) acumulados	(503)	75	(428)	(519)	(37)	(428)

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

Demonstração do resultado do período - Comparativo período findo em 30 de setembro de 2013 vs. 30 de setembro de 2012

Descrição	30/09/2013			30/09/2012 (reapresentado)		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/09/2013	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/09/2012
Receita de venda de bens e serviços	216	(40)	256	-	-	-
Lucro bruto	216	(40)	256	-	-	-
Despesas administrativas	(889)	(701)	(188)	(1.116)	(957)	(159)
Despesas tributárias	(55)	(37)	(18)	(27)	(19)	(8)
Resultado financeiro líquido	678	662	16	928	954	(26)
Outras receitas operacionais	78	78	-	-	-	-
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	28	(40)	66	(215)	(22)	(193)
IRPJ/CSLL	(12)	-	(12)	-	-	-
Lucro/(Prejuízo) do período	16	(78)	54	(215)	(22)	(193)

resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2012, e das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, originalmente apresentados nas demonstrações financeiras daquele exercício/períodos, estão sendo reclassificados e apresentados em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa (IAS 8) e Retificação de Erro e CPC 26(R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1), conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

(a) *Ajuste do patrimônio apartado*

A Companhia efetuou ajustes nos valores correspondentes de 31 de dezembro de 2012 e 1º de janeiro de 2012 anteriormente apresentados, em decorrência de duas operações de CCI e CRI que estavam indevidamente contabilizados no balanço da Companhia, enquanto o correto era que fossem separadas do patrimônio da Companhia, por não reterem riscos nem benefícios com essas operações. Como resultado, a Companhia ajustou os saldos de contas a receber das operações CCI, contas a pagar das operações de CRI, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras vinculadas às operações de CRI, assim como os respectivos rendimentos de CCI e CRI e os impostos aplicáveis. Com isso, houve uma redução do total de ativo no montante de R\$1.135 em 31/12/2012 (R\$105.154 em 01/01/2012), redução no total do passivo no montante de R\$1.312 em 31/12/2012 (R\$104.911 em 01/01/2012) e redução do prejuízo do trimestre e do período de nove meses findos em 30/09/2012 de R\$10.542 e R\$10.353 respectivamente.

Adicionalmente, durante os exercícios encerrados em 2010, 2011 e 2012, algumas transações de repasse de recursos aos detentores de CCI e CRI foram indevidamente contabilizadas. Para essas transações os recursos já haviam sido transferidos para os credores, porém ao invés de baixar o passivo, os repasses foram contabilizados como despesa do exercício. Parra corrigir as demonstrações financeiras fiduciárias a Companhia efetuou um estorno de despesa contra respectivo passivo correspondente ao ano de sua competência.

Demonstramos no quadro abaixo os efeitos dos ajustes no balanço patrimonial em 1º de janeiro de 2012 (em milhar)

Ativo	01/01/2012	Ajustes	01/01/2012 Reapresentado	Passivo
Circulante				Circulante
Caixa e equivalentes de caixa	40	(37)	3	Impostos e contribuições a pagar
Aplicações financeiras	2.865	(2.717)	148	Fornecedores
Tributos correntes a recuperar	29	(12)	17	Conta corrente com patrimônio fiduciários
Conta corrente com patrimônios fiduciários	-	66	66	Outras contas a pagar
Direitos creditórios adquiridos	23.186	(23.146)	40	-
	<u>26.120</u>		<u>274</u>	-
Não circulante				Não circulante
Direitos creditórios adquiridos	79.308	(79.308)	-	Captação por emissão de títulos - CRI
	<u>79.308</u>		<u>-</u>	Patrimônio líquido
				Capital social
				Reserva de Lucros
				Lucros/(Prejuízos) acumulados
				-
				-
Total do ativo	<u>105.428</u>	<u>(105.154)</u>	<u>274</u>	Total do passivo
				=

Notas Explicativas

Relatório sobre

Demonstramos no quadro abaixo os efeitos dos ajustes no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 (em mil)

Ativo	31/12/2012			Passivo	31/12/2012
	31/12/2012	Ajustes	Reapresentado		
Circulante				Circulante	
Aplicações financeiras	1.067	(1.055)	12	Impostos e contribuições a pagar	
Tributos correntes a recuperar	26	(6)	20	Adiantamento de clientes	
Conta corrente com patrimônio fiduciários	194	(101)	93	Conta corrente com patrimônio fiduciários	
Outros créditos a receber	38	27	65	Outras contas a pagar	
	<u>1.325</u>		<u>190</u>		
				Patrimônio líquido	
				Capital social	
				Lucros/(Prejuízos) acumulados	
Total do ativo	<u>1.325</u>	<u>(1.135)</u>	<u>190</u>	Total do passivo	

Resultado bruto	(12.350)	12.350	-
ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2013 - POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.			
Despesas operacionais			
Despesas gerais, administrativas e tributárias	(191)	141	(50)
Resultado financeiro líquido	32	(33)	(1)
	<u>(12.509)</u>	<u>12.458</u>	<u>(51)</u>
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	(12.509)	12.458	(51)
Imposto de renda e contribuição social	1.916	(1.916)	-
	<u>(10.593)</u>	<u>(10.542)</u>	<u>(51)</u>

Demonstramos no quadro abaixo os efeitos dos ajustes na demonstração do resultado do período findo em 30 de setembro de 2012 (em milhares de Reais):

	30/09/2012	Ajustes	30/09/2012 Reapresentado
Receita operacional bruta			
Receitas de serviços prestados	3.826	(3.826)	-
Custo dos bens e/ou serviços vendidos	(15.197)	15.197	-
	<u>(11.371)</u>	<u>11.371</u>	<u>-</u>
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	(976)	817	(159)
Despesas tributárias	-	(8)	(8)
Resultado financeiro líquido	2.386	(2.412)	(26)
	<u>(9.961)</u>	<u>9.768</u>	<u>(193)</u>
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	(9.961)	9.768	(193)
Imposto de renda e contribuição social	(585)	585	-
	<u>(10.546)</u>	<u>10.353</u>	<u>(193)</u>

Demonstramos no quadro abaixo os efeitos dos ajustes na demonstração do fluxo de caixa do período findo em 30 de setembro de 2012 (em milhares de Reais):

	30/09/2012	Ajustes	30/09/2012 Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do período	(10.546)	10.353	(193)
Redução (Aumento) de contas do ativo			
Tributos correntes a recuperar	(49)	46	(3)
Outros créditos a receber	(9)	(1)	(10)
Conta corrente com patrimônio fiduciários	-	43	43
Outros créditos a receber	(82.153)	82.153	-
Aumento (Redução) de contas do passivo			
Impostos e contribuições a recolher	600	(599)	1
Outras contas a pagar	14.214	(14.202)	12
Adiantamento de clientes	611	(589)	22
Recebimentos a repassar	1.072	(1.072)	-
Caixa utilizado nas atividades operacionais	(76.260)	76.132	(128)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Valores a pagar de sociedades ligadas	-	-	-
Aplicações financeiras	-	125	125
Juros pagos na captação de recursos	-	-	-
Captação por emissão de CRI	81.982	(81.982)	-
Caixa proveniente das atividades de financiamento	81.982	(81.857)	125
Aumento/(Redução) líquido do caixa e equivalentes de caixa	5.722	(5.725)	(3)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.905	(2.902)	3
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	8.627	(8.627)	0

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

Demonstramos no quadro abaixo os efeitos dos ajustes na demonstração do valor adicionado em 30 de setembro de 2012 (em milhares de Reais):

	30/09/2012	Ajustes	30/09/2012 Reapresentado
Receitas			
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	3.826	3.826	-
Insumos adquiridos de terceiros			
Serviços de terceiros e outros	(976)	817	(159)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	2.850	(3.009)	(159)
Valor adicionado recebido em transferência			
Receitas financeiras	11.113	(11.108)	5
Valor adicionado total a distribuir	13.963	(14.117)	(154)
Distribuição do valor adicionado			
Impostos, taxas e contribuições	585	(577)	8
Remuneração de capitais de terceiros			
Despesas financeiras	23.924	(23.893)	31
Remuneração de capitais próprios			
Lucros/(Prejuízos) acumulados	(10.546)	10.353	(193)
	<u>13.963</u>	<u>(14.117)</u>	<u>(154)</u>

3.1 Instrumentos financeiros***Ativos e passivos financeiros não-derivativos***

Os ativos financeiros são classificados nas categorias de valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda ou derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes, conforme cada situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, conta corrente com patrimônio fiduciário, direitos creditórios adquiridos e outras créditos a receber. Os passivos financeiros são representados pelas obrigações por emissão de Crédito de Recebíveis Imobiliários e contas correntes com patrimônio fiduciário e outras contas a pagar. A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Aplicações financeiras

As aplicações financeiras que não se enquadram na classificação de equivalente de caixa devem ser classificadas como títulos e valores mobiliários nas seguintes categorias: títulos mantidos até o vencimento, títulos disponíveis para venda e títulos para negociação a valor justo reconhecido com contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido e da condição de efetivar tal propósito. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda.

Quando aplicável, os custos incrementais diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo financeiro são adicionados ao montante originalmente reconhecido, exceto pelos títulos para negociação, os quais são registrados pelo valor justo com contrapartida no resultado.

Recebíveis e empréstimos

Caixa e equivalentes de caixa

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

Contas a receber - Recebíveis imobiliários

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

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

Instrumentos financeiros passivos e não-derivativos

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

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

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

O passivo financeiro da Companhia inclui somente outras contas a pagar e conta corrente com patrimônios fiduciários.

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

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

3.2 Imposto de renda e contribuição social

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

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

3.3 Apuração do resultado

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

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

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

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

3.4 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

3.5 Demonstração do valor adicionado

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

3.6 Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio divulgado pela Companhia.

Diversas normas, emendas a normas e interpretações IFRS emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) ainda não entraram em vigor para o período findo em 30 de setembro de 2013. O CPC ainda não emitiu pronunciamentos equivalentes a esses International Financials Reporting Standards (IFRS), mas existe expectativa de que o faça antes da data requerida de sua entrada em vigor. Dentre a novas normas emitidas, a Administração está avaliando os possíveis impactos oriundos da aplicação do IFRS 9 Financial Instruments, o qual é mandatório a partir de 1º de janeiro de 2015, e que poderá modificar a classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros da Companhia. A Companhia não pretende adotar o IFRS 9 antecipadamente.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de R\$ 0 (31 de dezembro de 2012: R\$ 0 e 1º janeiro de 2012: R\$ 3) representa haveres mantidos em conta-corrente e aplicados na instituição financeira Banco Bradesco S.A. conforme demonstrados a seguir:

Descrição	30/09/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	1º/01/2012 (Reapresentado)
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	3

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

5 Aplicações financeiras

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

Tipo de aplicação	Prazo de vencimento	Remuneração	30/09/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
Certificado de depósito bancário	Após 360 dias	95,0% CDI	26	12	148

6 Conta corrente com patrimônios fiduciários

Refere-se à antecipação dos custos realizada pela Companhia inerente à emissão das operações de securitização que será compensado posteriormente pelos patrimônios fiduciários quando concluída a operação de captação.

Os saldos de Conta Corrente com patrimônios fiduciários (“Lastro”) estão demonstrados nos quadros abaixo:

Ativo	Passivo	30/09/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
Polo Securitizadora	Lastro - 1ª e 2ª Série	-	6	-
Polo Securitizadora	Lastro - 3ª Série	-	-	66
Polo Securitizadora	Lastro - 4ª e 5ª Série	-	26	-
Polo Securitizadora	Lastro - 11ª e 12ª Série	-	61	-
Polo Securitizadora	Lastro - 14ª e 15ª Série	6	-	-
Polo Securitizadora	Lastro - 16ª e 17ª Série	28	-	-
Polo Securitizadora	Lastro - 18ª e 19ª Série	1	-	-
		35	93	66
Lastro Scopel	Polo Securitizadora	44	-	-
Lastro - 1ª e 2ª Série	Polo Securitizadora	3	-	-
Lastro - 4ª e 5ª Série	Polo Securitizadora	4	-	-
		51	-	-

7 Impostos correntes a recuperar

	30/09/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
IRRF s/ aplicações financeiras	-	3	17
PIS/COFINS a recuperar	1	-	-
IRPJ/CSLL a recuperar	14	17	-
	15	20	17

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

8 Impostos e contribuições a recolher

	30/09/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
Imposto de renda retido na fonte – (IRRF)	3	3	-
Imposto de Renda	-	-	-
Contribuição Social	-	-	-
Outros impostos	10	8	8
	<u>13</u>	<u>11</u>	<u>8</u>

9 Outras contas a pagar

Representado basicamente pelo montante líquido dos recebimentos e reembolso de despesas das operações de emissão das CCI's emitidos pelas empresas Viver e Scopel que são repassadas aos fundos geridos pelo Grupo Polo.

Conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Créditos Imobiliários os Titulares dos Créditos Imobiliários anuíram que os recebimentos dos créditos transitassem pela conta fiduciária de titularidade da Companhia. Os Titulares estão obrigados ainda a ressarcir a Companhia pelos custos de manutenção da conta fiduciária.

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

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

c. Dividendos

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

11 Resultado financeiro líquido

	30/09/2013	30/09/2012 (Reapresentado)
Receita financeira	17	5
Despesa financeira	(1)	(31)
	<u>16</u>	<u>(26)</u>

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

12 Despesas gerais e administrativas

	30/09/2013	30/09/2012 (Reapresentado)
Serviços profissionais especializados	174	138
Serviços de publicidade	7	20
Outros serviços	7	1
	<u>188</u>	<u>159</u>

13 Operações com partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2013, 31 de dezembro de 2012 e 1º de janeiro de 2012, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

	30/09/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	1º/01/2012 (Reapresentado)
Outras contas a pagar (Nota explicativa nº 9)	<u>11</u>	<u>31</u>	<u>9</u>

14 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 CRIs, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

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

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são caixa e bancos e aplicações em CDB, em condições normais de mercado, estando reconhecidos pelos critérios descritos nas Notas Explicativas nºs 4 e 5.

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

(a) Caixa e equivalentes de caixa

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

(b) Conta corrente com patrimônios fiduciários, Outros créditos a receber e outras contas a pagar

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

(c) Aplicações financeiras

O valor justo das aplicações financeiras é apurado por referência aos seus preços de fechamento na data de apresentação das demonstrações financeiras. Não havendo cotação de mercado, o valor justo é estimado com base no valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação.

b. Risco de taxa de juros e inflação

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros.

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

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 2013, 31 de dezembro de 2012 e 1º de janeiro de 2012, os principais saldos expostos a riscos de créditos são caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários e outros créditos a receber conforme demonstrado no balanço patrimonial.

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

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

15 Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados nas demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2013, 31 de dezembro de 2012 e 1º de janeiro de 2012.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

16 Outras informações

Para o período de 1º de julho a 30 de setembro de 2013, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

17 Demonstrações financeiras fiduciárias

Para elaboração do balanço fiduciário por emissão do CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. A seguir, destacamos o balanço fiduciário em 30 de setembro de 2013, 31 de dezembro de 2012 e 1º de janeiro de 2012:

Ativo em 30/09/2013	Circulante				Não-circulante	
	Total do ativo	Caixa e equivalentes	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
Séries da 1ª Emissão						
1ª e 2ª	40.726	-	2.803	9.125	52	28.746
3ª	20.715	-	9	4.647	1	16.058
4ª e 5ª	34.537	-	1.842	10.486	53	22.156
6ª e 7ª	14.851	-	41	5.047	1	9.762
8ª e 9ª	11.550	-	10	4.217	2	7.321
10ª	-	-	-	-	-	-
11ª e 12ª	35.761	7	2.544	10.251	7	22.952
13ª	54.622	-	90	-	-	54.532
14ª e 15ª	43.979	-	2.554	32.428	99	8.898
16ª e 17ª	21.292	-	2	5.122	-	16.168
18ª e 19ª	23.600	-	-	-	11.800	11.800
Viver	23	-	6	-	17	-
Scopel	531	-	472	-	59	-
Total	302.187	7	10.373	81.323	12.091	198.393

Passivo em 30/09/2013	Circulante			Não-circulante	
	Total do passivo	Obrigação por emissão de CRI	Outras contas a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Patrimônio apartado
Séries da 1ª Emissão					
1ª e 2ª	40.726	9.593	1.179	29.954	-
3ª	20.715	4.405	-	16.310	-
4ª e 5ª	34.537	10.075	229	24.233	-
6ª e 7ª	14.851	4.691	-	10.160	-
8ª e 9ª	11.550	4.134	-	7.416	-
10ª	-	-	-	-	-
11ª e 12ª	35.761	11.475	47	24.239	-
13ª	54.622	-	100	54.522	-
14ª e 15ª	43.979	34.104	331	9.544	-
16ª e 17ª	21.292	5.346	29	15.917	-
18ª e 19ª	23.600	-	11.802	11.800	(2)
Viver	23	-	-	-	23
Scopel	531	-	627	-	(96)
Total	302.187	83.823	14.344	204.095	(75)

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

Ativo em 31/12/2012		Circulante				Não-circulante
		Caixa e equivalentes	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
Séries da 1ª Emissão	Total do ativo					
1ª e 2ª	55.274	-	2.976	13.587	80	38.631
3ª	21.773	-	21	4.341	18	17.393
4ª e 5ª	49.086	-	1.851	14.787	38	32.410
6ª e 7ª	17.278	-	23	4.019	-	13.236
8ª e 9ª	21.527	3.350	21	4.707	-	13.449
10ª	11.825	-	40	11.778	7	-
Viver	711	-	701	-	10	-
Scopel	368	-	353	-	15	-
Total	177.842	3.350	5.986	53.219	168	115.119

Passivo em 31/12/2012		Circulante		Não-circulante	
		Obrigação por emissão de CRI	Outras contas a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Patrimônio apartado
Séries da 1ª Emissão	Total do passivo				
1ª e 2ª	55.274	8.929	1.017	45.328	-
3ª	21.773	2.053	7	19.713	-
4ª e 5ª	49.086	11.249	190	37.647	-
6ª e 7ª	17.278	4.019	-	13.259	-
8ª e 9ª	21.527	4.706	3.350	13.471	-
10ª	11.825	11.766	59	-	-
Viver	711	-	702	-	9
Scopel	368	-	414	-	(46)
Total	177.842	42.722	5.739	129.418	(37)

Ativo em 01/01/2012		Circulante				Não-circulante
		Caixa e equivalentes	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
Séries da 1ª Emissão	Total do ativo					
1ª e 2ª	83.293	-	2.615	20.523	10	60.145
3ª	21.644	37	10	2.663	-	18.934
Viver	104	-	92	-	12	-
Scopel	4	-	-	-	4	-
Total	105.045	37	2.717	23.186	26	79.079

Passivo em 01/01/2012		Circulante		Não-circulante	
		Obrigação por emissão de CRI	Outras contas a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Patrimônio apartado
Séries da 1ª Emissão	Total do passivo				
1ª e 2ª	83.293	21.691	212	61.390	-
3ª	21.644	1.438	48	20.158	-
Viver	4	-	3	-	1
Scopel	104	-	115	-	(11)
Total	105.045	23.129	378	81.548	(10)

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

17.1 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 são amortizados conforme o prazo das parcelas dos créditos adquiridos e encontram-se registrados em conta redutora do contas a receber.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos na Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto.

17.2 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.

CRIs	Data início	Data término	Valor Unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano(*)	30/09/13	31/12/12	01/01/12
1ª emissão 1ª série	30/06/2011	12/02/2019	301	238	8,00%	29.284	43.419	69.975
1ª emissão 2ª série	30/06/2011	12/07/2019	301	42	12,00%	10.263	10.838	13.106
1ª emissão 3ª série	25/11/2011	12/11/2018	303	70	13,38%	20.715	21.766	21.596
1ª emissão 4ª série	31/01/2012	10/05/2019	334	248	8,00%	24.470	37.288	-
1ª emissão 5ª série	31/01/2012	11/05/2020	334	62	15,00%	9.838	11.608	-
1ª emissão 6ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	45	8,00%	11.034	13.240	-
1ª emissão 7ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	12	15,00%	3.817	4.038	-
1ª emissão 8ª série	21/05/2012	27/09/2016	348	45	8,00%	8.303	14.042	-
1ª emissão 9ª série	21/05/2012	27/12/2016	335	12	15,00%	3.247	4.135	-
1ª emissão 10ª série	18/06/2012	14/06/2013	335	35	2,20%	-	11.766	-
1ª emissão 11ª série	29/01/2013	10/06/2019	333	109	7,50%	28.023	-	-
1ª emissão 12ª série	29/01/2013	10/03/2020	337	27	15,00%	7.691	-	-
1ª emissão 13ª série	14/03/2013	17/03/2017	300	200	14,00%	54.522	-	-
1ª emissão 14ª série	07/05/2013	10/09/2019	333	121	7,50%	34.317	-	-
1ª emissão 15ª série	07/05/2013	10/05/2020	336	30	13,50%	9.331	-	-
1ª emissão 16ª série	27/08/2013	10/03/2021	336	50	7,50%	16.991	-	-
1ª emissão 17ª série	27/08/2013	10/03/2021	350	12	15,00%	4.272	-	-
1ª emissão 18ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	28	8,00%	11.800	-	-
1ª emissão 19ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	7	15,00%	-	-	-
						287.918	172.140	104.677

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

Aos Diretores e Acionistas da
Polo Capital Securitizadora S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Polo Capital Securitizadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2013 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 as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração das ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente das pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013, preparada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de ITR. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2012 e 31 de dezembro de 2012 e às informações contábeis intermediárias relativas às demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2012 e das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar) referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na Nota Explicativa nº 3, foram auditados e revisados, respectivamente, por outros auditores independentes, que emitiram relatórios datados em 26 de agosto de 2013 e 12 de novembro de 2013, respectivamente, sem qualquer modificação.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2013

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

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