

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 (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

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

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	30
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	32
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	33
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	36.292
Preferenciais	0
Total	36.292
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	57.893	57.802
1.01	Ativo Circulante	3.229	3.538
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1	2
1.01.01.01	Caixa e bancos	1	0
1.01.01.02	Aplicações financeiras	0	2
1.01.03	Contas a Receber	1.705	1.705
1.01.03.01	Clientes	1.705	1.705
1.01.06	Tributos a Recuperar	671	957
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	671	957
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	852	874
1.01.08.03	Outros	852	874
1.01.08.03.03	Outros créditos	852	874
1.02	Ativo Não Circulante	54.664	54.264
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	54.664	54.261
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	54.664	54.261
1.02.01.09.05	Contas a receber em operações securitizadas	54.664	54.261
1.02.03	Imobilizado	0	3
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	3

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	57.893	57.802
2.01	Passivo Circulante	1.692	1.563
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3	30
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3	30
2.01.02	Fornecedores	1.689	1.533
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.689	1.533
2.02	Passivo Não Circulante	21.598	21.545
2.02.02	Outras Obrigações	21.598	21.545
2.02.02.02	Outros	21.598	21.545
2.02.02.02.03	Assunção de dívida a pagar	694	694
2.02.02.02.05	Contas a pagar em operações securitizadas	20.865	20.812
2.02.02.02.06	Provisões para contingência	39	39
2.03	Patrimônio Líquido	34.603	34.694
2.03.01	Capital Social Realizado	37.380	37.380
2.03.01.01	Capital Social	37.380	37.380
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.777	-2.686

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-100	76
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-37	-35
3.04.02.01	Despesas administrativas	-34	-32
3.04.02.02	Depreciações/ amortizações	-3	-3
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-63	111
3.04.05.01	Despesas tributárias	25	-7
3.04.05.02	Outras	-88	118
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-100	76
3.06	Resultado Financeiro	9	63
3.06.01	Receitas Financeiras	9	63
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-91	139
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-3
3.08.01	Corrente	0	-3
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-91	136
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-91	136
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,00251	0,00375
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,00251	0,00375

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-91	136
4.03	Resultado Abrangente do Período	-91	136

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1	-757
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-24	-56
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-91	139
6.01.01.02	Depreciações/ amortizações	3	3
6.01.01.05	Provisão para contingências	0	-194
6.01.01.06	Outros	64	-4
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	23	-701
6.01.02.01	Impostos a recuperar	308	1
6.01.02.03	Contas a receber em operações securitizadas	-403	-2.511
6.01.02.05	Obrigações sociais e trabalhistas	-27	-1
6.01.02.09	Contas a pagar em operações securitizadas	53	1.757
6.01.02.15	Outras movimentações	-64	-4
6.01.02.16	Fornecedores	156	57
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1	-757
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2	761
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1	4

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	37.380	0	0	-2.686	0	34.694
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	37.380	0	0	-2.686	0	34.694
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-91	0	-91
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-91	0	-91
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	37.380	0	0	-2.777	0	34.603

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	37.380	0	0	-2.350	0	35.030
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	37.380	0	0	-2.350	0	35.030
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	136	0	136
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	136	0	136
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	37.380	0	0	-2.214	0	35.166

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-122	86
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-34	-32
7.02.04	Outros	-88	118
7.03	Valor Adicionado Bruto	-122	86
7.04	Retenções	-3	-3
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3	-3
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-125	83
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9	63
7.06.02	Receitas Financeiras	9	63
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-116	146
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-116	146
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-25	10
7.08.02.01	Federais	-25	10
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-91	136
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-91	136

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

A Administração da PDG Companhia Securitizadora (“Companhia”) apresenta o relatório da administração em conjunto com as Informações Trimestrais e o Relatório dos Auditores Independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia, referente ao período findo em 31 de março de 2022.

1. Contexto operacional

A Companhia possui seus valores mobiliários negociados no mercado de balcão não organizado. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-005, na Cidade e Estado de São Paulo.

A PDG Companhia Securitizadora (“Companhia”) tem como objeto social as seguintes atividades:

(i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados derivativos, visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

A Companhia opera substancialmente com CRIs de controladas de sua controladora integral, a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG”). Dessa forma, quando da emissão de CRI, tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

O ajuizamento da Recuperação Judicial (“RJ”) da controladora PDG ensejou o vencimento antecipado das operações financeiras de todo o Grupo PDG, incluindo as da Companhia. Dessa forma, o ajuizamento da Recuperação Judicial da Companhia também é necessário para a implementação organizada do Processo de Reestruturação do Grupo PDG.

A decisão judicial de deferimento da RJ, dentre outras providências, determinou a nomeação da PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. para atuar como administradora Judicial no Processo de RJ e, a não inclusão no Plano de RJ dos passivos relacionados ao patrimônio separado – por já serem excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia.

Conforme Assembleia Geral de Credores realizada em 30 de novembro de 2017 o Plano de RJ foi aprovado e sua implementação já está sendo realizada.

Aditamento ao plano de Recuperação Judicial

A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral em 11 de setembro de 2020, que as Companhias apresentaram nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100 (“Recuperação Judicial”), em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo, proposta de aditamento ao Plano de Recuperação Judicial homologado (“Aditamento ao PRJ”).

O Aditamento ao PRJ é proposto com o único objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas da PDG, sujeitos à Recuperação Judicial e que ainda não foram quitados, à perspectiva econômico-financeira da Companhia, de modo que as condições de pagamento dos demais credores concursais serão integralmente preservadas, nos termos estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial.

Comentário do Desempenho

O Grupo PDG em complemento aos Fatos Relevantes publicados em 11 de setembro de 2020 e 23 de novembro de 2020, vêm informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que o Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial das Companhias e das demais empresas integrantes do seu grupo econômico (“Aditamento”), foi aprovado em Assembleia Geral de Credores realizada em 30 de novembro de 2020. O Aditamento aprovado promove alterações exclusivamente nas condições de pagamento aplicáveis aos créditos trabalhistas do Grupo PDG, de modo que as condições de pagamento dos demais credores concursais permanecem integralmente preservadas, nos termos originalmente estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial.

Em 14 de dezembro de 2020, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca de São Paulo homologou o Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial das Companhias e das demais empresas integrantes do seu grupo econômico.

A Decisão Homologatória e o Aditamento estão disponíveis no site de relações com investidores das Companhias (<http://ri.pdg.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br>)

A Administração entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes, considerando o pedido de recuperação citado, para o desenvolvimento de suas atividades e cumprir com suas obrigações de curto em médio prazo.

Encerramento do processo de RJ

Em 14 de outubro de 2021, cumprindo ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404/76, e nos termos da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, a Companhia informou aos acionistas e ao mercado que, naquela data, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial do Grupo PDG.

A RJ foi, portanto, concluída com êxito, proporcionando ao Grupo PDG a manutenção da normalidade operacional em bases sólidas, a superação da crise e condições para dar continuidade ao pagamento do saldo do passivo concursal e retomar o plano de crescimento.

2. Administração

A Administração da Companhia está composta em 31 de março de 2022, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Nome	Cargo ocupado
Augusto Alves dos Reis Neto	Presidente do Conselho de Administração
Augusto Alves dos Reis Neto	Diretor de Relações com Investidores
Renato Barboza	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Roberto Giarelli	Diretor sem designação específica
Caio Augusto Bento	Membro efetivo do Conselho de Administração

3. Política de investimentos

A política de investimentos para o exercício está voltada para o aproveitamento das oportunidades de negócios dentre aqueles definidos no objeto social da Companhia.

4. Outras informações - Relacionamento com Auditores Independentes

Nos termos da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que a sua política de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se substancia nos princípios que preservam a independência do auditor. Tais princípios se baseiam no fato de que o auditor independente não deve auditar seu próprio trabalho, não pode exercer funções gerenciais, não deve advogar por seu cliente ou prestar quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados.

Comentário do Desempenho

Com o objetivo de atender à Instrução CVM no. 381/2003, a Companhia informa que a PP&C Auditores Independentes S/S, prestadora de serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou serviços não relacionados à auditoria externa no período findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 11 de maio de 2022.

A Administração

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora

Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

Notas explicativas às Informações Trimestrais **(Em milhares de Reais – R\$)**

1. Contexto operacional

a. Informações gerais

A sede social da PDG Companhia Securitizadora (“Companhia”), está localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar – na Cidade e Estado de São Paulo.

A Companhia tem como objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (*hedge*) em mercados derivativos, visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

Em 03 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aprovou o pedido de registro de Companhia aberta com o direito de negociar os valores mobiliários de sua emissão no mercado de balcão não organizado.

Quando da emissão de CRI, tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

A Companhia opera substancialmente com certificados de recebíveis de controladas de sua controladora integral, a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG”).

Em 31 de março de 2022, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRIs em vigor:

Certificados de Recebíveis Imobiliários						Securitização de créditos oriundos	
CRI	Data de Emissão	Série	Emissão	Agente fiduciário	Instituição distribuidora	Contratos de recebíveis ou cédulas	Emissor dos créditos
15I0188259	28/09/2015	26ª	1ª	GDC Partners DTVM	Banco BTG Pactual	CCB	CHL Desenvolvimento Imobiliário
14I0055096	05/09/2014	25ª	1ª	Oliveira Trust	Banco Fibra	CCB	PDG Realty
11L0015528	20/12/2011	15ª	1ª	GDC Partners	BB - Banco de Investimento	CCB	PDG Realty
11H0013027	12/08/2011	4ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	CCB	Investidas PDG
10H0004065	05/08/2010	2ª	2ª	GDC Partners	Banco Itaú BBA	CCB	Greenville
11E0030386	31/05/2011	7ª	3ª	Pentágono	Banco BTG	CCB	PDG Realty
11C0000002	01/03/2011	5ª	3ª	Pentágono	Banco Itaú BBA	CCB	PDG Realty
10J0010501	14/10/2010	3ª	3ª	Pentágono	Banco Itaú BBA	CCB	Agra e Goldfarb

b. Recuperação judicial

A Companhia iniciou em agosto de 2015 um processo de reestruturação de dívidas de modo a preservar a sua capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes (“Processo de Reestruturação”).

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

Em linhas gerais o Processo de Reestruturação previa acordos para prorrogação de pagamentos de juros e amortização de principal, a concessão de novos financiamentos destinados a cobrir despesas gerais e administrativas do Grupo (PDG).

Em decorrência desta situação, em 22 de fevereiro de 2017 a Companhia protocolou pedido de Recuperação Judicial (“RJ”), em conjunto com as demais sociedades integrantes do Grupo (PDG), na Comarca da Capital de São Paulo, com fundamento na Lei nº 11.101/2005. Em 02 de março de 2017 o pedido de recuperação judicial foi deferido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo, nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100.

O Plano de Recuperação Judicial foi aprovado em 30 de novembro de 2017 conforme Assembleia Geral de Credores realizada nessa data. Em 06 de dezembro, o Plano foi submetido e homologado perante o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.101/05.

Com a homologação, as dívidas foram centralizadas na controladora (PDG Realty), conforme condição definida no plano e, após as definições dos credores sobre as opções de liquidação de cada classe de dívida, apurou o valor correspondente dos valores a pagar para cada grupo de credores.

Os pagamentos realizados dentro do prazo estabelecido, ou seja, de 12 meses contados da publicação da decisão que homologou a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, representam a conclusão de uma etapa fundamental do processo de Recuperação Judicial e um importante passo rumo à manutenção da normalidade operacional e à retomada do crescimento do Grupo (PDG).

Aditamento ao plano de Recuperação Judicial (“Aditamento ao PRJ”)

A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, entre 11 de setembro de 2020 e 15 de dezembro de 2020, a apresentação e homologação de uma proposta de aditamento ao plano de RJ, homologado inicialmente em 06 de dezembro de 2017.

O Aditamento ao PRJ, homologado em 14 de dezembro de 2020 na 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais, manteve o único objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas do Grupo (PDG), sujeitos à RJ e que ainda não foram quitados, à perspectiva econômico-financeira da Companhia, de modo que as condições de pagamento dos demais credores concursais continuam integralmente preservadas, nos termos estabelecidos no plano de RJ.

Assim, o Aditamento ao PRJ propõe a reestruturação dos créditos trabalhistas conforme condições segundo as quais a Companhia acredita ser possível assegurar o cumprimento das obrigações assumidas perante tais credores e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade das atividades e a manutenção da normalidade operacional do Grupo (PDG).

O plano de RJ, seu aditamento e as decisões homologatórias estão disponíveis no site de relações com investidores da Companhia (<http://ri.pdg.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br>).

Encerramento do processo de RJ

Em 14 de outubro de 2021, cumprindo ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404/76, e nos termos da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, a Companhia informou aos acionistas e

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

ao mercado que, naquela data, o Juíz da 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial do Grupo PDG.

A RJ foi, portanto, concluída com êxito, proporcionando ao Grupo PDG a manutenção da normalidade operacional em bases sólidas, a superação da crise e condições para dar continuidade ao pagamento do saldo do passivo concursal e retomar o plano de crescimento.

c. *Continuidade operacional*

A continuidade das operações da Companhia conforme inicialmente exposto nos autos do plano de RJ e comprovadamente mantida desde sua proposta, demonstra que o Grupo (PDG) reúne condições para superação da crise econômico-financeira vivenciada, sendo que a RJ se inseriu no contexto de uma série de medidas para buscar nosso efetivo soerguimento. Para que cada etapa desse objetivo continue sendo atingido, o redimensionamento de atividades do Grupo (PDG) continua sendo praticado e, aliado à nossa política de monitoramento constante sobre o fluxo de caixa de curto, médio e longo prazo, nos dá certeza sobre o sucesso nos resultados a serem alcançados.

d. *COVID-19*

Sobre as medidas adotadas pela Companhia face a Pandemia de COVID-19

Desde o início da pandemia causada pelo Coronavírus, em março de 2020, a Administração da PDG tem monitorado de perto os desdobramentos da pandemia, bem como tomado todas as medidas mitigatórias possíveis, buscando preservar ao máximo seus colaboradores e prestadores de serviço, além de ações visando à manutenção dos empregos e a continuidade da operação da Companhia.

As principais ações tomadas pela Companhia para reduzir o impacto da pandemia sobre a saúde dos colaboradores foram:

(i) Intensificação da limpeza e sanitização geral do escritório; (ii) Disponibilização de álcool gel em diversos locais da empresa, banheiros e salas de reunião; (iii) 100% dos colaboradores em home office desde março; (iv) Disponibilização de vacina contra gripe para os colaboradores e dependentes; (v) Acompanhamento diário com todos os colaboradores para identificação de algum caso confirmado ou suspeito de contaminação; (vi) Envio de comunicações internas com as práticas recomendadas pelo Ministério da Saúde para prevenção e cuidados com a saúde durante o Home Office; (vii) Disponibilização de manuais de acesso remoto e reuniões por videoconferência; (viii) Reuniões online do presidente com todos os colaboradores, visando manter o alinhamento em relação à operação da Companhia; (ix) Acompanhamento sobre a efetividade do trabalho remoto, visando identificar ações de melhoria; (x) Implementação do Programa de Trabalho à Distância; (xi) diversos programas e palestras de incentivo à saúde física e mental, além da prática de exercícios, respeitando os limites recomendados pelos órgãos de saúde.

2. Apresentação das informações trimestrais e principais políticas contábeis

a. Informações Trimestrais e políticas contábeis

Conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, e com base no julgamento e premissas adotados pela Administração acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício de 2021.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2022

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 3 às demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício de 2021 e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações financeiras intermediárias. As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

A emissão destas informações trimestrais foi autorizada pela Administração em 11 de maio de 2022.

b. Atendimento à instrução CVM 414/04

A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência 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 12(a).

Abaixo demonstramos os saldos dos ativos, passivos e resultado, da Companhia, antes e depois do patrimônio separado, em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

PDG Companhia Securitizadora

Balancos patrimoniais em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/03/2022			Saldo em 31/12/2021		
	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia
Ativo						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	7.563	7.562	1	7.078	7.076	2
Contas a receber	1.705	-	1.705	1.705	-	1.705
Direitos creditórios adquiridos (nota 5.1)	799.861	799.861	-	757.437	757.437	-
Tributos correntes a recuperar	671	-	671	957	-	957
Outros créditos	852	-	852	874	-	874
Total circulante	810.652	807.423	3.229	768.051	764.513	3.538
Não circulante						
Contas a receber em operações securitizadas	54.664	-	54.664	54.261	-	54.261
Imobilizado	-	-	-	3	-	3
Total não circulante	54.664	-	54.664	54.264	-	54.264
Total do ativo	865.316	807.423	57.893	822.315	764.513	57.802

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2022

PDG Companhia Securitizadora

Balanços patrimoniais em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/03/2022			Saldo em 31/12/2021		
	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante						
Obrigações fiscais e trabalhistas	3	-	3	30	-	30
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI (Nota 5.2)	807.423	807.423	-	764.513	764.513	-
Fornecedores	1.689	-	1.689	1.533	-	1.533
Total do circulante	809.115	807.423	1.692	766.076	764.513	1.563
Não circulante						
Partes relacionadas	694	-	694	694	-	694
Contas a pagar em operações securitizadas	20.865	-	20.865	20.812	-	20.812
Provisões para contingências	39	-	39	39	-	39
Total do não circulante	21.598	-	21.598	21.545	-	21.545
Patrimônio líquido						
Capital social	37.380	-	37.380	37.380	-	37.380
Prejuízos acumulados	(2.777)	-	(2.777)	(2.686)	-	(2.686)
Total do patrimônio líquido	34.603	-	34.603	34.694	-	34.694
Total do passivo e patrimônio líquido	865.316	807.423	57.893	822.315	764.513	57.802

PDG Companhia Securitizadora

Demonstrações de resultados dos períodos findos em 31 de março de 2022 e 31 de março de 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/03/2022			Saldo em 31/03/2021		
	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia
Despesas e receitas operacionais						
Despesas gerais e administrativas	(34)	-	(34)	(32)	-	(32)
Despesas tributárias	25	-	25	(7)	-	(7)
Depreciações/ amortizações	(3)	-	(3)	(3)	-	(3)
Outras despesas/ receitas operacionais	252	340	(88)	(16.661)	(16.779)	118
	240	340	(100)	(16.703)	(16.779)	76
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	240	340	(100)	(16.703)	(16.779)	76
Receitas e despesas financeiras						
Receitas financeiras	42.834	42.825	9	114.199	114.136	63
Despesas financeiras	(43.165)	(43.165)	-	(97.357)	(97.357)	-
	(331)	(340)	9	16.842	16.779	63
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(91)	-	(91)	139	-	139
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	-	-	-	(3)	-	(3)
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	(91)	-	(91)	136	-	136
Quantidade de ações (em milhares)	36.292	-	36.292	36.292	-	36.292
(Prejuízo) lucro por Ação (básico e diluído)	(0,00251)	-	(0,00251)	0,00375	-	0,00375

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

3. Apuração do resultado

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

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 período de acordo com a curva do CRI.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a saldos bancários e aplicações financeiras:

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caixa e bancos	1	-
Aplicações financeiras	-	2
Total	<u>1</u>	<u>2</u>

5. Contas a receber – Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**5.1 Contas a receber**

Seguem abaixo, os certificados de recebíveis imobiliários, registrados nos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob regime fiduciário, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 12.b.

Emissão		Data de Início	Data de Término	Índice de correção %	31/03/2022	31/12/2021
1ª Emissão 4ª Série (i)		ago/11	out/23	CDI + 3,5%	1.002	947
1ª Emissão 15ª Série (i)		dez/11	jul/20	120% do CDI	483.992	456.734
1ª Emissão 25ª Série (i) (ii)		set/14	jul/17	-	56.591	56.779
1ª Emissão 26ª Série (i)		set/15	mar/17	CDI + 5%	196.206	183.641
2ª Emissão 2ª Série (i)		ago/10	set/23	CDI + 5%	4.996	4.937
3ª Emissão 3ª Série (i)		out/10	out/18	135 % CDI	5.222	4.964
3ª Emissão 5ª Série (i)		mar/11	mar/19	135 % CDI	25.672	24.549
3ª Emissão 7ª Série (i)		mai/11	jun/23	CDI +4%	26.180	24.886
					<u>799.861</u>	<u>757.437</u>

- (i) A Companhia realizou operações de securitização com lastro em Cédula de Créditos Imobiliários (“CCIs”) representativa de Cédula de Crédito Bancário (“CCBs”) emitidas por partes relacionadas da controladora PDG Realty (Nota 6.1).
- (ii) A companhia está em processo de negociação para suspender, conforme em períodos anteriores, os juros remuneratórios da 25ª Série da 1ª Emissão sem execução das garantias relacionadas.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2022

5.1.1 Movimentação dos saldos

Ativo - CCB	Saldo em 31/12/2021	Atualização Monetária	Recebimentos	Saldo em 31/03/2022
1ª Emissão 4ª Série	947	55	-	1.002
1ª Emissão 15ª Série	456.734	27.654	(396)	483.992
1ª Emissão 25ª Série	56.779	(188)	-	56.591
1ª Emissão 26ª Série	183.641	12.565	-	196.206
CCB - 1ª Emissão	698.101	40.086	(396)	737.791
2ª Emissão 2ª Série	4.937	251	(192)	4.996
CCB - 2ª Emissão	4.937	251	(192)	4.996
3ª Emissão 3ª Série	4.964	258	-	5.222
3ª Emissão 5ª Séries	24.549	1.141	(18)	25.672
3ª Emissão 7ª Série	24.886	1.294	-	26.180
CCB - 3ª Emissão	54.399	2.693	(18)	57.074
Total	757.437	43.030	(606)	799.861

5.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Seguem abaixo as características de emissão, remuneração demonstrada referente às emissões de CRIs, registradas nos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob-regime fiduciário, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 12.b. Os CRIs encontram-se totalmente negociados.

Emissão	Data emissão	Data término amortização	Valor unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano	31/03/2022	31/12/2021
1ª Emissão 4ª Série (i)	ago/11	out/23	300	2	CDI + 3,5%	1.007	947
1ª Emissão 15ª Série (i)	dez/11	jul/20	83.333	3000	120% do CDI	489.215	461.597
1ª Emissão 25ª Série (i)	set/14	jul/17	300	375	-	56.620	56.846
1ª Emissão 26ª Série (i)	set/15	mar/17	1.000	100	CDI + 5%	196.941	184.398
2ª Emissão 2ª Série (i)	ago/10	set/23	1.000	89	CDI + 5%	5.125	4.944
3ª Emissão 3ª Série (i)	out/10	out/18	300	9	135 % CDI	5.229	4.973
3ª Emissão 5ª Série (i)	mar/11	mar/19	300	35	135 % CDI	26.838	25.679
3ª Emissão 7ª Série (i)	mai/11	jun/23	300	36	CDI + 4%	26.448	25.129
Total						807.423	764.513

(i) – As movimentações de baixas ocorridas nas emissões indicadas estão detalhadas na nota explicativa “5.2.1”

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2022

5.2.1 Movimentação dos saldos

Passivo - CRI	Saldo em 31/12/2021	Atualização Monetária	Amortização	Saldo em 31/03/2022
1ª emissão 4ª série	947	60	-	1.007
1ª emissão 15ª série	461.597	27.618	-	489.215
1ª emissão 25ª série	56.846	-	(226)	56.620
1ª emissão 26ª série	184.398	12.543	-	196.941
CRI 1ª Emissão	703.788	40.221	(226)	743.783
2ª emissão 2ª série	4.944	181	-	5.125
CRI 2ª Emissão	4.944	181	-	5.125
3ª emissão 3ª série	4.973	256	-	5.229
3ª emissão 5ª série	25.679	1.159	-	26.838
3ª emissão 7ª série	25.129	1.319	-	26.448
CRI 3ª Emissão	55.781	2.734	-	58.515
Total	764.513	43.136	(226)	807.423

5.2.2 Cronograma de amortização

Amortizações	Principal		Juros	
	Periodicidade	Início	Periodicidade	Início
1ª Emissão 4ª Série	Única	out/23	Semestral	abr/12
1ª Emissão 15ª Série	Única	jul/20	Única	jul/20
1ª Emissão 25ª Série	Única	jul/17	Única	jul/17
1ª Emissão 26ª Série	Única	mar/17	Única	mar/17
2ª Emissão 2ª Série	Única	jul/20	Única	jul/20
3ª Emissão 3ª Série	Única	out/18	Semestral	abr/11
3ª Emissão 5ª Série	Única	mar/19	Semestral	set/11
3ª Emissão 7ª Série	Única	jun/23	Semestral	dez/11

Os CRIs foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por créditos imobiliários e vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, e controlados individualmente por emissão. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

5.2.3 Cláusulas contratuais restritivas (“Covenants”) de dívidas tomadas com Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”)

As emissões de CRI possuem cláusulas restritivas, na qual o não cumprimento de qualquer obrigação das Emitentes e/ou Avalistas e de outros itens não financeiros, acarreta no direito dos Credores exigirem o vencimento antecipado das Emissões. Com isso a Companhia compromete-se a notificar as emitentes quanto à deliberação dos Credores.

A PDG Realty S.A Empreendimentos Imobiliários, emitente da 15ª Série da 1ª Emissão, 4ª Série da 1ª Emissão, 5ª Série da 3ª Emissão, 7ª Série da 3ª Emissão, 2ª Série da 2ª Emissão e Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. emitentes da 3ª Série da 3ª Emissão não cumpriram as cláusulas restritivas na data de seus vencimentos.

O pedido de recuperação judicial, apresentado em 22 de fevereiro de 2017 pelo Grupo (PDG), também fez com que todas as dívidas que possuíam este Covenants de restrição à recuperação judicial, apresentassem vencimento antecipado. Apesar da saída da Companhia da RJ, no final do exercício de 2021, os vencimentos antecipados estão mantidos até a repactuação dos correspondentes contratos.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

A saída da Recuperação Judicial em 14 de outubro de 2021, não alterou a quebra de covenants, tampouco o vencimento antecipado de suas Emissões.

Em virtude desta situação, a Companhia seguiu a orientação da regra contábil definida no CPC 26 e manteve a reclassificação dos montantes envolvidos, para o ativo circulante e passivo circulante em seu patrimônio separado.

6. Operações com partes relacionadas

Durante os períodos findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, foram efetuadas as seguintes operações com sociedades ligadas e acionistas:

a. Créditos e débitos com partes relacionadas

Referem-se a saldos a receber e a pagar com a PDG Realty e suas empresas controladas oriundos, principalmente, das operações de securitização, assunção de dívida com a controladora referente aos credores da recuperação judicial da Companhia e adiantamentos para futuro aumento de capital.

b. Contas a receber

Refere-se a prestação de serviços de intermediação, assessoria e gestão financeira nas operações de cessão de recebíveis praticadas para controladora.

Os valores são assim demonstrados:

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ativo		
Contas a receber (6.b)	1.705	1.705
Contas a receber em operações securitizadas (6.a)	54.664	54.261
	<u>56.369</u>	<u>55.966</u>
Passivo		
Assunção de dívidas a pagar (6.a)	694	694
Contas a pagar em operações securitizadas (6.a)	20.865	20.812
	<u>21.559</u>	<u>21.506</u>
Total	<u><u>34.810</u></u>	<u><u>34.460</u></u>

6.1 Operações de compra e venda de recebíveis imobiliários

A Companhia intermedia operações de compra de recebíveis imobiliários junto a sua controladora PDG Realty e suas controladas. A Companhia não outorga nenhum tipo de garantia nas operações de securitização.

A Companhia realizou operações de securitização com lastro em CCI representativa de CCB emitidas por partes relacionadas. Essas CCBs encontram-se registradas contabilmente, na rubrica “Direitos creditórios”, nos respectivos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob-regime fiduciário, conforme demonstrado abaixo:

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2022

Ativo - CCB	Saldo em 31/12/2021	Recebimento	Atualização Monetária	Saldo em 31/03/2022
1ª Emissão 4ª Série	947	-	55	1.002
1ª Emissão 15ª Série	456.734	(396)	27.654	483.992
1ª Emissão 25ª Série	56.779	-	(188)	56.591
1ª Emissão 26ª Série	183.641	-	12.565	196.206
CCB 1ª Emissão	698.101	(396)	40.086	737.791
2ª Emissão 2ª Série	4.937	(192)	251	4.996
CCB 2ª Emissão	4.937	(192)	251	4.996
3ª Emissão 3ª Série	4.964	-	258	5.222
3ª Emissão 5ª Série	24.549	(18)	1.141	25.672
3ª Emissão 7ª Série	24.886	-	1.294	26.180
CCB 3ª Emissão	54.399	(18)	2.693	57.074
Total	757.437	(606)	43.030	799.861

7. Imobilizado**a. Movimentação dos ativos imobilizados**

Direito de uso	Custo	Depreciação	Total
Saldo em 31/12/2020	32	(18)	14
. Baixas	-	(11)	(11)
Saldo em 31/12/2021	32	(29)	3
. Baixas	-	(3)	(3)
Saldo em 31/03/2022	32	(32)	-

8. Remuneração dos administradores

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2022, foi fixado em até R\$ 1.000 (31 de dezembro de 2021: R\$ 1.000).

9. Contingências

A Companhia é parte em ações judiciais perante tribunais de natureza trabalhista, fiscal e cível, decorrentes do curso normal de seus negócios.

A citada provisão para contingências foi constituída considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais líquidas”.

A Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que a provisão para contingências constituída é suficiente para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

Natureza - Perda Provável	31/03/2022	31/12/2021
Fiscal	39	39
Total	39	39
Parcela não circulante	39	39
Total	39	39

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

10. Imposto de renda e contribuição social

Durante o período findo em 31 de março de 2022, a Companhia não apresentou lucro tributável, para imposto de renda e contribuição social. (Em 31/03/2021, lucro tributável de R\$ 136).

11. Patrimônio líquido**a. Capital social**

Em 31 de março de 2022, o capital social, totalmente subscrito e integralizado era de R\$ 37.380 (Em 31/12/2021 R\$ 37.380). O capital social está representado por 36.292.213 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$1,00 (hum Real).

b. Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido do exercício

De acordo com o estatuto social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76 e a Lei 11.638/07), o lucro líquido do exercício, quando disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

c. Resultado por ação

O cálculo básico de resultado por ação é feito através da divisão do (prejuízo) lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

Não existem fatores de diluição em 31 de março de 2022, fazendo com que o resultado por ação diluído ficasse o mesmo que o cálculo básico de lucro por ação. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos prejuízos por ação:

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Prejuízo por Ação básico		
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(91)	136
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	36.292	36.292
Prejuízo do período por ação (em R\$) – básico	<u>(0,00251)</u>	<u>0,00375</u>
Prejuízo por Ação diluído		
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(91)	136
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	36.292	36.292
Prejuízo do período por ação (em R\$) – diluído	<u>(0,00251)</u>	<u>0,00375</u>

12. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos**Análise dos instrumentos financeiros**

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as taxas vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são caixa e bancos e aplicações em CDB, em condições normais de mercado, estando reconhecido pelos critérios descritos na Nota explicativa nº 3, divulgadas nas demonstrações financeiras de dezembro de 2021.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2022

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Nota	31/03/2022	31/12/2021	Classificação IFRS 9
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	4	1	2	Custo amortizado
Contas a receber	6b	1.705	1.705	Custo amortizado
Contas a receber em operações securitizadas	6b	54.664	54.261	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		56.370	55.968	
Passivos financeiros				
Fornecedores		1.689	1.533	Custo amortizado
Partes relacionadas	6b	694	694	Custo amortizado
Contas a pagar em operações securitizadas	6b	20.865	20.812	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		23.248	23.039	

A Companhia não operou com derivativos nos exercícios findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021. O valor contábil dos instrumentos financeiros ativos e passivos na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras, contas a receber e obrigações por emissão de créditos de recebíveis imobiliários se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações é pós-fixadas.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo.

Em atendimento ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia confirma não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas demonstrações financeiras. Seguem abaixo as considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros.

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.

Risco de taxas de juros e inflação

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Até o momento a Companhia não identificou tais riscos.

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.

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

A instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, estabelece que as Companhias abertas devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2022

financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros representados pelos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos às condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia pode estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da Companhia. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicam igualmente efeitos compensáveis, não gerando efeito no resultado da Companhia.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e aplicações financeiras efetuando suas operações em instituições financeiras de primeira linha.

Considerando o cenário descrito, a Companhia não apresenta para o período findo em 31 de março de 2022 o quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Informações complementares acerca da emissão de CRI

Em atenção ao disposto no artigo 3º da Instrução da CVM nº 414/04, seguem os dados relativos à: (a) aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão dos CRI emitidos; (b) classificação de risco dos CRI emitidos a que se refere o §7º do artigo 7º da referida Instrução, se for o caso; e (c) balanço patrimonial sintético por emissão de CRI sob-regime fiduciário.

a. Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRI.**(i) Aquisição:**

Até o período findo em 31 de março de 2022, a Companhia efetuou as seguintes emissões de CRI:

Código emissor	CRI	Emissão	Série	Emissão
8711401	11H0013027	1ª Emissão	4ª Série	12/08/2011
8711401	11L0015528	1ª Emissão	15ª Série	20/12/2011
8711401	14I0055096	1ª Emissão	25ª Série	05/09/2014
8711401	15I0188259	1ª Emissão	26ª Série	28/09/2015
8711401	10I0001003	2ª Emissão	3ª Série	02/09/2010
8711401	10J0010501	3ª Emissão	3ª Série	14/10/2010
8711401	11C0000002	3ª Emissão	5ª Série	01/03/2011
8711401	11E0030386	3ª Emissão	7ª Série	31/05/2011

(ii) Retrocessão

Não ocorreram recompras nos períodos findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

(iii) Pagamento de principal e juros

Durante os períodos findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRI:

Emissão	31/03/2022		31/12/2021	
	Principal	Juros	Principal	Juros
1ª Emissão 25ª Série	-	-	5.272	328
1ª Emissão 27ª Série	-	-	-	19.803
1ª Emissão 28ª Série	-	-	-	16.538
Total	-	-	5.272	36.669

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

Relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos

Em 17 de Junho de 2016 foi realizada assembleia geral dos titulares dos CRI da 15ª Série 1ª Emissão, na qual foi dispensado definitivamente o cumprimento da obrigação de manutenção de “rating” corporativo igual ou superior a “A” emitido pelas principais agências classificadoras.

Portanto, para todos os CRI emitidos pela Companhia não há nenhum requerimento para que sejam elaborados relatórios de classificação de risco.

b. Balanço patrimonial sintético por emissão

Para elaboração do balanço sintético por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios estabelecidos pela Lei 9.514 de 1997, e não foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A seguir, destacamos os balanços sintéticos por emissão em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

Balanço sintético em 31 de março de 2022.

ATIVO	Nota	1ª Emissão 4ª Série	1ª Emissão 15ª Série	1ª Emissão 25ª Série	1ª Emissão 26ª Série	Emissão 2ª Série	Emissão 3ª Série	Emissão 5ª Série	Emissão 7ª Série	Total Emissão
Circulante										
Banco		-	5.223	29	-	-	-	-	-	5.252
Aplicações financeiras		5	-	-	735	129	7	1.166	268	2.310
Direitos creditórios	5.1	1.002	483.992	56.591	196.206	4.996	5.222	25.672	26.180	799.861
Total		1.007	489.215	56.620	196.941	5.125	5.229	26.838	26.448	807.423
Total Ativo		1.007	489.215	56.620	196.941	5.125	5.229	26.838	26.448	807.423
PASSIVO										
Circulante										
Emissão CRI.	5.2.1	1.007	489.215	56.620	196.941	5.125	5.229	26.838	26.448	807.423
Total		1.007	489.215	56.620	196.941	5.125	5.229	26.838	26.448	807.423
Total Passivo		1.007	489.215	56.620	196.941	5.125	5.229	26.838	26.448	807.423

Balanço sintético em 31 de dezembro de 2021.

ATIVO	Nota	1ª Emissão 4ª Série	1ª Emissão 15ª Série	1ª Emissão 25ª Série	1ª Emissão 26ª Série	2ª Emissão 2ª Série	3ª Emissão 3ª Série	3ª Emissão 5ª Série	3ª Emissão 7ª Série	Total Emissão
Circulante										
Banco		-	4.863	67	-	-	-	-	-	4.930
Aplicações financeiras		-	-	-	757	7	9	1.130	243	2.146
Direitos creditórios	5.1	947	456.734	56.779	183.641	4.937	4.964	24.549	24.886	757.437
Total		947	461.597	56.846	184.398	4.944	4.973	25.679	25.129	764.513
Total Ativo		947	461.597	56.846	184.398	4.944	4.973	25.679	25.129	764.513
PASSIVO										
Circulante										
Emissão CRI.	5.2.1	947	461.597	56.846	184.398	4.944	4.973	25.679	25.129	764.513
Total		947	461.597	56.846	184.398	4.944	4.973	25.679	25.129	764.513
Total Passivo		947	461.597	56.846	184.398	4.944	4.973	25.679	25.129	764.513

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

13. Despesas operacionais

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Gastos com publicação	(15)	-
Outras despesas administrativas	(19)	(32)
	<u>(34)</u>	<u>(32)</u>
Propaganda e publicidade	-	-
Despesas Comerciais	-	-
Despesas tributárias	25	(7)
Depreciação/ amortização	(3)	(3)
Outras (despesas) e receitas	(88)	118
Outras	<u>(66)</u>	<u>108</u>
Total	<u><u>(100)</u></u>	<u><u>76</u></u>

14. Resultado financeiro

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Receitas Financeiras		
Variação monetária, juros e multas	9	63
	<u>9</u>	<u>63</u>
Total	<u><u>9</u></u>	<u><u>63</u></u>

15. Cobertura de seguros

A Companhia não possuía seguros contratados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
PDG Companhia Securitizadora
São Paulo - SP

INTRODUÇÃO

Revisamos as informações financeiras intermediárias da PDG Companhia Securitizadora (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias 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 financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

ALCANCE DA REVISÃO

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão (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). A revisão de informações financeiras 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 brasileiras e internacionais de auditoria e, conseqüentemente, não nos permite 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 FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

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

INCERTEZA RELEVANTE RELACIONADA COM A CONTINUIDADE OPERACIONAL

Em 13 de outubro de 2021, o Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial da Companhia.

Em conjunto com as menções contidas na nota explicativa nº 5.2.3, que versa sobre a Companhia operar substancialmente com certificados de recebíveis imobiliários (CRI) das controladas de sua Controladora, tanto que demonstra relevante dependência da mesma, dessa forma reflete dúvida significativa de como os ativos serão realizados e os passivos serão pagos, se por meio das operações da Companhia de sua Controladora, ou por meio de venda de parte ou de todos os ativos da Controladora. Para garantir a continuidade operacional da Companhia e de sua Controladora, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, a Administração vem empregando esforços para cumprir as ações propostas e renegociações de dívidas, conforme demonstrado na nota explicativa nº 1 às informações financeiras intermediárias. Estas informações financeiras intermediárias foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto à liquidação e à classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Se as informações financeiras intermediárias tivessem sido elaboradas considerando a descontinuidade das operações, elas poderiam apresentar valores diferentes dos apresentados. Nossa conclusão não está ressalvada em decorrência desse assunto.

OUTROS ASSUNTOS

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

O exame das informações financeiras intermediárias referentes ao período findo em 31 de março de 2021 e demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentado para fins de comparação, foi conduzido sob a nossa responsabilidade, sendo que emitimos o relatório de auditoria referente ao primeiro trimestre de 2021, em 11 de maio de 2021, com abstenção de conclusão, devido ao fato de não termos obtidos evidências de auditoria suficientes que suportasse quando ao pressuposto de continuidade e se a base de elaboração das informações financeiras intermediárias eram apropriadas, naquele trimestre. E também para fins de comparação emitimos a opinião de auditoria referente ao exercício de 2021, em 22 de março de 2021 com incerteza relevante sobre o mesmo assunto destacado.

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias, tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2022.

PP&C Auditores Independentes
CRC2SP16.839/O-0

Giacomo Walter Luiz de Paula
CRC1SP243.045/O-0
Contador

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, INCISO VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53 ("Companhia"), nos termos do inciso VI, parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2022.
São Paulo, 11 de maio de 2022.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO
Diretor de Relações com Investidores

ROBERTO GIARELLI
Diretor sem Designação Específica

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, INCISO V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as Demonstrações Financeiras da PDG COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revi, discuti e concordo com o parecer positivo (sem ressalvas) dos auditores independentes (PP&C Auditores Independentes) referentes às Demonstrações Financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2022 (o "Parecer").

Quanto ao parágrafo sobre incerteza relevante, relacionado a continuidade operacional da Companhia e de sua controladora ("Grupo PDG"), discordo sobre a possibilidade de não continuidade; considerações apresentadas:

1. O Grupo PDG saiu da Recuperação Judicial em 14 de outubro de 2021, conforme decisão proferida pelo Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais. Desde a aprovação do plano e de seu aditamento, aprovados pelos credores da Companhia em novembro de 2017 e dezembro de 2020, respectivamente, o Grupo PDG vem cumprindo integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com o cronograma e todas as obrigações previstas no plano.
2. O Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia. As várias medidas nele previstas, tais como: (i) o aumento de capital; (ii) o pagamento dos créditos em espécie e (iii) pagamento com dações de ativos, foram realizados com sucesso junto aos credores do plano. Destacamos que até o final do período encerrado em 31 de março de 2022 o Grupo PDG realizou pagamento de R\$ 708,5 milhões através de dações em ativos e pagamentos com recursos próprios, além de R\$ 369,0 através de pagamento com ações da sua controladora. Ou seja, dívidas que foram reestruturadas dentro do Plano de Recuperação, sem a necessidade de liquidação total dos ativos. Também é relevante destacar que o saldo restante da dívida, do Grupo PDG, está concentrado em 3% para realização no curtíssimo prazo, também a ser quitado com recursos provenientes das nossas operações e entrega de ações da sua controladora e, 97% para longuíssimo prazo (entre 10 e 20 anos).
3. As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais) do Grupo PDG, ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano inicial de RJ continuam sendo renegociadas individualmente com cada credor e estão na sua quase totalidade suportadas por garantias envolvendo os ativos do Grupo PDG. Temos a estimativa que estas dívidas continuem sendo quitadas, à medida que os ativos dados em garantia gerem fluxo de caixa nas suas operações ou, na situação de falta de geração de caixa, sejam liquidadas ou amortizadas com a execução ou dação das garantias existentes. Numa situação de saldo excedente de dívida, frente às garantias, os credores terão a opção de liquidá-los nas condições previstas no plano de RJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, onde a condição de pagamento seria somada aos atuais 99% do saldo atual, concursal, e na mesma previsão de vencimento (entre 10 e 20 anos).
4. Com base na Projeção de Caixa para os próximos 5 anos, avaliada pelos auditores na auditoria anual de 2021, verifica-se que, para a retomada operacional e condução das atividades do Grupo PDG, não se fará necessária a liquidação total dos ativos, reforçando a percepção desta Administração quanto à sua continuidade operacional.
5. Sobre as incertezas da continuidade operacional do Grupo PDG, relacionado:
 - i. Com a existência de prejuízos contábeis e índices financeiros negativos no consolidado do Grupo PDG: entendemos que estes são fruto de operações de longa data e que ainda demandam de maior tempo para serem neutralizados com novas operações; mas, que também por serem de longa data confirmam que o suposto risco de descontinuidade, observado pelos auditores até esta data, não procedeu.
 - ii. Com as dívidas extraconcursais no consolidado do Grupo PDG: que continuam sendo equalizadas junto aos credores e, num cenário crítico para quitação dos mesmos teríamos como possíveis ações, além dos pagamentos previstos: a) amortização ou quitação através da execução de garantias, e b) saldos residuais elegíveis a habilitação e condições do plano de recuperação existente. Estas opções, já incorridas em determinados casos, trouxeram resultados que também não confirmaram o suposto risco de descontinuidade para Companhia ou Grupo PDG.
 - iii. Com o processo Recuperação Judicial: que desde seu início em 2017 até a presente data, não teve questionamentos relacionados a cancelamento ou interrupção. Que a única alteração no seu contexto, por aditamento em 2020, foi criada pelo Grupo PDG face ao planejamento de equalização de dívida e antecipação de pagamento. Que as movimentações com reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento e quitações seguiram o contexto operacional e financeiro previsto no cronograma do Grupo PDG. E, desta forma, considerando as ações realizadas até esta data, possibilidades futuras e composição dos valores e prazos a vencer a longo prazo, nos fazemos entender que os saldos residuais serão equalizados sem risco de descontinuidade para a Companhia ou para o Grupo PDG.

Desta forma, considerando o acima, apesar de respeitarmos a opinião do auditor, discordamos de que existem incertezas significativas, que sejam do nosso conhecimento, desde o início da implementação do Plano de Recuperação, até o presente momento, que possam se refletir em um questionamento razoável sobre a continuidade operacional da Companhia.

São Paulo, 11 de maio de 2022.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro

Diretor de Relação com investidores

ROBERTO GIARELLI

Diretor sem Designação Específica