

FATO RELEVANTE

A Polo Capital Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), em cumprimento ao disposto no art. 2º, II, da Instrução CVM nº 358/2002, conforme alterada, vem a público informar o que segue, com relação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI"): No dia 09/03/2016, a Securitizadora recebeu comunicação da KPFR Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A. ("KPFR"), devedora responsável por 100% do crédito imobiliário que lastreia a emissão dos CRI, propondo uma repactuação das condições de pagamento, nos seguintes termos: a. Alongar o prazo de carência do pagamento da amortização do principal e dos juros remuneratórios em 18 meses, iniciando a amortização em 16/10/2017, com 12 pagamentos mensais e consecutivos, terminando em 17/09/2018. b. Exclusão do prêmio de liquidação antecipada previsto na fórmula do subitem 3.1(xxiv) do Termo de Securitização; e c. Pagamento de tarifa de repactuação pela KPFR aos investidores, no valor correspondente a 1% do preço de subscrição dos CRI, a ser incorporado ao preço unitário do CRI e amortizado conforme o fluxo repactuado. Segundo a comunicação, a KPFR poderá não conseguir efetuar o pagamento da próxima parcela vincenda do crédito imobiliário, visto que as vendas do empreendimento Condomínio Frad.e, sobretudo no verão 2015/2016, registraram velocidade aquém daquela prevista, o que impactou negativamente o fluxo de caixa da companhia. Destacamos que a insuficiência no recebimento do crédito imobiliário inviabilizaria o pagamento da parcela dos CRI prevista para o mês de abril de 2016. Por essa razão, de forma a resguardar os interesses e direitos dos titulares dos CRI, a Securitizadora convocou assembleia geral para análise e deliberação, por parte dos titulares dos CRI, da proposta de repactuação apresentada pela KPFR. Ainda, a KPFR prestou algumas informações sobre o empreendimento, a saber: (i) vendas efetivas até fevereiro de 2016 de R\$ 244,2 milhões, representando 65% do total; (ii) estoque remanescente de R\$ 186 milhões considerando a tabela de vendas vigente; e (iii) carteira de recebíveis com valor presente total superior a R\$ 80 milhões. Por fim, a KPFR destacou na comunicação algumas modificações relevantes na sua estrutura e no projeto do Frad.e ocorridas recentemente, a saber: (a) celebração de novo acordo de acionistas que a companhia julga mais apropriado e que permitiu reestruturação significativa na companhia e na condução do empreendimento; (b) contratações de Diretor Executivo, Gerente Administrativo-Financeiro e Gerente Geral de Obras, todos dedicados ao projeto; (c) negociação de novo *funding* para conclusão das obras; e (d) mudança de construtora do projeto residencial.

Rio de Janeiro, 11 de março de 2016

Mariano Augusto Cristóvão de Andrade

Diretor de Relações com Investidores