

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 - 01/01/2013 à 31/12/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	17
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	45
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	47
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	48
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	16.027
Preferenciais	0
Total	16.027
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 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
1	Ativo Total	73.215	46.211	30.605
1.01	Ativo Circulante	3.168	903	3.313
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	576	19	9
1.01.02	Aplicações Financeiras	960	0	1.849
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	960	0	1.849
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	960	0	1.849
1.01.03	Contas a Receber	770	0	4
1.01.03.01	Clientes	770	0	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0	4
1.01.06	Tributos a Recuperar	851	884	659
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	851	884	659
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0	792
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11	0	0
1.01.08.03	Outros	11	0	0
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedor	11	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	70.047	45.308	27.292
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	70.047	45.308	27.292
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	70.047	45.308	27.292
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	70.047	45.308	27.292

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
2	Passivo Total	73.215	46.211	30.605
2.01	Passivo Circulante	470	302	1.329
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	205	43	967
2.01.01.01	Obrigações Sociais	38	0	0
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	167	43	967
2.01.02	Fornecedores	94	0	0
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	94	0	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	171	259	346
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	171	259	346
2.01.05	Outras Obrigações	0	0	16
2.01.05.02	Outros	0	0	16
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	0	0	16
2.02	Passivo Não Circulante	53.287	27.879	13.161
2.02.02	Outras Obrigações	53.287	27.879	13.161
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	31.300	7.802	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	31.300	7.802	0
2.02.02.02	Outros	21.987	20.077	13.161
2.02.02.02.04	Benefício Residual em Operações Securitizadas	21.987	20.077	13.161
2.03	Patrimônio Líquido	19.458	18.030	16.115
2.03.01	Capital Social Realizado	16.027	14.406	12.556
2.03.01.01	Capital Social	16.027	14.406	12.556
2.03.04	Reservas de Lucros	3.624	3.562	3.559
2.03.04.01	Reserva Legal	215	215	212
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	3.409	3.347	2.631
2.03.04.10	Dividendos Propostos	0	0	716
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-193	62	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.531	427	796
3.01.01	Receita com prestação de serviços	1.730	427	0
3.01.02	(-) Deduções sobre a receita bruta	-199	0	0
3.03	Resultado Bruto	1.531	427	796
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.605	-1.620	760
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.605	-4.569	-2.607
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-1.605	-4.569	-2.456
3.04.02.02	Despesas Tributárias	0	0	-151
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	2.949	3.367
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-74	-1.193	1.556
3.06	Resultado Financeiro	-119	1.305	1.459
3.06.01	Receitas Financeiras	53	1.561	1.750
3.06.02	Despesas Financeiras	-172	-256	-291
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-193	112	3.015
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-47	0
3.08.01	Corrente	0	-47	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-193	65	3.015
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-193	65	3.015
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,01204	0,00477	0,24012

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	-193	65	3.015
4.03	Resultado Abrangente do Período	-193	65	3.015

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-105	-3.689	-1.333
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-193	65	-1.495
6.01.01.01	Prejuízo do Período	-193	65	3.015
6.01.01.04	Provisões para Pagamento de Títulos	0	0	-24
6.01.01.05	Operações de Emissão de CRI's	0	0	-4.486
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	88	-3.754	162
6.01.02.01	Adiantamento a Fornecedor	0	0	-792
6.01.02.02	Direitos Creditorios Adquiridos	33	-225	0
6.01.02.03	Contas a Receber - Clientes	-770	4	0
6.01.02.04	Outros Créditos	-11	0	-4
6.01.02.05	Valores a Receber de Cedentes	-24.740	-18.016	0
6.01.02.06	Obrigações Tributárias	0	-87	1.280
6.01.02.07	Adiantamento de Pessoal	0	792	0
6.01.02.08	Obrigações Sociais e Estatutárias	74	-924	0
6.01.02.09	Benefício Residual de Operações Securitizadas	1.910	14.718	0
6.01.02.10	Outras Contas a Pagar	0	-16	-322
6.01.02.14	Débitos com Partes Relacionadas	23.498	0	0
6.01.02.15	Outras Contas a Pagar	94	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-960	0	0
6.02.01	Aplicações Financeiras	-960	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.621	1.850	3.191
6.03.01	Aumento do Capital Social	1.621	1.850	3.191
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	556	-1.839	1.858
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	19	1.858	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	575	19	1.858

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	14.406	0	3.624	0	0	18.030
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	14.406	0	3.624	0	0	18.030
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.621	0	0	0	0	1.621
5.04.08	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.621	0	0	0	0	1.621
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-193	0	-193
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-193	0	-193
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-193	193	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-193	193	0	0
5.07	SalDOS Finais	16.027	0	3.431	0	0	19.458

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	12.556	0	3.559	0	0	16.115
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	12.556	0	3.559	0	0	16.115
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.850	0	0	0	0	1.850
5.04.01	Aumentos de Capital	1.850	0	0	0	0	1.850
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	65	0	65
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65	0	65
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	65	-65	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	65	-65	0	0
5.07	Saldos Finais	14.406	0	3.624	0	0	18.030

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(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	9.365	0	0	-10.322	0	-957
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	544	10.322	0	10.866
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	9.365	0	544	0	0	9.909
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.191	0	716	-716	0	3.191
5.04.01	Aumentos de Capital	3.500	0	0	0	0	3.500
5.04.06	Dividendos	0	0	716	-716	0	0
5.04.08	Redução de Capital	-309	0	0	0	0	-309
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.015	0	3.015
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.015	0	3.015
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	2.299	-2.299	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	2.148	-2.148	0	0
5.06.04	Constituição de Reserva Legal	0	0	151	-151	0	0
5.07	Saldos Finais	12.556	0	3.559	0	0	16.115

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
7.01	Receitas	1.531	427	4.127
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.531	0	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-860	-2.526	-711
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-860	-2.526	-711
7.03	Valor Adicionado Bruto	671	-2.099	3.416
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	671	-2.099	3.416
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-119	10.731	1.750
7.06.02	Receitas Financeiras	53	1.561	1.750
7.06.03	Outros	-172	9.170	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	552	8.632	5.166
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	552	8.632	5.166
7.08.01	Pessoal	707	1.682	1.745
7.08.01.01	Remuneração Direta	505	944	633
7.08.01.02	Benefícios	33	612	1.112
7.08.01.03	F.G.T.S.	169	126	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	0	408	151
7.08.02.01	Federais	0	408	151
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	38	6.477	255
7.08.03.01	Juros	0	6.477	0
7.08.03.02	Aluguéis	38	0	0
7.08.03.03	Outras	0	0	255
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-193	65	3.015
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-193	65	3.015

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 09.538.973/0001-53

Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, Centro

CEP 20091-005, Rio de Janeiro – RJ

A administração da PDG Companhia Securitizadora (“Companhia”) apresenta o relatório da administração em conjunto com as demonstrações financeiras e relatório dos auditores independentes da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A Companhia tem como objeto social, conforme seu estatuto social:

- (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 financiamentos 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 a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e
- (v) realizar 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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

2. CONTEXTO OPERACIONAL

Descrição e estrutura organizacional

A Companhia é controlada pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty"). Com sede no Rio de Janeiro, a Companhia atua no mercado de securitização de recebíveis imobiliários.

Mudança de endereço

Em 18 de janeiro de 2013 a Companhia alterou a sua sede social para a Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, sala 401 (parte) Centro, CEP 20091-005, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Estruturação Financeira

A estrutura de capital da Companhia é composta por 100% (cem por cento) de capital integralizado pelo seu acionista.

Histórico de Negociações de Títulos e Valores Mobiliários Emitidos

- Em julho de 2009, foi emitida a 1ª Série da 1ª Emissão de CRI, no montante de 45 CRI, com valor nominal de R\$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRI, lastreados por recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de vencimento de 3 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI (do 1º ao 24º mês) e 115% do CDI (a partir do 25º mês até a data de vencimento). Os detentores dos CRI possuíam opção de venda, pelo preço unitário na data de venda, dos CRI para a PDG Companhia Securitizadora e/ou PDG Realty com período de exercício compreendido entre 1º de abril de 2011 e 1º de junho de 2011. O vencimento da operação ocorreu em julho de 2012.
- Em outubro de 2009, foi emitida a 1ª Série da 2ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 30 CRI, com valor nominal de, aproximadamente, R\$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados por recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, foram emitidos pela Companhia, com prazo de vencimento de 5 anos e carência de principal e juros até o 36º mês, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de 115% do CDI (do 1º ao 36º mês) e 117% do CDI (do 37º ao 60º mês). Os detentores dos CRIs possuíam opção de venda, pelo preço unitário na data de venda, dos CRIs para a Companhia e/ou PDG Realty com período de exercício compreendido entre 15 de setembro de 2012 e 25 de setembro de 2012.
- Em novembro de 2009, foi emitida 1ª Série da 3ª Emissão de CRI da PDG Companhia Securitizadora, no montante de 25 CRI, com valor nominal de R\$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRI, lastreados por recebíveis performados e não performados, comerciais e residenciais, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de vencimento de 8 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% do CDI, sendo o primeiro pagamento de juros em abril de 2010 e a primeira amortização em abril de 2011. Os detentores dos CRI possuem opção de venda dos CRI para a PDG Companhia Securitizadora e/ou PDG Realty no 36º mês e no 60º mês pelo preço unitário na data. A PDG Companhia Securitizadora possui opção de compra dos CRI no 36º mês e no 60º mês. Em abril de 2013 ocorreu a recompra de 100% desta série.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

- Em maio de 2010, foi emitida a 2ª Série da 3ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 187 CRIs, com valor nominal de aproximadamente R\$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRI, lastreados por recebíveis performados e não performados, de natureza comercial, foram emitidos pela Companhia, com prazo de 10 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e alienação fiduciária de unidades. O rendimento foi fixado a uma taxa de IGPM acrescido de 9,40% ao ano, sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI.
- Em agosto de 2010, foi emitida a 2ª Série da 2ª Emissão de CRIs da Companhia, no montante de 89 CRIs, com valor nominal de aproximadamente R\$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados em 1 Cédula de Crédito Bancário ("CCB") emitida pela Greenville Incorporadora Ltda., foram emitidos pela Companhia, com prazo de 3 anos, (alterado em agosto de 2013 para 4 anos), garantidos por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de TR acrescida de 9,8% (alterado em agosto de 2013 para 11%) ao ano sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI.
- Em setembro de 2010, foi emitida a 3ª Série da 2ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 111 CRIs, com valor unitário de R\$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., foram emitidos pela Companhia, com prazo de 3 anos, (alterado em agosto de 2013 para 4 anos), garantidos por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de TR acrescido de 9,8% (alterado em agosto de 2013 para 11%) ao ano sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI.
- Em outubro de 2010, foram emitidas a 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão de CRI da Companhia, sendo que a 4ª Série foi cancelada. A 3ª Série da 3ª Emissão, no montante de 1.350 (em abril de 2013 houve a recompra de 944 CRI restando em circulação 406 CRIs com valor unitário de R\$300 mil cada, foi distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 2 CCBs, emitidas pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e pela Goldfarb Incorporações e Construções S.A., foram emitidos pela Companhia, com prazo de 8 anos, garantidos por fiança da PDG Realty e cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% do CDI (alterada em abril de 2013 para IPCA + 3,5%).
- Em março de 2011, foi emitida a 5ª Série da 3ª Emissão de CRI da Companhia Securitizadora, no montante de 667 CRIs, com valor unitário de R\$300 mil cada, distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela PDG Realty, foram emitidos pela Companhia, com prazo de 8 anos, garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa CDI.
- Em maio de 2011, foi emitida 7ª Série da 3ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 834 CRIs, com valor unitário de R\$300 mil cada, distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela PDG Realty, foram emitidos pela Companhia, com prazo de 12 anos e 30 dias, garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty e de direitos e valores depositados em contas bancárias designadas especificamente para recebimento de tais valores. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa CDI.
- Em junho de 2011, foi emitida a 8ª Série da 3ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 23 CRIs, com valor nominal de aproximadamente R\$1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM n.º 476. Os CRIs, lastreados em créditos imobiliários constituídos por direitos creditórios representados pelas parcelas de Contratos Imobiliários de empreendimentos do grupo PDG, foram emitidos pela Companhia, com vencimento em 28 de outubro de 2020, garantidos por fiança da PDG Realty. O valor nominal unitário do CRI será atualizado monetariamente

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

pela variação mensal acumulada do IGPM/FGV e fará jus a uma remuneração correspondente à somatória do resultado da aplicação de uma taxa de juros de 9,50% ao ano.

- Em julho de 2011, foi emitida a 2ª Série da 1ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 87 CRIs, com valor unitário de R\$300 mil cada, distribuída publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRI, lastreados em 1 CCB emitida pela PDG Realty, foram emitidos pela Companhia, com prazo de 12 anos e 2 dias, garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty e de direitos e valores depositados em contas bancárias designadas especificamente para recebimento de tais valores. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa CDI.
- Em agosto de 2011, foram emitidas as 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 1.167 CRIs, com valor unitário de R\$300 mil cada, distribuídas publicamente nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414. Os CRIs, lastreados em 2 CCBs emitidas pela PDG Realty, sendo uma para cada série, foram emitidos pela Companhia, com prazo de 4.434 dias, garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty e de direitos e valores depositados em contas bancárias designadas especificamente para recebimento de tais valores. O rendimento foi fixado a uma taxa de 107% da Taxa CDI para os CRIs da 3ª Série e à Taxa de 109% da Taxa CDI para os CRIs da 4ª Série.
- Em setembro de 2011, foram emitidas a 5ª Série e a 6ª Série, a 7ª Série e a 8ª Série a 9ª Série e a 10ª Série da 1ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 92 CRIs, com valor unitário de aproximadamente R\$ 1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476. Os CRIs, lastreados em créditos imobiliários de empreendimentos do grupo PDG, foram emitidos pela Companhia, com vencimento em novembro de 2023. O valor nominal unitário do CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal acumulada do IGPM/FGV e fará jus a uma remuneração correspondente à somatória do resultado da aplicação de taxas de juros, 9,5%, 16,2%, 9,5% e 17,9% ao ano.
- Em novembro de 2011, foram emitidas a 16ª Série e a 17ª Série da 1ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 16 CRIs, com valor unitário de aproximadamente R\$ 1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476. Os CRIs, lastreados em créditos imobiliários de empreendimentos do grupo PDG, foram emitidos pela Companhia, com vencimento em novembro de 2023. O valor nominal unitário do CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal acumulada do IGP-M/FGV e fará jus a uma remuneração correspondente à somatória do resultado da aplicação de taxas de juros que variam de, aproximadamente, 9,5% a 18,02% ao ano.
- Em dezembro de 2011, foi emitida 15ª Série da 1ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 250 CRIs, com valor unitário de aproximadamente R\$ 1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476. Os CRIs, lastreados em 1 CCB emitida pela PDG Realty, foram emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, com prazo de 5 anos, garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios de subsidiárias da PDG Realty e de direitos e valores depositados em contas bancárias designadas especificamente para recebimento de tais valores. O rendimento foi fixado a uma taxa de 110% da Taxa CDI.
- Em dezembro de 2011, foi emitida a 18ª Série da 1ª Emissão de CRI da Companhia, no montante de 144 CRIs, com valor unitário de aproximadamente R\$ 1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476. Os CRIs, lastreados em créditos imobiliários de empreendimentos do grupo PDG, foram emitidos pela Companhia, com vencimento em dezembro de 2022. O valor nominal unitário do CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal acumulada do IPCA + 3,75% ao ano.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

- Em Abril de 2012, foram emitidas as 19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Companhia, no montante 12 CRIs, com valor unitário de aproximadamente R\$ 1 milhão cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476. Os CRIs, lastreados em créditos imobiliários de empreendimentos do grupo PDG, foram emitidos pela Companhia, com vencimento em Maio de 2027. O valor nominal unitário do CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal acumulada do IGPM + 9,5%, 23,67% ao ano.
- Em Abril de 2012, foi emitida a 21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Companhia, no montante 120 CRIs, com valor unitário de aproximadamente R\$300 mil cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476. Os CRIs, lastreados em créditos imobiliários de empreendimentos do grupo PDG, foram emitidos pela Companhia, com vencimento em Junho de 2015. O valor nominal unitário do CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal acumulada do IPCA + 6,6% ao ano.
- Em Junho de 2012, foi emitida 22ª Série da 1ª Emissão de CRI da Companhia, no montante 145 CRIs, com valor unitário de aproximadamente R\$345 mil cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476. Os CRIs, lastreados em créditos imobiliários de empreendimentos do grupo PDG, foram emitidos pela Companhia, com vencimento em Junho de 2017. O valor nominal unitário do CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal acumulada de 110% CDI ao ano.
- Em julho de 2013, foi emitida a 23ª Série da 1ª Emissão de CRI da Companhia, no montante 386 CRIs, com valor unitário de aproximadamente R\$1.002 mil cada, distribuída com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476. Os CRIs, lastreados em créditos imobiliários de empreendimentos do grupo PDG, foram emitidos pela Companhia, com vencimento em 16 de Outubro de 2032. O valor nominal unitário do CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal acumulada de 7% do IPCA.

A Diretoria da Companhia entende que ela apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para o desenvolvimento de suas atividades e cumprir com suas obrigações de curto a médio prazo.

3. ADMINISTRAÇÃO

A administração da Companhia está composta, atualmente, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Nome	Cargo Ocupado
Carlos Augusto Leone Piani	Presidente do Conselho de Administração
Natalia Maria Fernandes Pires	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Marco Racy Kheirallah	Conselheiro Efetivo
Luis Eduardo Brito de Souza	Diretor de Relações com Investidores
Rodrigo Lins de Paiva Chaves	Diretor sem Designação

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

A política de investimentos para o próximo exercício está voltada para o aproveitamento das oportunidades de negócios dentre aqueles definidos no objeto social da Companhia. A Companhia estuda oportunidades, e quando for o caso, emitirá certificados de recebíveis imobiliários, a fim de financiar seus investimentos.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

5. OUTRAS INFORMAÇÕES

De acordo com a Instrução CVM nº 386, de 28 de março de 2003, a Companhia não contratou no exercício findo em 31 de dezembro de 2013, junto ao auditor independente, KPMG Auditores Independentes, responsável pela revisão das informações sobre as demonstrações financeiras da Companhia, serviços que não fossem relativos a trabalhos de auditoria.

Rio de Janeiro, 13 de Fevereiro de 2014.

A Administração

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora

Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2013

Notas Explicativas

1. Contexto operacional

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.

Em 03 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aprovou o pedido de registro de companhia aberta da Companhia para negociação de valores mobiliários de sua emissão no mercado de balcão não organizado. 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.

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRI em vigor:

- 2ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédula de Crédito Bancário ("CCB") emitida pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG Realty"), sendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. ("GDC") o agente fiduciário da operação. Não houve contratação de instituição distribuidora.
- 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de contratos de venda e compra de unidades, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O Banco BTG Pactual ("BTG") foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão: securitização de recebíveis oriundos de contratos de venda e compra de lotes, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O Banco Petra S.A. ("Petra") foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão: securitização de recebíveis oriundos de contratos de venda e compra de lotes, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O Petra foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão: securitização de recebíveis oriundos de contratos de venda e compra de lotes, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O Petra foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 15ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCB emitida pela PDG Realty, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O BB - Banco de Investimentos S.A. ("BB") foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão: securitização de recebíveis oriundos de contratos de venda e compra de lotes, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O Petra foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.

Notas Explicativas

- 18ª Série da 1ª Emissão: securitização de recebíveis oriundos de contratos de venda e compra de unidades, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O BTG foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão: securitização de recebíveis oriundos de contratos de venda e compra de lotes, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O Petra foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 21ª Série da 1ª Emissão: securitização de recebíveis oriundos de contratos de venda e compra de unidades, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O Petra foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 22ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCB emitida pela PDG Realty, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O Banco Votorantim S.A. ("Votorantim") foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 23ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI emitida pela PDG Realty, sendo a GDC o agente fiduciário da operação. O BTG foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 1ª Série da 2ª Emissão: securitização de recebíveis oriundos de contratos de venda e venda de unidades, sendo a Pavarini Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda. ("Pavarini") o agente fiduciário da operação. O Votorantim foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 2ª Série da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCB emitida pela Greenville Incorporadora Ltda. ("Greenville"), sendo a Pavarini o agente fiduciário da operação. O Banco Itaú BBA S.A. (IBBA) foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 3ª Série da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCB emitida pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Agra"), sendo a Pavarini o agente fiduciário da operação. O Banco Itaú BBA S.A. (IBBA) foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 2ª Série da 3ª Emissão: securitização de recebíveis oriundos de contratos de venda e compra de unidades, sendo a Pentágono o agente fiduciário da operação. O BTG foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão: securitização de créditos oriundos de 2 CCBs emitidas pela Agra e pela Goldfarb Incorporações e Construções S.A. ("Goldfarb"), sendo a Pentágono o agente fiduciário da operação. O IBBA foi o coordenador líder e distribuidor da oferta. A 4ª Série foi cancelada.
- 5ª e 6ª Séries da 3ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCB emitida pela PDG Realty, sendo a Pentágono o agente fiduciário da operação. O IBBA foi o coordenador líder e distribuidor da oferta. A 5ª Série foi cancelada.
- 7ª Série da 3ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCB emitida pela PDG Realty, sendo a Pentágono o agente fiduciário da operação. O BTG foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.
- 8ª Série da 3ª Emissão: securitização de recebíveis oriundos de contratos de venda e compra de unidades, sendo a Pentágono o agente fiduciário da operação. O BTG foi o coordenador líder e distribuidor da oferta.

Notas Explicativas

A Companhia opera substancialmente com certificados de recebíveis de controladas de sua controladora integral, a PDG Realty.

Notas Explicativas

2. Base de preparação

2.1. Declaração de conformidade

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 13 de Fevereiro de 2014.

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 informações 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. 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 nº9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota explicativa nº 10.

Abaixo demonstramos os saldos do ativo, passivo e das demonstrações de resultado antes e depois do patrimônio separado em 31 de dezembro de 2013 e 2012 e dos exercícios findos naquelas datas.

Balanço Patrimonial - Comparativo entre 2013 e 2012

Ativo – Em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

Notas Explicativas

Conta	Descrição	Saldo antes do Patrimônio em Separado	Patrimônio em Separado	Saldo Final em 31.12.2013	Saldo antes do Patrimônio em Separado	Patrimônio em Separado	S em
1.	Ativo Total	1.958.987	1.885.772	73.215	1.945.618	1.899.407	
1.01	Ativo Circulante	241.060	237.892	3.168	60.972	60.069	
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30.235	29.659	576	20.786	20.767	
1.01.02	Aplicações Financeiras	960	-	960	3.577	3.577	
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	960	-	960	-	-	
1.01.03	Contas a Receber	770	-	770	-	-	
1.01.06	Tributos a Recuperar	851	-	851	884	-	
1.01.07	Direitos Creditórios Adquiridos	208.233	208.233		35.725	35.725	
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedor	11	-	11	-	-	
1.02	Ativo Não Circulante	1.717.927	1.647.880	70.047	1.884.646	1.839.338	
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.717.927	1.647.880	70.047	1.884.646	1.839.338	
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	19.239	19.239	-	19.238	19.238	
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	70.047	-	70.047	45.308	-	
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.628.641	1.628.641	-	1.820.100	1.820.100	

Passivo – Em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

Notas Explicativas

Conta	Descrição	Saldo antes do Patrimônio em Separado	Patrimônio em Separado	Saldo Final em 31.12.2013	Saldo antes do Patrimônio em Separado	Patrimônio em Separado	Saldo Final em 31.12.2012
2.	Passivo Total	1.958.987	1.885.772	73.215	1.945.619	1.899.408	46.211
2.01	Passivo Circulante	236.099	235.629	470	226.664	226.362	302
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	205	-	205	43	-	43
2.01.02	Fornecedores	94	-	94	-	-	-
2.01.03	Obrigações Fiscais	171	-	171	259	-	259
2.01.05	Outras Obrigações	235.629	235.629	-	226.362	226.362	-
2.01.05.02	Outros	235.629	235.629	-	226.362	226.362	-
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	19.523	19.523	-	19.523	19.523	-
2.01.05.02.09	Captação com Emissão de Títulos - CRI	216.106	216.106	-	206.839	206.839	-
2.02	Passivo Não Circulante	1.703.430	1.650.143	53.287	1.700.925	1.673.046	27.879
2.02.02	Outras Obrigações	1.703.430	1.650.143	53.287	1.700.925	1.673.046	27.879
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	31.300	-	31.300	7.803	7.803	-
2.02.02.02	Outros	1.672.130	1.650.143	21.987	1.693.122	1.665.243	27.879
2.02.02.02.03	Captação com Emissão de Títulos - CRI	1.672.130	1.672.130	-	1.693.122	1.693.122	-
2.02.02.02.04	Benefício residual em operações securitizadas	-	(21.987)	21.987		(27.879)	27.879
2.03	Patrimônio Líquido	19.458	-	19.458	18.030	-	18.030
2.03.01	Capital Social Realizado	16.027	-	16.027	14.406	-	14.406
2.03.04	Reservas de Lucros	3.624	-	3.624	3.559	(3)	3.562
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(193)	-	(193)	65	3	62

Demonstração do Resultado do Exercício – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

Notas Explicativas

Conta	Descrição	Saldo antes do Patrimônio em Separado	Patrimônio em Separado	Saldo Final em 31.12.2013	Saldo antes do Patrimônio em Separado	Patrimônio em Separado	Saldo Final em 31.12.2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.531	-	1.531	427	-	427
3.01.01	Receita com prestação de serviços	1.730		1.730	427		427
3.01.02	(-) Deduções sobre a receita de serviços	(199)		(199)	-		-
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	(47.517)	(45.912)	(1.605)	9.508	(11.128)	(1.605)
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	(43.030)	(41.425)	(1.605)	(4.569)	-	(4.569)
3.04.02.01	Despesas Administrativas	(43.030)	(41.425)	(1.605)	4.569	-	4.569
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	(228.958)	(228.958)	-	195.195	(189.246)	2.949
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	224.471	224.471	-	(178.118)	178.118	-
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(45.986)	(45.912)	(74)	9.935	(11.128)	(1.193)
3.06	Resultado Financeiro	45.793	45.912	(119)	(9.823)	11.128	(1.309)
3.06.01	Receitas Financeiras	229.011	228.958	53	179.679	(178.118)	1.561
3.06.02	Despesas Financeiras	(183.218)	(183.046)	(172)	(189.502)	188.246	(2.256)
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(193)	-	(193)	112	-	112
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-	-	-	(47)	-	(47)
3.08.01	Corrente	-	-	-	(47)		(47)
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	(193)	-	(193)	65	-	65
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	(193)	-	(193)	65	-	65

Notas Explicativas

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

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

Quando aplicável, os custos incrementais diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo financeiro são adicionados ao montante originalmente reconhecido, exceto pelos títulos para negociação, os quais são registrados pelo valor justo por meio do resultado.

Notas Explicativas

As aplicações financeiras da Companhia estão registradas ao valor justo através do resultado.

Recebíveis e empréstimos

✓ 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 parte relacionadas.

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 "Créditos / Débitos com partes relacionadas", conforme descrito na Nota 7.

✓ 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)

Notas Explicativas

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

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.

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 demonstrações. 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

Notas Explicativas

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.

3.4. 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.

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

3.5. Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

Diversas normas, emendas a normas e interpretações IFRS emitidas pelo IASB ainda não entraram em vigor para o período findo em 31 de dezembro de 2013. Dentre as novas normas emitidas, a Administração está avaliando os possíveis impactos oriundos da aplicação do IFRS 9 *Financial Instruments*, o qual é mandatário a partir de 1 de janeiro de 2015, e que poderá modificar a classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros da Companhia. A Companhia não pretende adotar o IFRS 9 antecipadamente.

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente aos saldos registrados em conta corrente:

	2013	2012
Bancos Conta Movimento	576	19
Total	576	19

Notas Explicativas

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras referem-se a certificados de depósitos bancários remunerados, em média, a 101% do CDI. As aplicações financeiras têm como finalidade o investimento de sobra de caixa, sendo que estas não são utilizadas para compromissos de curto prazo, embora sejam contratadas com rendimentos pré-estabelecidos e cláusula de resgate imediato às mesmas condições pactuadas.

	2013	2012
Certificados de Depósitos Bancários	960	-
Total	960	-

Notas Explicativas

6. Contas a receber – Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

6.1. 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 12.

Emissão	Data de Início	Data de Término	Índice de	31/12/2013	31/12/2012
			correção - %		
2ª Série da 1ª Emissão	jul/07	jul/23	107% do CDI	27.308	27.082
3ª Série da 1ª Emissão	set/11	out/23	107% do CDI	94.376	93.774
4ª Série da 1ª Emissão	set/11	set/23	109% do CDI	7.996	7.944
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGPM + 12%	15.015	23.432
7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGPM + 12%	10.567	27.495
9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGPM + 12%	9.670	36.956
15ª Séries da 1ª Emissão	dez/11	dez/16	110% do CDI	250.611	250.436
16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	nov/11	nov/23	IGPM + 12%	18.313	15.228
18ª Séries da 1ª Emissão	dez/11	dez/22	ICC RJ	134.834	134.167
19ª e 20ª Série da 1ª Emissão	mar/12	mai/27	IGPM + 12%	12.327	8.460
21ª Série da 1ª Emissão	abr/12	jun/15	IICC-DI / IGPM + 12%	24.280	32.621
22ª Série da 1ª Emissão	jun/12	jun/17	110% do CDI	50.204	47.927
23ª Série da 1ª Emissão	jul/13	out/32	INCC-DI/IGPM/IGPM + 12%/IGPM + 12,68%	336.778	-
1ª Série da 2ª Emissão	out/09	out/14	IGPM + 12,68%	4.198	14.276
2ª Série da 2ª Emissão	ago/10	ago/14	TR +11%	93.059	93.027
3ª Série da 2ª Emissão	set/10	set/14	TR + 11%	115.174	114.523
2ª Série da 3ª Emissão	mai/10	set/20	IGPM + 12,68%	48.880	44.026
3ª Série da 3ª Emissão	out/10	out/18	IPCA + 3,5%	124.632	413.403
5ª Série da 3ª Emissão	mar/11	mar/19	107% do CDI	206.506	204.845
7ª Série da 3ª Emissão	mai/11	jun/23	107% do CDI	250.398	250.271
8ª Série da 3ª Emissão	jun/11	out/20	IGPM + 12,68%	1.748	7.364
Total				1.836.874	1.855.825
Parcela circulante				208.233	35.725
Parcela não circulante				1.628.641	1.820.100

Notas Explicativas

6.2. Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Seguem abaixo os as características de emissão, remuneração demonstradas referentes às emissões de CRI, registradas nos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob regime fiduciário, conforme demonstrado na Nota 11. Os CRIs encontram-se totalmente negociados.

Emissão	Data emissão	Data	Valor unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano	31/12/2013	31/12/2012
		término amortização					
2ª Série da 1ª Emissão	04/07/2011	06/07/2023	300	87	107% do CDI	27.299	27.073
3ª Série da 1ª Emissão	29/09/2011	02/10/2023	300	307	107% do CDI	94.343	93.745
4ª Série da 1ª Emissão	29/09/2011	02/10/2023	300	26	109% do CDI	7.994	7.942
5ª Série da 1ª Emissão	05/08/2011	27/11/2023	1.021	16	IGP -M + 9,5%	14.054	15.397
6ª Série da 1ª Emissão	05/08/2011	27/11/2023	1.021	8	IGP -M + 16,02%	8.151	8.373
7ª Série da 1ª Emissão	31/08/2011	26/12/2023	1.027	21	IGPM + 9,5%	17.781	18.955
8ª Série da 1ª Emissão	31/08/2011	26/12/2023	1.027	7	IGPM + 17,84%	7.111	7.007
9ª Série da 1ª Emissão	31/08/2011	26/12/2023	1.044	30	IGPM + 9,5%	21.379	24.950
10ª Série da 1ª Emissão	31/08/2011	26/12/2023	1.044	10	IGPM + 17,9%	8.661	9.248
15ª Série da 1ª Emissão	20/12/2011	21/12/2016	1.000	250	110% do CDI	250.488	250.341
16ª Série da 1ª Emissão	01/11/2011	27/11/2023	1.145	12	IGPM + 9,5%	11.642	13.271
17ª Série da 1ª Emissão	01/11/2011	27/11/2023	1.145	4	IGPM + 18,02%	4.623	4.846
18ª Série da 1ª Emissão	01/12/2011	28/12/2022	1.003	144	IPCA + 3,75%	143.395	141.781
19ª Série da 1ª Emissão	26/03/2012	25/05/2027	1.001	9	IGPM + 9,5%	6.740	10.470
20ª Série da 1ª Emissão	26/03/2012	25/05/2027	1.001	3	IGPM + 23,67%	2.785	-
21ª Série da 1ª Emissão	02/04/2012	29/06/2015	300	120	IPCA + 6,6%	27.587	36.312
22ª Série da 1ª Emissão	15/06/2012	19/06/2017	345	145	110% CDI	50.183	50.175
23ª Série da 1ª Emissão	16/07/2013	16/10/2032	1.002	386	IPCA + 7%	335.201	
1ª Série da 2ª Emissão	01/10/2009	01/10/2014	1.000	30	117% do CDI	7.994	20.202
2ª Série da 2ª Emissão	05/08/2010	07/08/2014	1.000	89	TR + 11%	93.005	92.415
3ª Série da 2ª Emissão	02/09/2010	04/09/2014	1.000	111	TR + 11%	115.107	114.424
2ª Série da 3ª Emissão	07/05/2010	08/09/2020	1.006	186	IGPM + 9,4%	50.033	71.704
3ª Série da 3ª Emissão	14/10/2010	03/10/2018	300	406	IPCA + 3,5%	120.227	406.794
5ª Série da 3ª Emissão	01/03/2011	06/03/2019	300	667	107% do CDI	205.925	204.241
7ª Série da 3ª Emissão	31/05/2011	30/06/2023	300	834	107% do CDI	250.126	250.023
8ª Série da 3ª Emissão	01/06/2011	28/10/2020	1.008	23	IGPM + 9,5%	6.402	7.360
Total						1.888.236	1.899.961

Parcela Circulante						216.106	206.839
Parcela Não Circulante						1.672.130	1.693.122

Em 16 de julho de 2013 foi emitida a 23ª Série da 1ª Emissão da Companhia, no montante de 386 CRIs, com valor de R\$1.002 cada. Os CRIs terão prazo de duração de 7.032 dias contados da data da emissão vencendo em 16 de outubro de 2032.

Notas Explicativas

Demonstração da periodicidade e início das amortizações por emissão:

Amortizações	Principal		Juros	
	Periodicidade	Início	Periodicidade	Início
1ª Série da 2ª Emissão	Mensal	01/11/2012	Mensal	01/11/2012
2ª Série da 1ª Emissão	Única	06/07/2023	Semestral	06/01/2012
3ª Série da 1ª Emissão	Única	02/10/2023	Semestral	02/04/2012
4ª Série da 1ª Emissão	Única	02/10/2023	Semestral	02/04/2012
5ª Série da 1ª Emissão	Mensal	25/10/2011	Mensal	25/10/2011
6ª Série da 1ª Emissão	Mensal	25/10/2011	Mensal	25/10/2011
7ª Série da 1ª Emissão	Mensal	25/11/2011	Mensal	25/11/2011
8ª Série da 1ª Emissão	Mensal	25/11/2011	Mensal	25/11/2011
9ª Série da 1ª Emissão	Mensal	25/11/2011	Mensal	25/11/2011
10ª Série da 1ª Emissão	Mensal	25/11/2011	Mensal	25/11/2011
15ª Série da 1ª Emissão	Única	21/12/2016	Semestral	21/06/2012
16ª Série da 1ª Emissão	Mensal	25/01/2012	Mensal	25/01/2012
17ª Série da 1ª Emissão	Mensal	25/01/2012	Mensal	25/01/2012
18ª Série da 1ª Emissão	Mensal	28/02/2012	Mensal	30/01/2012
19ª Série da 1ª Emissão	Mensal	25/05/2012	Mensal	25/05/2012
20ª Série da 1ª Emissão	Mensal	25/05/2012	Mensal	25/05/2012
21ª Série da 1ª Emissão	Mensal	27/06/2012	Mensal	27/06/2012
22ª Série da 1ª Emissão	Única	19/06/2017	Semestral	18/12/2012
23ª Série da 1ª Emissão	Mensal	20/08/2013	Mensal	20/08/2013
2ª Série da 2ª Emissão	Única	07/08/2014	Semestral	09/02/2011
3ª Série da 2ª Emissão	Única	04/09/2014	Semestral	04/03/2011
2ª Série da 3ª Emissão	Mensal	07/07/2010	Mensal	07/07/2020
3ª Série da 3ª Emissão	Única	03/10/2018	Semestral	14/04/2011
5ª Série da 3ª Emissão	Única	06/03/2019	Semestral	02/09/2011
7ª Série da 3ª Emissão	Única	30/06/2023	Semestral	30/12/2011
8ª Série da 3ª Emissão	Mensal	29/08/2011	Mensal	29/08/2011

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.

Os saldos contábeis refletem o valor presente dos desembolsos futuros. Não há qualquer evidência de ocorrência de eventos futuros que possam afetar o montante exigível dos CRIs.

Notas Explicativas

7. Operações com partes relacionadas

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012, foram efetuadas as seguintes operações com sociedades ligadas e acionistas:

a) Contas a receber / Receitas de prestação de serviços

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

	2013	2012
PDG Realty	770	-
Total	770	-

As receitas com prestação de serviços totalizam o montante de R\$ 1.531 em 31 de dezembro de 2013.

b) Créditos e débitos com partes relacionadas

Referem-se a saldos a receber e a pagar com as empresas controladas da PDG Realty oriundos das operações de securitização.

	2013	2012
	Ativo / (Passivo)	Ativo / (Passivo)
Contas a receber empresas ligadas (a)	70.047	45.308
Contas a pagar a empresas ligadas (a)	(31.300)	(7.803)

(a) Referem a saldos a receber e pagar com as empresas controladas da PDG Realty oriundo das operações de securitização.

Adicionalmente a PDG Companhia Securitizadora recebe suporte financeiro de sua controladora, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, por meio de aportes de capital, vide nota 10.1.

7.1. 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.

Notas Explicativas

A Companhia não outorga nenhum tipo de garantia nas operações de securitização.

A Companhia realizou operações de securitização com lastro em Cédula de Créditos Imobiliários (CCI) representativa de Cédula de Crédito Bancário (CCB) emitidas por partes relacionadas. Essas CCB encontram-se registradas contabilmente nos respectivos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob regime fiduciário, conforme demonstrado abaixo:

Data de emissão	Operação	Emissão PU	31/12/2013	Parte Relacionada	Taxa
20/07/2011	2a Série 1a Emissão	26.253	27.308	PDG Realty	107% do CDI
29/09/2011	3a Série 1a Emissão	92.100	94.376	PDG Realty	107% do CDI
29/09/2011	4a Série 1a Emissão	7.800	7.996	PDG Realty	109% do CDI
20/12/2011	15a Série 1a Emissão	250.000	250.611	PDG Realty	110% do CDI
12/06/2012	22a Série 1a Emissão	50.000	50.204	PDG Realty	110% do CDI
05/08/2010	2a Série 2a Emissão	89.000	93.059	Agre Empreendimentos Imobiliários	TR + 11%
02/09/2010	3a Série 2a Emissão	111.000	115.174	Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	TR + 11%
14/10/2010	3a Série 3a Emissão	100.000	31.193	Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	IPCA + 3,5%
14/10/2010	3a Série 3a Emissão	305.000	95.138	Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	IPCA + 3,5%
01/03/2011	5a Série 3a Emissão	200.100	206.506	PDG Realty	107% do CDI
31/05/2011	7a Série 3a Emissão	250.000	250.398	PDG Realty	107% do CDI
	Total	1.481.253	1.221.963		

Parcela circulante	208.233
Parcela não circulante	1.013.731

7.2. Remuneração dos administradores

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2013 foi fixado em até R\$ 1.000 (2012: R\$ 1.000).

8. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais - fiscais e previdenciárias

Não foram reconhecidos ativos e passivos contingentes e, tampouco, existem processos classificados como prováveis e/ou passíveis de realização em que a Companhia é a principal réu. Com relação às obrigações legais (fiscais e previdenciárias), a Companhia não está contestando judicialmente a legalidade e constitucionalidade de tributos e contribuições. A Companhia não é objeto de disputas judiciais.

Notas Explicativas

9. Imposto de renda e contribuição social

Durante o exercício findo 31 de dezembro de 2013 a Companhia não apresentou lucro tributável para imposto de renda, nem base positiva para contribuição social. Em 31 de dezembro de 2012 houve lucro tributável e a despesa reconhecida no período foi de R\$ 29 referente ao imposto de renda e de R\$ 17 referente a contribuição social.

10. Patrimônio líquido

10.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2013 o capital social era de R\$16.027 (em 31 de dezembro de 2012: R\$ 14.406) totalmente subscrito e integralizado; o capital social está representado por 16.027.010 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (em 31 de dezembro de 2012: 14.405.538 ações ordinárias), ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real).

Em 30 de novembro de 2013 a Companhia realizou aumento de capital no valor de R\$ 1.621 correspondendo a 1.621.471 ações, sendo as emissões de ações para aumento do capital deliberadas pelos Acionistas em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas.

A Companhia não possui limite de aumento autorizado de capital, sendo as emissões ou ações para aumento de capital deliberadas pelos acionistas em assembleia geral extraordinária.

10.2. 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.

Notas Explicativas

10.3. Resultado por ação

O calculo básico de resultado por ação é feito através da divisão do lucro (prejuízo) 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 2013 e 2012, 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 lucros (prejuízo) por ação:

Descrição	2013	2012
Lucro (Prejuízo) do exercício disponível para as ações ordinárias	(193)	65
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	14.406	35.062
Lucro (Prejuízo) por ação (em R\$) - básico e diluído	(0,01312)	0.01

11. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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 reconhecidos pelos critérios descritos na Nota explicativa nº 3.

A Companhia não operou com derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e 2012. 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 são 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 credito

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.

Notas Explicativas

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.

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.

11.1. 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2013, a Companhia efetuou as seguintes emissões de CRI:

Código Emissor	CRI	Série	Emissão	Data de Emissão
----------------	-----	-------	---------	-----------------

Notas Explicativas

8711401	09G0068491	1ª Série	1ª Emissão	13/07/2009
8711401	11G0001920	2ª Série	1ª Emissão	20/07/2011
8711401	11H0012972	3ª Série	1ª Emissão	29/08/2011
8711401	11H0013027	4ª Série	1ª Emissão	29/08/2011
8711401	11H0028642	5ª Série	1ª Emissão	05/08/2011
8711401	11H0028641	6ª Série	1ª Emissão	05/08/2011
8711401	11H0030378	7ª Série	1ª Emissão	31/08/2011
8711401	11H0030379	8ª Série	1ª Emissão	31/08/2011
8711401	11H0030380	9ª Série	1ª Emissão	31/08/2011
8711401	11H0030381	10ª Série	1ª Emissão	31/09/2011
8711401	11L0015528	15ª Série	1ª Emissão	20/12/2011
8711401	11K0024977	16ª Série	1ª Emissão	01/11/2011
8711401	11K0024978	17ª Série	1ª Emissão	01/11/2011
8711401	11L0018297	18ª Série	1ª Emissão	01/12/2011
8711401	12C0034589	19ª Série	1ª Emissão	10/04/2012
8711401	12C0034595	20ª Série	1ª Emissão	10/04/2012
8711401	12D0018021	21ª Série	1ª Emissão	30/04/2012
8711401	12F0012079	22ª Série	1ª Emissão	12/06/2012
8711401	13G0074046	23ª Série	1ª Emissão	13/07/2013
8711401	09J0017579	1ª Série	2ª Emissão	01/10/2009
8711401	10H0004065	2ª Série	2ª Emissão	05/08/2010
8711401	10I0001003	3ª Série	2ª Emissão	02/09/2010
8711401	10E0013644	2ª Série	3ª Emissão	07/05/2010
8711401	10J0010501	3ª Série	3ª Emissão	13/10/2010
8711401	11C0000002	5ª Série	3ª Emissão	01/03/2011
8711401	11E0030386	7ª Série	3ª Emissão	31/05/2011
8711401	11F0025541	8ª Série	3ª Emissão	15/06/2011

(ii) Retrocessão:

Operação	2013	2012
1ª Série da 2ª Emissão	232	5.648
1ª Série da 3ª Emissão	-	3.237
2ª Série da 3ª Emissão	217	10.233
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão	78	481
7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão	49	340
9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão	-	539
16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	-	812
18ª Série da 1ª Emissão	-	10.142
19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão	-	180
21ª Série da 1ª Emissão	-	1.583
23ª Série da 1ª Emissão	9.642	-
8ª Série da 3ª Emissão	66	5.588
TOTAL	10.284	38.781

(iii) Pagamento de principal e juros:

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e 2012, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRI:

Emissão	2013		2012	
	Principal	Juros	Principal	Juros
1ª Emissão 1ª Série	-	-	5.911	251
1ª Emissão 2ª Série	-	-	-	2.919
1ª Emissão 3ª Série	-	-	-	14.420

Notas Explicativas

1ª Emissão 4ª Série	-	-	-	1.245
1ª Emissão 5ª Série	186	43	2.354	225
1ª Emissão 6ª Série	94	38	1.179	190
1ª Emissão 7ª Série	354	56	4.331	335
1ª Emissão 8ª Série	119	38	1.221	206
1ª Emissão 9ª Série	536	82	8.652	522
1ª Emissão 10ª Série	181	55	2.106	328
1ª Emissão 15ª Série	2.000	12.216	-	23.285
1ª Emissão 16ª Série	264	43	2.212	161
1ª Emissão 17ª Série	88	28	743	101
1ª Emissão 18ª Série	337	442	4.457	10.482
1ª Emissão 19ª Série	164	24	1.597	102
1ª Emissão 20ª Série	54	21	537	67
1ª Emissão 21ª Série	591	69	2.210	57
1ª Emissão 22ª Série	-	2.409	-	2.070
1ª Emissão 23ª Série	-	9.840	-	-
2ª emissão 1ª Série	698	72	878	134
2ª emissão 2ª Série	-	-	565	4.442
2ª emissão 3ª Série	-	-	-	11.587
3ª Emissão 1ª Série	-	-	1.267	2.049
3ª Emissão 2ª Série	780	380	10.269	7.707
3ª Emissão 3ª Série	-	-	-	39.888
3ª Emissão 5ª Série	-	-	-	20.642
3ª Emissão 7ª Série	-	11.803	-	22.107
3ª Emissão 8ª Série	5	49	2.256	1.235
Total	6.451	37.708	52.772	166.756

(iv) Inadimplência:

A inadimplência, em 31 de dezembro de 2013, era composta da seguinte forma:

Operação	2013	2012
1ª Série da 2ª Emissão	105	448
1ª Série da 3ª Emissão	-	459
2ª Série da 3ª Emissão	141	205
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão	1.561	558
7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão	2.010	999
9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão	1.178	1.007
16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	1.321	638
18ª Série da 1ª Emissão	1.912	2
19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão	1.147	543
21ª Série da 1ª Emissão	1.262	4.439
23ª Série da 1ª Emissão	26.588	-
8ª Série da 3ª Emissão	401	41
TOTAL	37.626	9.339

a) Relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos

A 15ª série da 1ª emissão foi submetida à apreciação da agência de classificação de risco, que atribuiu a classificação de Aa 3br à emissão.

Essa classificação será objeto de atualização anual pela agência de classificação de risco, sendo disponibilizados ao agente fiduciário os respectivos relatórios, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento pela emissora.

Notas Explicativas

As avaliações realizadas pela agência de classificação de risco não poderão ser interrompidas durante o período em que os CRI estiverem em circulação. Para os demais CRI emitidos pela Companhia não há nenhum requerimento para que sejam elaborados relatórios de classificação de risco.

Notas Explicativas

Balanço patrimonial sintético por emissão

Para elaboração do balanço sintético por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração as demonstrações financeiras da Companhia. A seguir, destacamos os balanços sintéticos por emissão em 31 de dezembro:

2013	1a Emissão 2a Série	1a Emissão 3a Série	1a Emissão 4a Série	1a Emissão 5a e 6a Série	1a Emissão 7a e 8a Série	1a Emissão 9a e 10a Série	1a Emissão 15a Série	1a Emissão 16a e 17a Série	1a Emissão 18a Série	1a Emissão 19a e 20a Série
ATIVO										
Circulante										
Banco	4	3	4	1.164	1.372	4.953	-	739	2.057	842
Direitos Creditórios										
Total	4	3	4	1.164	1.372	4.953	-	739	2.057	842
Não circulante										
Direitos Creditórios	27.308	94.376	7.996	15.015	10.567	9.670	250.611	18.313	134.834	12.327
Outros	1085		5	143				1.530	5.890	212
Total	28.393	94.376	8.001	15.158	10.567	9.670	250.611	19.843	140.724	12.539
Total Ativo	28.396	94.379	8.005	16.322	11.939	14.623	250.611	20.581	142.781	13.382
PASSIVO										
Circulante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emissão CRI.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Não circulante										
Emissão CRI	27.299	94.343	7.994	22.205	24.892	30.040	250.488	16.265	143.395	9.524
Fiança Recebida	-	-	-	-	-	-	-	-	1.126	-
Benefício residual em operações securitizadas	1.098	36	12	(5.883)	(12.953)	(15.417)	123	4.317	(1.740)	3.858
Total	28.396	94.379	8.005	16.322	11.939	14.623	250.611	20.581	142.781	13.382
Patrimônio Líquido										
Total Passivo	28.396	94.379	8.005	16.322	11.939	14.623	250.611	20.581	142.781	13.382

Continuação do balanço sintético

2013	1a Emissão 21a Série	1a Emissão 22a Série	1a Emissão 23a Série	2a Emissão 1a Série	2a Emissão 2a Série	2a Emissão 3a Série	3a Emissão 2a Série	3a Emissão 3a Série	3a Emissão 5a Série	3a Emissão 7a Série	3a Emissão 8a Série	Total Emissão
ATIVO												
Circulante												
Banco	3.667	-	5.195	4.486	-	-	3.118	-	16	-	2.040	29.659
Direitos Creditórios				-	93.059	115.174						208.233
Total	3.667	-	5.195	4.486	93.059	115.174	3.118	-	16	-	2.040	237.892
Não circulante												
Direitos Creditórios	24.280	50.204	336.778	4.198	-	-	48.880	124.632	206.506	250.398	1.748	1.628.641
Outros				3.841	2.310	-	1485			2.738		19.239

Notas Explicativas

Total	24.280	50.204	336.778	8.039	2.310	(0)	50.365	124.632	206.506	253.136	1.748	1.647.880
Total Ativo	27.947	50.204	341.973	12.525	95.369	115.174	53.483	124.632	206.522	253.136	3.788	1.885.772
PASSIVO												
Circulante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emissão CRI.				7.994	93.005	115.107						216.106
Total	-	-	-	7.994	93.005	115.107	-	-	-	-	-	216.106
Não circulante												
Emissão CRI	27.587	50.183	335.201	-	-	-	50.033	120.227	205.925	250.126	6.402	1.672.130
Fiança												
Recebida	-	-	-	305	-	-	16.285	-	-	-	1.809	19.523
Benefício residual em operações securitizadas	360	21	6.772	4.226	2.364	67	(12.835)	4.404	597	3.010	(4.424)	(21.987)
Total	27.947	50.204	341.973	4.531	2.364	67	53.483	124.632	206.522	253.136	3.788	1.669.666
Patrimônio Líquido												
Total Passivo	27.947	50.204	341.973	12.525	95.369	115.173	53.483	124.632	206.522	253.136	3.788	1.885.772

2012	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão
	1a Série	2a Série	3a Série	4a Série	5a e 6a Séries	7a e 8a Séries	9a e 10a Séries	15a Série	16a e 17a Séries	18a Série	
ATIVO											
Circulante											
Banco	70	-	8	4	486	613	2.375	-	972	97	
Aplicações Financeiras	1.017	-	-	-	425	656	404	-	578	-	
Direitos Creditórios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	1.087	-	8	4	911	1.269	2.779	-	1.550	97	
Não circulante											
Direitos Creditórios	-	27.082	93.774	7.944	23.432	27.495	36.956	250.436	15.228	134.167	
Conta Corrente Cedente	-	1.767	12.003	142	278	629	1.067	7	1.680	4.875	
Total	-	28.849	105.777	8.086	23.710	28.124	38.023	250.443	16.908	139.042	
Total Ativo	1.087	28.849	105.785	8.090	24.621	29.393	40.802	250.443	18.458	139.139	
PASSIVO											
Não circulante											
Emissão CRI	-	27.073	93.745	7.942	20.369	21.408	26.495	250.341	15.093	139.930	
Contas a Pagar Compra Créditos											
Fiança Recebida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.125	
Conta Corrente Cedente	346	1.768	12.641	141	1.914	4.659	10.203	43	1.790	4.922	
Total	346	28.841	106.386	8.083	22.283	26.067	36.698	250.384	16.883	145.977	
Patrimônio Líquido	741	8	(602)	7	(1.063)	(1.228)	(3.599)	59	(1.450)	(8.689)	
Total Passivo	1.087	28.849	105.785	8.090	24.621	29.393	40.802	250.443	18.458	139.139	

Notas Explicativas

Continuação do balanço sintético

2012	1a Emissão 19ª e 20ª Série	1ª Emissão 21ª Série	1ª Emissão 22ª Série	2a Emissão 1a Série	2a Emissão 2a Série	2a Emissão 3a Série	3a Emissão 1a Série	3a Emissão 2a Série	3a Emissão 3a Série	3a Emissão 5a e 6a Séries	3a Emissão 7a Série	3a Emissão 8a Série	TOTAL
ATIVO													
Circulante													
Banco	1.348	5.325	3	816	707	185	4.314	2.865	378	12	6	183	20.767
Aplicações Financeiras		-		363	-	-	-	35	-	-	-	100	3.577
Direitos Creditórios										35.725			35.725
Total	1.348	5.325	3	1.179	-	185	4.314	2.900	378	35.737	6	283	60.069
Não circulante													
Direitos Creditórios	8.460	32.621	47.927	14.276	93.027	114.253	8.567	44.026	413.403	169.120	250.271	7.364	1.820.100
Conta Corrente Cedente	-			4.626	6.017	2.708	14.220	19.197	335	5.932	2.906	3.058	81.446
Total	8.460	32.621	47.927	18.902	99.044	117.231	22.787	63.223	413.738	175.052	253.177	10.422	1.901.546
Total Ativo	9.808	37.946	47.930	20.081	99.751	117.416	27.101	66.123	414.116	210.789	253.183	10.705	1.961.616
PASSIVO													
Circulante													
Emissão de CRI	-	-	-	-	92.415	114.424	-	-	-	-	-	-	206.839
Total	-	-	-	-	92.415	114.424	-	-	-	-	-	-	206.839
Não circulante													
Emissão CRI	10.470	36.612	50.175	20.202			12.911	71.704	406.794	204.241	250.023	7.360	1.693.122
Fiança Recebida				304	-	-	1.207	15.078	-	-	-	1.809	19.523
Conta Corrente Cedente	509	2.973	34	5.321	3.038	2.709	-	729	7.548	9.465	166	5.299	76.218
Total	10.979	39.285	50.209	25.827	3.038	2.709	14.118	87.511	414.342	213.706	250.189	14.468	1.788.863
Patrimônio Líquido	(1.171)	(1.339)	(2.279)	(5.745)	4.298	283	12.983	(21.388)	(226)	(2.917)	2.994	(3.763)	(34.086)
Total Passivo	9.808	37.946	47.930	20.081	99.751	117.416	27.701	66.123	414.116	210.789	253.183	10.705	1.961.616

Notas Explicativas

12. Receita Líquida

	2013	2012
Receita Bruta	1.730	427
Tributos sobre receita	(199)	-
Receita Líquida	1.531	427

13. Resultado Financeiro

	2013	2012
Receita Financeira	53	1.561
Rendimentos de Aplicações financeiras	53	1.561
Despesas Financeiras	(172)	(256)
Total	(119)	1.305

14. Despesas gerais e administrativas

	2013	2012
Salários e benefícios	(707)	(1.432)
Participação nos lucros e resultados	-	(533)
Serviços de terceiros	(692)	(1.734)
Aluguel e Condomínio	(79)	(37)
Despesas Tributárias	(1)	-
Serviços prestados com marketing	(2)	-
Outras	(126)	(833)
Total	(1.605)	(4.569)

15. Cobertura de seguros

A Companhia não possuía seguros contratados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

PDG Companhia Securitizadora

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Diretores e ao Acionista da
PDG Companhia Securitizadora
Rio de Janeiro - RJ

Examinamos as demonstrações financeiras da PDG Companhia Securitizadora ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras

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 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfases

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 7, parte substancial das operações da Companhia é efetuada com partes relacionadas incluindo o suporte financeiro de sua controladora. Portanto, estas demonstrações financeiras devem ser lidas nesse contexto. Nossa conclusão não está ressalvada em função desses assuntos.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração das demonstrações financeiras. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2014

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

Marcelo Luiz Ferreira
Contador CRC RJ-087095/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**Declaração**

Eu, Rodrigo Lins de Paiva Chaves, declaro que:

2. Revisei este relatório das demonstrações relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, da PDG Companhia Securitizadora e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos exercícios apresentados.
Rio de Janeiro, 13 de Fevereiro de 2014.

Diretor

Declaração do Diretor de Relação com Investidores

Eu, Luis Eduardo Brito de Souza, declaro que:

2. Revisei este relatório das demonstrações relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, da PDG Companhia Securitizadora e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos exercícios apresentados.
Rio de Janeiro, 13 de Fevereiro de 2014.

Diretor de Relação com Investidores

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

Declaração

Eu, Rodrigo Lins de Paiva Chaves, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no relatório de auditoria elaborado pela KPMG Auditores Independentes não havendo qualquer discordância.

Rio de Janeiro, 13 de Fevereiro de 2014.

Diretor

Declaração do Diretor de Relação com Investidores

Eu, Luis Eduardo Brito de Souza, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no relatório de auditoria elaborado pela KPMG Auditores Independentes não havendo qualquer discordância.

Rio de Janeiro, 13 de Fevereiro de 2014.

Diretor de Relação com Investidores