

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 - 01/01/2024 à 31/12/2024	7
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	8
DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	11
---	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	34
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	37
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	38

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	844
Preferenciais	0
Total	844
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1	Ativo Total	3.012	57.967	57.996
1.01	Ativo Circulante	3.010	2.568	3.117
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	2
1.01.01.02	Aplicações financeiras	0	0	2
1.01.03	Contas a Receber	742	696	1.705
1.01.03.01	Clientes	742	696	1.705
1.01.06	Tributos a Recuperar	212	185	717
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	212	185	717
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.056	1.687	693
1.01.08.03	Outros	2.056	1.687	693
1.01.08.03.03	Bloqueios de valores em conta corrente	2.056	1.687	693
1.02	Ativo Não Circulante	2	55.399	54.879
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	55.388	54.861
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	55.388	54.861
1.02.01.09.05	Contas a receber em operações securitizadas	0	55.388	54.861
1.02.03	Imobilizado	2	11	18
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2	11	18

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2	Passivo Total	3.012	57.967	57.996
2.01	Passivo Circulante	786	665	1.741
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	2
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0	2
2.01.02	Fornecedores	644	504	1.731
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	644	504	1.731
2.01.03	Obrigações Fiscais	138	152	0
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	138	152	0
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	138	152	0
2.01.05	Outras Obrigações	4	9	8
2.01.05.02	Outros	4	9	8
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	4	9	8
2.02	Passivo Não Circulante	3.320	22.919	21.872
2.02.02	Outras Obrigações	3.320	22.919	21.872
2.02.02.02	Outros	3.320	22.919	21.872
2.02.02.02.03	Assunção de dívida a pagar	1.682	1.682	694
2.02.02.02.05	Contas a pagar em operações securitizadas	1.599	21.194	21.128
2.02.02.02.06	Provisões para contingência	39	39	39
2.02.02.02.07	Outras obrigações	0	4	11
2.03	Patrimônio Líquido	-1.094	34.383	34.383
2.03.01	Capital Social Realizado	1.932	37.380	37.380
2.03.01.01	Capital Social	1.932	37.380	37.380
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.026	-2.997	-2.997

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	129	691	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-40	-70	0
3.03	Resultado Bruto	89	621	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-114	-497	-373
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-92	-87	-210
3.04.02.01	Despesas administrativas	-83	-78	-201
3.04.02.02	Depreciações/ amortizações	-9	-9	-9
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22	-410	-163
3.04.05.01	Despesas tributárias	0	-4	-10
3.04.05.02	Outras	-22	-406	-153
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-25	124	-373
3.06	Resultado Financeiro	-4	24	62
3.06.01	Receitas Financeiras	0	25	65
3.06.02	Despesas Financeiras	-4	-1	-3
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-29	148	-311
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-148	0
3.08.01	Corrente	0	-148	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-29	0	-311
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-29	0	-311
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,03436	0	-0,00857
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,03436	0	-0,00857

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	-29	0	-311
4.03	Resultado Abrangente do Período	-29	0	-311

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	0	0	24
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	8	693	-164
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-29	148	-311
6.01.01.02	Depreciações/ amortizações	9	9	9
6.01.01.05	Provisão para contingências	0	0	1
6.01.01.06	Outros	28	536	137
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8	-693	188
6.01.02.01	Impostos a recuperar	0	483	308
6.01.02.02	Contas a receber	-46	1.009	0
6.01.02.03	Contas a receber em operações securitizadas	0	-527	-600
6.01.02.05	Obrigações sociais e trabalhistas	-46	-77	-83
6.01.02.09	Contas a pagar em operações securitizadas	345	66	316
6.01.02.11	Débitos com Partes Relacionadas	0	988	8
6.01.02.15	Outras movimentações	-401	-1.408	41
6.01.02.16	Fornecedores	140	-1.227	198
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-2	-24
6.02.02	Imobilizado	0	-2	-24
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	-2	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	0	2	2
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	0	2

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(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	-2.997	0	34.383
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	37.380	0	0	-2.997	0	34.383
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-35.448	0	0	0	0	-35.448
5.04.08	Redução de capital	-35.448	0	0	0	0	-35.448
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-29	0	-29
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-29	0	-29
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.932	0	0	-3.026	0	-1.094

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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	-2.997	0	34.383
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	37.380	0	0	-2.997	0	34.383
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	37.380	0	0	-2.997	0	34.383

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022

(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	-311	0	-311
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-311	0	-311
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	37.380	0	0	-2.997	0	34.383

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.01	Receitas	143	696	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	143	696	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-145	-554	-354
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-40	-70	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-83	-78	-201
7.02.04	Outros	-22	-406	-153
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2	142	-354
7.04	Retenções	-9	-9	-9
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9	-9	-9
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11	133	-363
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	0	25	65
7.06.02	Receitas Financeiras	0	25	65
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-11	158	-298
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-11	158	-298
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	14	157	10
7.08.02.01	Federais	7	157	9
7.08.02.03	Municipais	7	0	1
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4	1	3
7.08.03.03	Outras	4	1	3
7.08.03.03.01	Despesas Bancárias	4	1	3
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-29	0	-311
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-29	0	-311

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

A Administração da PDG Companhia Securitizadora (“Companhia”) apresenta o relatório da administração em conjunto com as Demonstrações Financeiras individuais e o Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras individuais da Companhia, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

1. Cenário atual

PDG Companhia Securitizadora é uma empresa controlada pela PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações (“PDG”), que detém 100% de seu capital total.

2. Administração

A Administração da Companhia está composta em 31 de dezembro de 2024, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Nome	Cargo ocupado
Renato Barboza	Presidente do Conselho de Administração
Maurício Tiso de Souza	Diretor Presidente, Diretor de Relações com Investidores e de Securitização
Maurício Tiso de Souza	Membro efetivo do Conselho de Administração
Caio Augusto Bento	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Roberto Giarelli	Diretor de Compliance

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, principalmente para (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários.

4. Auditores Independentes

As Demonstrações financeiras passaram a ser auditadas, a partir do 1º trimestre de 2023, pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

5. Resultados

Operações securitizadas

A Companhia não realizou novas operações de securitização durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apresenta um saldo a pagar em operações securitizadas, no montante de R\$ 1.599 mil, frente a um saldo a receber de R\$ 34.194 mil em 31 de dezembro de 2023. O saldo apresentado é inteiramente formado por operações realizadas junto à controladora PDG ou suas empresas investidas.

Resultado líquido

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apresenta um prejuízo de R\$ 29, frente ao resultado nulo de 31 de dezembro de 2023.

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido da Companhia totalizou R\$ 1.094 mil negativos em 31 de dezembro de 2024, frente a R\$ 34.383 mil em 31 de dezembro de 2023.

São Paulo, 31 de março de 2025.

A Administração

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

Ativos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota	2024	2023
Circulante			
Contas a receber	4.a	742	696
Tributos correntes a recuperar		212	185
Bloqueio de valores em conta corrente	5	2.056	1.687
Total circulante		3.010	2.568
Não circulante			
Contas a receber em operações securitizadas	4.b	-	55.388
Imobilizado	6	2	11
Total não circulante		2	55.399
Total do ativo		3.012	57.967

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

Passivos e patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais - R\$)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	2024	2023
Circulante			
Obrigações fiscais e trabalhistas		138	152
Fornecedores		644	504
Outras obrigações		4	9
Total do circulante		786	665
Não circulante			
Partes relacionadas	4.b	1.682	1.682
Contas a pagar em operações securitizadas	4.b	1.599	21.194
Provisões para contingências	7	39	39
Outras obrigações		-	4
Total do não circulante		3.320	22.919
Patrimônio líquido			
Capital social	9.a	1.932	37.380
Prejuízos acumulados		(3.026)	(2.997)
Total do patrimônio líquido		(1.094)	34.383
Total do passivo e patrimônio líquido		3.012	57.967

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

Demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota	2024	2023
Receita operacional líquida	11	129	691
Custos dos serviços prestados	12	(40)	(70)
Resultado bruto		89	621
Despesas e receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(83)	(78)
Despesas tributárias		-	(4)
Depreciações/ amortizações		(9)	(9)
Outras despesas/ receitas operacionais		(22)	(406)
	13	(114)	(497)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		(25)	124
Receitas e despesas financeiras			
Receitas financeiras		-	25
Despesas financeiras		(4)	(1)
	14	(4)	24
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		(29)	148
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	8	-	(148)
		(29)	-
Prejuízo do exercício		(29)	-
Quantidade de ações (em milhares)	9.c	844	36.292
Prejuízo por Ação (básico e diluído)		(0,03436)	-

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

Demonstrações de resultados abrangentes dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais - R\$)

	2024	2023
Prejuízo do exercício	(29)	-
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	(29)	-

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto) dos exercícios
findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais - R\$)

	2024	2023
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(29)	148
Depreciação e Amortização	9	9
Outros	28	536
	8	693
Variações nos ativos e passivos		
Impostos a recuperar	-	483
Contas a receber em operações securitizadas	-	(527)
Obrigações fiscais e trabalhistas	(46)	(77)
Débitos com partes relacionadas	-	988
Contas a receber	(46)	1.009
Fornecedores	140	(1.227)
Contas a pagar em operações securitizadas	345	66
Outras movimentações	(401)	(1.408)
	(8)	(693)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	-	-
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Imobilizado	-	(2)
	-	(2)
Aumento (diminuição) no caixa e equivalentes	-	(2)
Saldos de caixa e equivalentes:		
No início do exercício	-	2
No final do exercício	-	-
Variação líquida do caixa no exercício	-	(2)

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido nos exercícios findos em
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais - R\$)

	Capital Social Integralizado	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 2022	37.380	(2.997)	34.383
Saldos em 2023	37.380	(2.997)	34.383
Redução de capital	(35.448)	-	(35.448)
Prejuízo do exercício	-	(29)	(29)
Saldos em 2024	1.932	(3.026)	(1.094)

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

Demonstrações do valor adicionado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais - R\$)

	2024	2023
Receitas		
Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	143	696
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	(40)	(70)
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(83)	(78)
Outras	(22)	(406)
	(145)	(554)
Valor adicionado líquido produzido	(2)	142
Retenções		
Depreciação e Amortização	(9)	(9)
	(9)	(9)
Valor adicionado recebido em transfêrencia		
Receitas financeiras	-	25
Valor adicionado total a distribuir	(11)	158
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, Taxas e Contribuições		
Impostos Federais	7	157
Impostos Municipais	7	-
	14	157
Remuneração de Capital de Terceiros		
Despesas Bancárias	4	1
	4	1
Remuneração de Capital Próprio		
Prejuízo do exercício	(29)	-
Distribuição do valor adicionado	(11)	158

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras individuais para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024
(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, estando classificada na categoria S1, 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”).

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”).

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.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

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 a 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 ao mercado que, naquela data, o Juiz 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 atingida, 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.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis**2.1. Base de preparação e apresentação**

As normas contábeis requerem que ao elaborar as Demonstrações Financeiras, a Administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A Administração, considerando as ações realizadas e planejadas, possui expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos comprometidos para os próximos 12 meses; concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a capacidade da Companhia continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas Demonstrações Financeiras.

As Demonstrações Financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, interpretações e orientações emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A emissão destas Demonstrações Financeiras foi autorizada pela Administração em 31 de março de 2025.

2.2. Base da mensuração

As Demonstrações Financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das Demonstrações Financeiras foram baseadas em fatores objetivos com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas Demonstrações Financeiras. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos anualmente.

2.5. Patrimônio Separado**Resolução CVM nº 60 – Regime dos certificados de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários**

A resolução normativa CMV nº 60, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM, entrou em vigor a partir do final do quarto trimestre de 2022. Esta resolução dispõe sobre a regulamentação de emissões públicas de títulos de securitização, regras aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários – CRI e aos certificados de recebíveis do agronegócio – CRA e, apresenta definições significativas relativas as operações que compõe o patrimônio separado.

Nesse contexto, destacamos o art. 50 - § 1º dessa Resolução que, descreve que cada patrimônio separado é considerado uma entidade que reporta informações para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações, conforme normas contábeis aplicáveis às sociedades anônimas.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas nestas Demonstrações Financeiras de maneira consistente.

3.1. Ativos e passivos financeiros

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 a 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, direitos creditórios adquiridos, CCB e outras contas a receber. Os passivos financeiros são representados pelas obrigações por emissão de CRI.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

- ***Caixa e equivalentes de caixa***

Os 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.

- ***Aplicações financeiras***

São classificadas na rubrica “Aplicações financeiras” reconhecidas em contrapartida no resultado. A classificação depende do propósito para o qual o investimento foi adquirido.

Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como “Aplicações financeiras”; 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, representados no balanço pelo valor justo, tendo como contrapartida uma rubrica do patrimônio líquido.

As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensuradas pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das Demonstrações Financeiras não sujeitas à variação significativa de valor.

Custo amortizado

- ***Créditos com partes relacionadas (Recebíveis imobiliários)***

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários com ou sem 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 serão amortizados conforme a curva do CRI e encontram-se registrados em conta redutora crédito com partes relacionadas.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

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 emissão. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, na rubrica "Contas a receber/ pagar em operações securitizadas", conforme descrito na Nota 6.

- ***Instrumentos financeiros passivos e 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.

Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários.

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 a estes casos.

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.

Classificação como dívida ou patrimônio

Instrumentos de dívida ou instrumentos patrimoniais são classificados de uma forma ou de outra de acordo com a substância dos termos contratuais.

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 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.

Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários

A Companhia apresenta as dívidas pelo valor captado deduzido dos custos de transação, descontos e prêmios incorridos, conforme CPC 08, quando aplicável.

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.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

Ativos fiscais diferidos

Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou de base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base a perspectiva de rentabilidade futura tributável. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

O valor contábil dos ativos fiscais diferidos é revisado mensalmente e seu registro é mantido na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que esses ativos sejam recuperados.

Passivos fiscais correntes e diferidos

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício calculado às taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das Demonstrações Financeiras e ajustado aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Os Passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Estes passivos são mensurados pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das Demonstrações Financeiras.

A contabilização do IR e CS diferidos são normatizadas pelo CPC 26 e CPC 32; estes pronunciamentos definem que estes impostos sejam contabilizados no grupo não circulante.

3.3. Julgamento, estimativas e premissas contábeis

Na preparação das Demonstrações Financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: avaliação da realização de crédito fiscal diferido ativo decorrente de prejuízo fiscal e base negativa acumulado de exercícios anteriores, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes informações. A Administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

a. Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

b. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Provisões são reconhecidas quando há uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado. É provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é registrada no resultado, líquida de qualquer reembolso.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

3.4. Pronunciamentos contábeis novos ou revisados e seus impactos

a. Já aplicáveis em 2024:

O Grupo (PDG) observou certas normas e alterações que estavam válidas para exercícios anuais iniciados em 1º de janeiro de 2024 ou após. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estivessem vigentes.

As principais alterações foram relacionadas ao ciclo de melhorias nos pronunciamentos:

- **IAS 7/CPC 03 - Demonstração dos fluxos de caixa e IFRS 7/CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação.** As alterações estabelecem novos requisitos de divulgação das operações de financiamento com fornecedores, o chamado “risco sacado”.
- **IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis e IFRS Practice Statements 2.** Novos requisitos para a classificação como circulante quando a entidade não tem o direito no final do período de reporte de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos doze meses após o período de reporte. Também, conforme as emendas, apenas covenants cujo cumprimento seja obrigatório antes do final do período de reporte devem afetar a classificação do passivo entre circulante ou não circulante.
- **IFRS16/CPC 06 (R2) – Arrendamentos.** As alterações estabelecem requisitos de reconhecimento e mensuração em operações de Sale and leaseback.

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras do Grupo (PDG).

b. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

A Grupo (PDG) pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. Na opinião, preliminar da Administração, estas alterações não trarão impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido Grupo (PDG).

As normas e interpretações emitidas, mas não ainda em vigor até a data das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir:

- **IAS 21/CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis.** As modificações implementadas preveem a aplicação de abordagem consistente ao avaliar se uma moeda pode ser convertida por outra moeda, além de novas orientações quanto à mensuração e divulgação em contextos nos quais a moeda não seja considerada conversível.
- **IFRS 18 - Presentation and Disclosure in Financial Statements.** A norma busca endereçar demandas de investidores por informações mais relevantes e comparáveis divulgadas nas demonstrações contábeis das entidades. A IFRS 18 introduz alterações nas demonstrações de resultado com três novas categorias de receitas e despesas - operacional, investimentos e financiamentos - dois subtotais obrigatórios, e alterações no agrupamento de saldos. Além disso, traz a obrigatoriedade de divulgações em nota explicativa sobre medidas de desempenho definidas pela Administração, alterações na demonstração dos fluxos de caixa e novos requisitos de apresentação de despesas por natureza ou função.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações Financeiras em
 31 de dezembro de 2024

- **IFRS S1 e IFRS S2.**
 Resolução CVM No 193 de 20 de dezembro de 2023 – Dispõe sobre os requisitos para identificar, mensurar e divulgar informações sobre os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e com o clima, com base no padrão internacional emitido pelo International Sustainability Standards Board (ISSB). Adoção é voluntária a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024, sendo obrigatória a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.
- **Alterações à IFRS 10/CPC 36 (R3) e à IAS 28/CPC 18 (R2) Demonstrações contábeis consolidadas.**
 Essas alterações visam promover a consistência e a transparência nos relatórios financeiros de investimentos em coligadas e joint ventures, facilitando uma melhor análise e comparabilidade por parte dos investidores
- **OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO).**
 A orientação tem como objetivo tratar dos requisitos básicos de reconhecimento, mensuração e evidência a serem observados pelas entidades na originação ou negociação de créditos de carbono, permissões de emissão e créditos de descarbonização. Além disso, trata de eventuais passivos associados, sejam eles decorrentes de obrigações legais ou não formalizadas.

3.5. Apuração do resultado

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

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

4. Operações com partes relacionadas

Os valores são assim demonstrados:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ativo		
Contas a receber (4.a)	742	696
Contas a receber em operações securitizadas (4.b) i	-	55.388
	<u>742</u>	<u>56.084</u>
Passivo		
Assunção de dívidas a pagar (4.b)	1.682	1.682
Contas a pagar em operações securitizadas (4.b) i	1.599	21.194
	<u>3.281</u>	<u>22.876</u>
Total	<u>(2.539)</u>	<u>33.208</u>

a) Contas a receber de clientes

Refere-se ao saldo com prestação de serviços de intermediação, assessoria e gestão financeira nas operações de cessão de recebíveis, praticadas junto a controladora PDG Realty.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações Financeiras em
 31 de dezembro de 2024

b) Créditos e débitos com partes relacionadas

Referem-se a saldos a receber e a pagar com o Grupo PDG Realty e não possuem vencimento predeterminado e incidência de encargos. São oriundos das operações de securitização e da assunção de dívida, com a controladora, referente aos credores da recuperação judicial da Companhia.

- i) A companhia realizou redução de capital conforme AGO de 26 de abril, utilizando os saldos de partes relacionadas ativos e passivos no montante de R\$ 35.448. (nota 9.a).

5. Bloqueios de valores em conta corrente

São originários de ações judiciais que emitem ordem às instituições financeiras para imediato bloqueio ou saque em contas do Grupo PDG (empresas da Controladora), incluindo as contas da própria Companhia. Os valores retirados da Companhia necessitam de identificação dos correspondentes processos, que originaram a ordem, e podem ser recuperados, reembolsados ou compensados quando tais ações são analisadas e concluídas.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Trabalhistas	144	144
Cíveis	1.652	1.409
A identificar ¹	260	134
Total	<u>2.056</u>	<u>1.687</u>
Parcela Circulante	2.056	1.687
Parcela não circulante	-	-
Total	<u>2.056</u>	<u>1.687</u>

¹ Identificação do processo judicial em processo de análise junto a instituição financeira.

	<u>Trabalhistas</u>	<u>Cíveis</u>	<u>A identificar</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31/12/2022	144	457	92	693
(+) Adições (novas transferências ou bloqueios)	-	1.205	42	1.247
(-) Retorno à conta da Companhia	-	(67)	-	(67)
(-) Baixa para perdas	-	(186)	-	(186)
Saldo em 31/12/2023	144	1.409	134	1.687
(+) Adições (novas transferências ou bloqueios)	-	243	496	739
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	(359)	(359)
(-) Baixa para perdas	-	-	(11)	(11)
Saldo em 31/12/2024	144	1.652	260	2.056

6. Imobilizado**Direito de uso**

A Companhia possui arrendamento do seu escritório sede como único item elegível à norma IFRS 16 (Direito de uso nos contratos de arrendamento), com prazo de 03 anos, iniciados em 01 de abril de 2022, e atualização monetária anual pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo. Os arrendamentos especificados na norma foram registrados como Ativo: Direito de uso ao valor presente, gerando inicialmente um aumento do ativo e passivo, bem como uma despesa mensal de amortização deste bem, juntamente com a despesa de juros.

A movimentação é assim demonstrada:

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

<u>Direito de uso</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31/12/2022	24	(6)	18
. Aquisição	2	-	2
. Baixas	-	(9)	(9)
Saldo em 31/12/2023	26	(15)	11
. Baixas	-	(9)	(9)
Saldo em 31/12/2024	26	(24)	2

7. Contingências Jurídicas

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:

<u>Natureza - Perda</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fiscal	39	39
Total	39	39
Parcela não circulante	39	39
Total	39	39

Para a data base a companhia não dispõe de processos de causa “possível” a serem divulgadas conforme determina o CPC 25.

8. Imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social se resumem como segue:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Resultado contábil antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	(29)	-
(+) adições	21	506
Resultado tributável	(7)	506
IRPJ - 15%	-	(76)
Adicional de IRPJ - 10%	-	(27)
CSLL - 9%	-	(46)
Total de IRPJ / CSLL 34%	-	(148)

9. Patrimônio líquido**a. Capital social**

Em assembleia geral extraordinária realizada em 26 de abril de 2024, foi aprovada a redução do capital social, no valor de R\$ 35.448, passando de R\$ 37.380 para R\$ 1.932, mediante o cancelamento de 35.447.982 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, novecentas e oitenta e duas) ações ordinárias, nominativas, todas de propriedade da acionista controladora, e será compensado com créditos existentes nesta data da Companhia contra a acionista, em moeda corrente nacional.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social totalmente subscrito e integralizado, era de R\$ 1.932 (em 2023 R\$ 37.380). O capital social está representado por 844.231 (oitocentas e quarenta e quatro mil, duzentas e trinta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

- 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 dezembro de 2024, fazendo com que o resultado por ação diluído ficasse o mesmo que o cálculo básico de lucro por ação. O quadro adiante apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos prejuízos por ação:

	31/12/2024	31/12/2023
Prejuízo por Ação básico		
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(29)	-
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	844	36.292
Prejuízo do exercício por ação (em R\$) – básico	(0,03436)	-
Prejuízo por Ação diluído		
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(29)	-
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	844	36.292
Prejuízo do período por ação (em R\$) – diluído	(0,03436)	-

10. 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, bancos e aplicações em CDB, em condições normais de mercado, estando reconhecido pelos critérios descritos na Nota explicativa nº 3, divulgada nestas demonstrações financeiras.

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

	Nota	31/12/2024	31/12/2023	Classificação CPC 48
Ativos financeiros				
Contas a receber	4a	742	696	Custo amortizado
Contas a receber em operações securitizadas	4b	-	55.388	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		742	56.084	
Passivos financeiros				
Fornecedores		644	504	Custo amortizado
Partes relacionadas	4b	1.682	1.682	Custo amortizado
Contas a pagar em operações securitizadas	4b	1.599	21.194	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		3.925	23.380	

A Companhia não operou com derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023. 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, revogada pela Resolução CVM 02 de 06 de agosto de 2020, a Companhia confirma não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas demonstrações financeiras. A seguir 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 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

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações Financeiras em
 31 de dezembro de 2024

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

11. Receita operacional líquida

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita bruta de serviços prestados	143	696
(-) Deduções da receita	(14)	(5)
Resultado bruto	<u>129</u>	<u>691</u>

12. Custos dos serviços prestados

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Serviços de terceiros	(40)	(69)
Aluguel e condomínio	-	(1)
Total	<u>(40)</u>	<u>(70)</u>

13. Despesas operacionais

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Gastos com publicação	(11)	(14)
Outras despesas administrativas	(72)	(64)
	<u>(83)</u>	<u>(78)</u>
Despesas tributárias	-	(4)
Depreciação/ amortização	(9)	(9)
Outras receitas e despesas	(22)	(406)
Outras	<u>(31)</u>	<u>(419)</u>
Total	<u>(114)</u>	<u>(497)</u>

14. Resultado financeiro

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receitas Financeiras		
Variação monetária, juros e multas	-	25
	<u>-</u>	<u>25</u>
Despesas Financeiras		
Despesas bancárias	-	(1)
Outras despesas financeiras	(4)	-
	<u>(4)</u>	<u>(1)</u>
Total	<u>(4)</u>	<u>24</u>

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações Financeiras em
 31 de dezembro de 2024

15. Transações que não afetaram o caixa

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Atividades Operacionais		
Contas a receber em operações securitizadas	(55.388)	-
Contas a pagar em operações securitizadas	19.940	-
	<u>(35.448)</u>	<u>-</u>
Atividades de financiamento		
Redução de capital social	35.448	-
	<u>35.448</u>	<u>-</u>
<u>Reconciliação com os eventos não caixa:</u>		
Redução de capital com encontro de contas a pagar e a receber em operações securitizadas	(35.448)	-
Total	<u>(35.448)</u>	<u>-</u>

16. Cobertura de seguros

A Companhia não possuía seguros contratados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

17. Auditores independentes

A Companhia informa que celebrou contrato de prestação de serviços de auditoria independente com a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. ("GT"), para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados à suas Demonstrações Financeiras anuais e revisões das suas informações contábeis intermediárias, a partir do primeiro trimestre de 2023. Não há outros serviços prestados em 2024 pela ("GT") à Companhia.

18. Eventos subsequentes

Em 20 de fevereiro de 2025 a Companhia realizou a Reunião do Conselho de Administração e a Assembleia Geral Extraordinária, onde foi eleito o Sr. Maurício Tiso de Souza, para os cargos de:

- Diretor de Securitização, Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores;
- Membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
PDG Companhia Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da PDG Companhia Securitizadora, ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira, da PDG Companhia Securitizadora em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada a continuidade operacional

Conforme discutido na Nota Explicativa no 1 b, em 14 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 PDG Realty ("PDG Realty") controladora da Securitizadora. Neste sentido, a Securitizadora atualmente depende de sua controladora para tomada de serviços, e tem sua operação de recebíveis totalmente cedida para a PDG Realty. Essa situação patrimonial e financeira da PDG Realty, indica existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade operacional e afetar a continuidade operacional da PDG Companhia Securitizadora. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a este assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Partes Relacionadas (Conforme Nota Explicativa no 4)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 4, nomeada como "Operações com Partes Relacionadas", em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresenta saldos a receber e a pagar com partes relacionadas nos montantes R\$ 742 mil e 3.281 mil, respectivamente. Dessa forma a existência e classificação desses ativos e passivos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: (i) realização da análise das movimentações dos saldos; (ii) confirmação dos saldos através da revisão dos papéis de trabalho do auditor independente responsável pelas partes relacionadas e demonstrações financeiras; (iii) verificação das movimentações contábeis ocorridas no exercício; (iv) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento e mensuração das operações com partes relacionadas são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras da Companhia.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e apresentadas como informação suplementar para os demais tipos de sociedade, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas,

em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras.

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1

Renata Rodrigues Silva de Freitas
Contadora CRC SP275060/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/2022.

Declaramos, na qualidade de diretores 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 dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MAURÍCIO TISO DE SOUZA

Diretor Presidente, Diretor de Relações com Investidores e Diretor de Securitização

ROBERTO GIARELLI

Diretor de Compliance

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/2022.

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 dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revii, discuti e concordo com o parecer positivo (sem ressalvas) dos auditores independentes (Grant Thornton Auditores Independentes Ltda) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (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, a Companhia 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. Destacamos que até o final do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 realizamos o pagamento de R\$ 1.944 bilhão através de ações em ativos (R\$ 289 milhões) pagamentos com recursos próprios (R\$ 135 milhões) além de (R\$ 1.520 bilhão) através de pagamento com ações da sua controladora. Também é relevante destacar que o saldo restante da dívida (R\$ 3.894 bilhão) está concentrado em 2% (R\$ 85 milhões) para realização no curtíssimo prazo, também a ser quitado com recursos provenientes das nossas operações e entrega de ações da sua Controladora e, 98% (R\$ 3.609 bilhão) para longíssimo prazo (entre 08 e 18 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.
4. Com base na Projeção de Caixa de Longo Prazo (cinco anos) que vem sendo avaliada e acompanhada por nossos auditores a cada final de exercício, principalmente desde o início da Recuperação Judicial em 2017, verifica-se que o Grupo PDG sempre projetou manter sua operação ativa e nunca avaliou a necessidade de liquidação total de seus ativos. O marco inicial do processo de retomada operacional do Grupo PDG, seguindo o planejamento estratégico realizado, ocorreu no segundo semestre de 2022 com o lançamento do empreendimento ix. Tatuapé e a antecipação do início de sua obra, ocorrida em agosto de 2023. O lançamento do segundo empreendimento, ix. Santana, ocorrido no final de 2023, e a aprovação de novas viabilidades para futuros lançamentos reforçam a percepção desta Administração para plena condição do Grupo PDG se manter operacional no longo prazo.
5. Sobre as incertezas da continuidade operacional do Grupo PDG, relacionada:
 - i. Com a existência de prejuízos contábeis e índices financeiros negativos: entendemos que estes são fruto de operações de longa data e que ainda demandam de maior tempo para serem neutralizados com novas operações, estas já iniciadas e programadas;
 - ii. Com as dívidas extraconcursais: 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) a conversão de saldos residuais extraconcursais para concursais, conforme procedimento definido na sentença de encerramento da Recuperação Judicial da Cia, onde eventual saldo apurado será classificado como quirografário, com vencimento do pagamento definido para novembro de 2037, cenário esse reforçado pela manutenção integral da sentença de saída da Recuperação Judicial e concordância, em 06/02/2024, do Tribunal de Justiça de São Paulo.
 - iii. Com o processo Recuperação Judicial: que desde seu início em 2017 e passando pelo seu encerramento em 2021 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.

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, 31 de março de 2025.

MAURÍCIO TISO DE SOUZA

Diretor Presidente, Diretor de Relações com Investidores e Diretor de Securitização

ROBERTO GIARELLI

Diretor de Compliance