

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 - 01/01/2014 à 31/12/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	9
--------------------------------	---

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	43
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	45
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	46
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	67.167
Preferenciais	0
Total	67.167
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 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
1	Ativo Total	92.540	73.215	46.211
1.01	Ativo Circulante	1.305	3.168	903
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6	576	19
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	960	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	960	0
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	960	0
1.01.03	Contas a Receber	0	770	0
1.01.03.01	Clientes	0	770	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	994	851	884
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	994	851	884
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	305	11	0
1.01.08.03	Outros	305	11	0
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedor	305	11	0
1.02	Ativo Não Circulante	91.235	70.047	45.308
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	91.235	70.047	45.308
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	10.943	0	0
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	10.943	0	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	80.292	70.047	45.308
1.02.01.09.04	Benefício residual em operações securitizadas	3.744	0	0
1.02.01.09.05	Contas a receber em operações securitizadas	76.548	70.047	45.308

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
2	Passivo Total	92.540	73.215	46.211
2.01	Passivo Circulante	260	470	302
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	47	205	43
2.01.01.01	Obrigações Sociais	-68	38	0
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	115	167	43
2.01.02	Fornecedores	119	94	0
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	119	94	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	94	171	259
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	94	171	259
2.02	Passivo Não Circulante	24.572	53.287	27.879
2.02.02	Outras Obrigações	24.572	53.287	27.879
2.02.02.02	Outros	24.572	53.287	27.879
2.02.02.02.04	Benefício Residual em Operações Securitizadas	0	21.987	20.077
2.02.02.02.05	Contas a Pagar em Operações Securitizadas	24.447	31.300	7.802
2.02.02.02.06	Provisões para Contingência	125	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	67.708	19.458	18.030
2.03.01	Capital Social Realizado	67.167	16.027	14.406
2.03.01.01	Capital Social	67.167	16.027	14.406
2.03.04	Reservas de Lucros	3.431	3.624	3.562
2.03.04.01	Reserva Legal	215	215	215
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	3.216	3.409	3.347
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.890	-193	62

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	433	1.531	427
3.01.01	Receita com prestação de serviços	433	1.730	427
3.01.02	(-) Deduções sobre a receita bruta	0	-199	0
3.03	Resultado Bruto	433	1.531	427
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.368	-1.605	-1.620
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.368	-1.605	-4.569
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.368	-1.605	-4.569
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	2.949
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.935	-74	-1.193
3.06	Resultado Financeiro	-952	-119	1.305
3.06.01	Receitas Financeiras	579	53	1.561
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.531	-172	-256
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2.887	-193	112
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3	0	-47
3.08.01	Corrente	-3	0	-47
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-2.890	-193	65
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-2.890	-193	65
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,04303	-0,01204	0,00477

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	-2.890	-193	65
4.03	Resultado Abrangente do Período	-2.890	-193	65

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-52.670	-105	-3.689
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.887	-193	65
6.01.01.01	Prejuízo do Período	-2.887	-193	65
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-49.783	88	-3.754
6.01.02.02	Direitos Creditórios Adquiridos	-143	33	-225
6.01.02.03	Contas a Receber - Clientes	770	-770	4
6.01.02.04	Outros Créditos	-295	-11	0
6.01.02.05	Valores a Receber de Cedentes	-17.445	-24.740	-18.016
6.01.02.06	Obrigações Tributárias	0	0	-87
6.01.02.07	Adiantamento de Pessoal	0	0	792
6.01.02.08	Obrigações Sociais e Estatutárias	-237	74	-924
6.01.02.09	Contas a pagar em operações securitizadas	-25.731	1.910	14.718
6.01.02.10	Outras Contas a Pagar	0	0	-16
6.01.02.11	Contingência Trabalhista	125	0	0
6.01.02.14	Débitos com Partes Relacionadas	-6.853	23.498	0
6.01.02.15	Outras Contas a Pagar	26	94	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	960	-960	0
6.02.01	Aplicações Financeiras	960	-960	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	51.140	1.621	1.850
6.03.01	Aumento do Capital Social	0	1.621	1.850
6.03.02	Adiantamento para Futuro Aumeneto de Capital	51.140	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-570	556	-1.839
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	576	19	1.858
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6	575	19

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(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	16.027	0	3.431	0	0	19.458
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.027	0	3.431	0	0	19.458
5.04	Transações de Capital com os Sócios	51.140	0	0	0	0	51.140
5.04.01	Aumentos de Capital	51.140	0	0	0	0	51.140
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.890	0	-2.890
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.890	0	-2.890
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-2.890	2.890	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-2.890	2.890	0	0
5.07	Saldos Finais	67.167	0	541	0	0	67.708

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
7.01	Receitas	433	1.531	427
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	433	1.531	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-809	-860	-2.526
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-209	0	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-600	-860	-2.526
7.03	Valor Adicionado Bruto	-376	671	-2.099
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-376	671	-2.099
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-952	-119	10.731
7.06.02	Receitas Financeiras	579	53	1.561
7.06.03	Outros	-1.531	-172	9.170
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.328	552	8.632
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.328	552	8.632
7.08.01	Pessoal	1.497	707	1.682
7.08.01.01	Remuneração Direta	818	505	944
7.08.01.02	Benefícios	27	33	612
7.08.01.03	F.G.T.S.	68	169	126
7.08.01.04	Outros	584	0	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3	0	408
7.08.02.01	Federais	3	0	408
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	62	38	6.477
7.08.03.01	Juros	0	0	6.477
7.08.03.02	Aluguéis	62	38	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-2.890	-193	65
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-2.890	-193	65

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 e o Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia, referente ao exercício findo 31 de Dezembro de 2014 e 2013.

1. Contexto operacional

Em 3 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. A sede social da Companhia está localizada na Rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte) - Rio de Janeiro - RJ.

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.

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

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

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

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

2. Administração

A administração da Companhia está composta em 31/12/2014, 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 e Diretor de Relações com Investidores
Aurélio de Luca Miranda	Diretor sem Designação

3. 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.

4. Outras informações - Relacionamento com Auditores Independentes

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Com o objetivo de atender à Instrução CVM no. 381/2003, a Companhia informa que a KPMG Auditores Independentes, prestadora de serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou serviços não relacionados à auditoria externa no exercício de 31 de Dezembro de 2014.

Rio de Janeiro, 18 de Março de 2015.

A Administração

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora

Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2014

Notas Explicativas

Relatório da Administração

A administração da PDG Companhia Securitizadora (“Companhia”) apresenta o relatório da administração em conjunto com as demonstrações financeiras e o Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia, referente ao exercício findo 31 de Dezembro de 2014 e 2013.

1. Contexto operacional

Em 3 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. A sede social da Companhia está localizada na Rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte) - Rio de Janeiro - RJ.

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.

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

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

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

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

2. Administração

A administração da Companhia está composta em 31/12/2014, 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 e Diretor de Relações com Investidores
Aurélio de Luca Miranda	Diretor sem Designação

3. 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.

4. Outras informações - Relacionamento com Auditores Independentes

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

Notas Explicativas

Com o objetivo de atender à Instrução CVM no. 381/2003, a Companhia informa que a KPMG Auditores Independentes, prestadora de serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou serviços não relacionados à auditoria externa no exercício de 31 de Dezembro de 2014.

Rio de Janeiro, 18 de Março de 2015.

A Administração

Notas Explicativas

Notas explicativas às Demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A sede social da Companhia está localizada na Rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte) - Rio de Janeiro - RJ.

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.

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 3 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.

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

Em 31 de Dezembro de 2014, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRI em vigor:

Certificados de Recebíveis Imobiliários						Securitização de créditos oriundos	
CRI	Data de Emissão	Série	Emissão	Agente fiduciário	Instituição distribuidora	Contratos de recebíveis ou cédulas	Emissor dos créditos
14I0055096	01/09/2014	25ª	1ª	OLIVEIRA TRUST	Banco Fibra	CCB	PDG Realty
14I0055087	01/09/2014	24ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	CCB	PDG Realty
13G0074046	13/07/2013	23ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	CCI	PDG Realty
12F0012079	12/06/2012	22ª	1ª	GDC Partners	Banco Votorantim	CCB	PDG Realty
12D0018021	30/04/2012	21ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de unidades	Investidas PDG
12C0034589	10/04/2012	19ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
12C0034595	10/04/2012	20ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
11L0015528	20/12/2011	15ª	1ª	GDC Partners	BB - Banco de Investimento	CCB	PDG Realty
11L0018297	01/12/2011	18ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	Compra e venda de unidades	Investidas PDG
11K0024977	01/11/2011	16ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
11K0024978	01/11/2011	17ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
11H0012972	29/09/2011	3ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	Compra e venda de unidades	Investidas PDG
11H0013027	29/09/2011	4ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	Compra e venda de unidades	Investidas PDG
11H0030378	31/08/2011	7ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
11H0030379	31/08/2011	8ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
11H0030380	31/08/2011	9ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
11H0030381	31/08/2011	10ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
11H0028642	05/08/2011	5ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
11H0028641	05/08/2011	6ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
10H0004065	05/08/2010	2ª	2ª	GDC Partners	Banco Itaú BBA	CCB	Greenville
10I0001003	02/02/2010	3ª	2ª	Pentágono	Banco Itaú BBA	CCB	Agra
10E0013644	07/05/2010	2ª	3ª	Pentágono	Banco BTG	Compra e venda de unidades	Investidas PDG
10J0010501	13/10/2010	3ª	3ª	Pentágono	Banco Itaú BBA	CCB	Agra e Goldfarb
11C0000002	01/03/2011	5ª	3ª	Pentágono	Banco Itaú BBA	CCB	PDG Realty
11E0030386	31/05/2011	7ª	3ª	Pentágono	Banco BTG	CCB	PDG Realty
11F0025541	15/05/2011	8ª	3ª	Pentágono	Banco BTG	Compra e venda de unidades	Investidas PDG

Notas Explicativas

2 Apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Base de apresentação

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 foram autorizadas pela Administração em 18 de março de 2015.

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 Atendimento à instrução CVM 414/04

A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota explicativa nº 10.

Abaixo demonstramos os saldos dos ativos e passivos antes e depois do patrimônio separado em 31 de dezembro de 2014 e 2013 e dos exercícios findos naquelas datas.

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora****Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 2013***(Em milhares de Reais - R\$)*

	Saldo em 31/12/2014			Saldo em 31/12/2013		
	antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia	antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia
Ativo						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	14.536	14.530	6	30.235	29.659	576
Aplicações financeiras	-	-	-	960	-	960
Contas a receber	-	-	-	770	-	770
Direitos creditórios adquiridos (nota 6.1.1)	725.723	725.723	-	208.233	208.233	-
Impostos a recuperar e compensar	994	-	994	851	-	851
Adiantamento a fornecedor	305	-	305	11	-	11
Total do circulante	741.558	740.253	1.305	241.060	237.892	3.168
Não circulante						
Despesas antecipadas	-	-	-	19.239	19.239	-
Contas a receber em operações securitizadas	76.548	-	76.548	70.047	-	70.047
Créditos com controlador	10.943	-	10.943	-	-	-
Direitos creditórios adquiridos (nota 6.1.1)	613.619	613.619	-	1.628.641	1.628.641	-
Benefício residual em operações securitizadas	-	(3.744)	3.744			
Total do não circulante	701.110	609.875	91.235	1.717.927	1.647.880	70.047
Total do ativo	1.442.668	1.350.128	92.540	1.958.987	1.885.772	73.215

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora**

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2014			Saldo em 31/12/2013		
	antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia	antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante						
Obrigações fiscais e trabalhistas	141	-	141	376	-	376
Certificados de Recebíveis Imob - CRI (nota 6.2.1)	921.098	921.098	-	216.106	216.106	-
Fornecedores nacionais	119	-	119	94	-	94
Outras obrigações	284	284	-	19.523	19.523	-
Total do circulante	921.642	921.382	260	236.099	235.629	470
Não circulante						
Certificados de Recebíveis Imob - CRI (nota 6.2.1)	428.746	428.746	-	1.672.130	1.672.130	-
Contas a pagar em operações securitizadas	24.447	-	24.447	31.300	-	31.300
Contingência Trabalhista	125	-	125	-	-	-
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-	(21.987)	21.987
Total do não circulante	453.318	428.746	24.572	1.703.430	1.650.143	53.287
Patrimônio líquido						
Capital social	67.167	-	67.167	16.027	-	16.027
Reserva de lucros	541	-	541	3.431	-	3.431
Total do patrimônio líquido	67.708	-	67.708	19.458	-	19.458
Total do passivo e patrimônio	1.442.668	1.350.128	92.540	1.958.987	1.885.772	73.215

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora**

Demonstrações de resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2014			Saldo em 31/12/2013		
	antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Resultado da Companhia	antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Resultado da Companhia
Receitas de prestação de serviços	433	-	433	1.531	-	1.531
Despesas e receitas operacionais						
Despesas gerais e administrativas	(4.987)	(2.619)	(2.368)	(43.030)	(41.425)	(1.605)
Outras receitas operacionais	12.369	12.369	-	(4.487)	(4.487)	-
	7.382	9.750	(2.368)	(47.517)	(45.912)	(1.605)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	7.815	9.750	(1.935)	(45.986)	(45.912)	(74)
Receitas financeiras	213.286	212.707	579	229.011	228.958	53
Despesas financeiras	(223.988)	(222.457)	(1.531)	(183.218)	(183.046)	(172)
	(10.702)	(9.750)	(952)	45.793	45.912	(119)
Resultado antes do Imp. de Renda e Contr. Social	(2.887)	-	(2.887)	(193)	-	(193)
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(3)	-	(3)	-	-	-
Prejuízo do exercício	(2.890)	-	(2.890)	(193)	-	(193)
Quantidade de ações (em milhares)	67.167		67.167	16.027		16.027
Prejuízo por Ação (básico e diluído)	(0,04303)		(0,04303)	(0,01204)		(0,01204)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

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.

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

Notas Explicativas

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)

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.

Notas Explicativas

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 Avaliação dos impactos da Lei 12.973/2014 (antiga Medida Provisória nº 627)

Com a publicação da Instrução Normativa 949/2009 a Companhia optou pelo RTT (Regime tributário de transição) que permite à pessoa jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, convertida em Lei nº 11.941/09, por meio de registros no Livro de Apuração do Lucro Real (LALUR) ou de controles auxiliares, sem qualquer modificação da escritura mercantil.

No dia 11 de novembro de 2013 foi publicada a Medida Provisória (MP) nº 627 que revogava o Regime Tributário de Transição (RTT) entre outras providências. Em 13 de maio de 2014 foi publicada a Lei 12.973, resultado da conversão da MP 627, que entre outras providências: (i) revoga o Regime Tributário de Transição (RTT) a partir de 2015, com introdução de novo regime tributário; (ii) altera o Decreto-Lei nº 1.598/77 em relação ao cálculo do imposto de renda da pessoa jurídica e da contribuição social sobre o lucro líquido. O novo regime tributário previsto na Lei 12.973 passa a vigorar a partir de 2014, caso a empresa exerça tal opção. Dentre os dispositivos da Lei 12.973, destacam-se alguns que dão tratamento à distribuição de lucros e dividendos, cálculo dos juros sobre capital próprio e critério de cálculos da equivalência patrimonial durante a vigência do RTT.

Com base na nossa melhor interpretação do texto corrente da referida Lei, concluímos que não há efeitos relevantes em nossas operações e demonstrações financeiras do exercício findo em 31 dezembro de 2014 e nas presentes demonstrações financeiras.

3.4 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 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

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.

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

3.6 Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2015 e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras. Aquelas que podem ser relevantes para a Companhia estão mencionadas abaixo. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

IFRS 9 Instrumentos Financeiros

A IFRS 9, como emitida, reflete a primeira fase do trabalho do IASB para substituição da IAS 39 e se aplica à classificação e avaliação de ativos e passivos financeiros conforme definição da IAS 39. O pronunciamento seria inicialmente aplicado a partir dos exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, mas o pronunciamento Amendments to IFRS 9 Mandatory Effective Date of IFRS 9 and Transition Disclosures, emitido em dezembro de 2011, postergou a sua vigência para 1º de janeiro de 2015. Nas fases subsequentes, o IASB abordará questões como contabilização de hedges e provisão para perdas de ativos financeiros. A Companhia não espera que essas revisões sejam relevantes para suas demonstrações financeiras.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente aos saldos registrados em conta corrente:

	31/12/2014	31/12/2013
Bancos conta movimento	6	576
Total	6	576

Notas Explicativas

5 Aplicações financeiras

As aplicações financeiras referem-se a certificados de depósitos bancários remunerados, em média, a 99,1% 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.

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Aplicações financeiras	-	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 nº 12.

Emissão	Data de Início	Data de Término	Índice de correção %	31/12/2014	31/12/2013
2ª Série da 1ª Emissão	jul/07	jul/23	107% do CDI	-	27.308
3ª Série da 1ª Emissão (ii)	set/11	set/23	125% do CDI	7.104	94.376
4ª Série da 1ª Emissão	set/11	set/23	109% do CDI	8.035	7.996
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	nov/23	IGPM + 12%	19.144	15.015
7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGPM + 12%	22.097	10.567
9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGPM + 12%	20.255	9.670
15ª Séries da 1ª Emissão	dez/11	dez/16	110% do CDI	250.784	250.611
16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	nov/11	nov/23	IGPM + 12%	15.078	18.313
18ª Séries da 1ª Emissão (iii)	dez/11	dez/22	IGPM + 12,68%	34.321	134.834
19ª e 20ª Série da 1ª Emissão	mai/12	abr/27	IGPM + 12%	11.048	12.327
21ª Série da 1ª Emissão	abr/12	jun/15	INCC-DI/ IGPM + 12%	23.392	24.280
22ª Série da 1ª Emissão	jun/12	jun/17	110% do CDI	50.264	50.204
23ª Série da 1ª Emissão	jul/13	out/32	INCC-DI / IGPM / IGPM + 12% / IGPM + 12,68%	229.131	336.778
24ª Série da 1ª Emissão (i)	set/14	set/15	TR + 11%	155.853	-
25ª Série da 1ª Emissão (i)	set/14	jan/16	4,5% do CDI	112.179	-
1ª Série da 2ª Emissão	out/09	out/14	IGPM + 12,68%	12	4.198
2ª Série da 2ª Emissão	ago/10	set/15	TR + 11%	92.354	93.059
3ª Série da 2ª Emissão	set/10	set/15	TR + 11%	115.305	115.174
2ª Série da 3ª Emissão	mai/10	jul/20	IGPM + 12,68%	38.512	48.880
3ª Série da 3ª Emissão (iv)	out/10	out/18	125% do CDI	16.132	124.632
5ª Série da 3ª Emissão (iv)	mar/11	mar/19	125% do CDI	94.745	206.506
7ª Série da 3ª Emissão (iv)	mai/11	jun/23	125% do CDI	22.524	250.398
8ª Série da 3ª Emissão	jun/11	nov/17	IGPM + 12,68%	1.073	1.748
Total				1.339.342	1.836.874
Parcela circulante				725.723	208.233
Parcela não circulante				613.619	1.628.641
				1.339.342	1.836.874

- (i) Em 05 de setembro de 2014 foram emitidas a 24ª Série da 1ª Emissão da Companhia, no montante de 150 CRIs, com valor de R\$1.000 cada com vencimento em 05/09/2015, e a 25ª Série da 1ª Emissão no montante de 375 CRIs com valor de R\$300 cada com vencimento em 27/01/2016.
- (ii) Em 30 de setembro de 2014 houve recebimento antecipado no valor de R\$85.200 referente a 1ª Emissão da 3ª Série.
- (iii) Em 22 de outubro de 2014 houve a recompra da carteira no valor de R\$47.571 referente a 1ª Emissão da 18ª Série.
- (iv) Houve antecipação de pagamento para as operações 3ª emissão da 3ª série no valor de R\$ 112.848, da 3ª emissão da 5ª série no valor de R\$125.422 e a 3ª emissão da 7ª série no valor de R\$241.121.

Notas Explicativas

6.1.1 Movimentação dos saldos

Ativo - CCB/CCI	Saldo em 31.12.2013	Novas Emissões	Amortização do deságio	Cobrança	Atualização Monetária	Recompra	Saldo em 31.12.2014
1a Emissão 2a Série	27.308	-	-	(28.757)	1.450	-	-
1a Emissão 3a Série	94.376	-	-	(95.137)	7.865	-	7.104
1a Emissão 4a Série	7.996	-	-	(858)	896	-	8.035
1a Emissão 5a e 6a Séries	24.843	-	-	(5.115)	3.882	-	23.610
1a Emissão 7a e 8a Séries	28.695	-	-	(5.795)	4.244	-	27.144
1a Emissão 9a e 10a Séries	31.893	-	-	(9.759)	4.317	-	26.450
1a Emissão 15a Série	250.611	-	-	(30.355)	30.528	-	250.784
1a Emissão 16a e 17a Séries	18.313	-	-	(5.681)	2.446	-	15.078
1a Emissão 18a Série	134.834	-	-	(86.208)	7.583	(21.888)	34.321
1a Emissão 19a e 20a Série	12.327	-	-	(2.915)	1.636	-	11.048
1a Emissão 21a Série	26.322	-	-	(3.707)	1.451	-	24.067
1a Emissão 22a Série	50.204	-	-	(5.744)	5.803	-	50.264
1a Emissão 23a Série	381.021	-	-	(177.829)	25.940	-	229.131
1a Emissão 24a Série	-	150.000	-	-	5.853	-	155.853
1a Emissão 25a Série	-	112.500	-	(5.659)	5.338	-	112.179
CCB/CCI 1 Emissão	1.088.743	262.500	-	(463.519)	109.231	(21.888)	975.067
2a Emissão 1a Série	4.905	-	-	(5.061)	168	-	12
2a Emissão 2a Série	93.059	-	-	(11.246)	10.542	-	92.354
2a Emissão 3a Série	115.174	-	-	(12.968)	13.099	-	115.305
CCB/CCI 2 Emissão	213.137	-	-	(29.275)	23.809	-	207.671
3a Emissão 2a Série	50.456	-	-	(17.555)	6.951	-	39.853
3a Emissão 3a Série	124.632	-	-	(113.889)	5.389	-	16.132
3a Emissão 5a e 6a Séries	206.506	-	-	(125.422)	13.661	-	94.745
3a Emissão 7a Série	250.398	-	-	(242.682)	14.808	-	22.524
3a Emissão 8a Série	4.539	-	-	(1.288)	205	-	3.455
CCB/CCI 3 Emissão	636.531	-	-	(500.835)	41.014	-	176.710
Excesso de lastro							
1a Emissão 5a e 6a Séries	(4.465)	-	-	-	-	-	(4.465)
1a Emissão 7a e 8a Séries	(5.047)	-	-	-	-	-	(5.047)
1a Emissão 9a e 10a Séries	(6.195)	-	-	-	-	-	(6.195)
Lastro 1 Emissão	(15.708)	-	-	-	-	-	(15.708)
Deságio							
1a Emissão 5a e 6a Séries	(5.362)	-	5.362	-	-	-	-
1a Emissão 7a e 8a Séries	(13.081)	-	13.081	-	-	-	-
1a Emissão 9a e 10a Séries	(16.028)	-	16.028	-	-	-	-
1a Emissão 18a Série	-	-	-	-	-	-	-
1a Emissão 21a Série	(2.042)	-	1.367	-	-	-	(674)
1a Emissão 23a Série	(44.242)	-	44.242	-	-	-	-
Deságio 1 Emissão	(80.755)	-	80.081	-	-	-	(674)
2a Emissão 1a Série	(707)	-	707	-	-	-	-
Deságio 2 Emissão	(707)	-	707	-	-	-	-
3a Emissão 2a Série	(1.576)	-	235	-	-	-	(1.341)
3a Emissão 8a Série	(2.791)	-	409	-	-	-	(2.382)
Deságio 3 Emissão	(4.367)	-	644	-	-	-	(3.723)
Total	1.836.874	262.500	81.432	(993.630)	174.053	(21.888)	1.339.342
Total Circulante	208.233	142.236	44.124	(538.399)	94.311	(11.860)	725.723
Total não circulante	1.628.641	120.264	37.308	(455.231)	79.743	(10.028)	613.619
	1.836.874	262.500	81.432	(993.630)	174.053	(21.888)	1.339.342

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 Explicativa nº 11. Os CRIs encontram-se totalmente negociados.

Emissão	Data emissão	Data término amortização	Valor unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano	31/12/2014	31/12/2013
2ª Série da 1ª Emissão (iii)	jul/11	jul/23	300	87	107% do CDI	-	27.299
3ª Série da 1ª Emissão	set/11	out/23	300	23	125% CDI	7.135	94.343
4ª Série da 1ª Emissão	set/11	out/23	300	26	109% do CDI	8.031	7.994
5ª Série da 1ª Emissão	ago/11	nov/23	1.021	16	IGP -M + 9,5%	11.943	14.054
6ª Série da 1ª Emissão	ago/11	nov/23	1.021	8	IGP -M + 16,02%	7.490	8.151
7ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.027	21	IGPM + 9,5%	15.092	17.781
8ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.027	7	IGPM + 17,84%	6.669	7.111
9ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.044	30	IGPM + 9,5%	13.913	21.379
10ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.044	10	IGPM + 17,9%	6.573	8.661
15ª Série da 1ª Emissão	dez/11	dez/16	1.000	250	120% do CDI	250.634	250.488
16ª Série da 1ª Emissão	nov/11	nov/23	1.145	12	IGPM + 9,5%	8.262	11.642
17ª Série da 1ª Emissão	nov/11	nov/23	1.145	4	IGPM + 18,02%	3.706	4.623
18ª Série da 1ª Emissão (ii)	dez/11	dez/22	1.003	144	IPCA + 3,75%	34.643	143.395
19ª Série da 1ª Emissão	mar/12	mai/27	1.001	9	IGPM + 9,5%	5.670	6.740
20ª Série da 1ª Emissão	mar/12	mai/27	1.001	3	IGPM + 23,67%	2.706	2.785
21ª Série da 1ª Emissão	abr/12	jun/15	300	120	125% do CDI	20.645	27.587
22ª Série da 1ª Emissão	jun/12	jun/17	345	145	110% CDI	50.240	50.183
23ª Série da 1ª Emissão	jul/13	out/32	1.002	386	IPCA + 7%	244.956	335.201
24ª Série da 1ª Emissão (i)	set/14	set/15	1.000	150	TR + 11%	155.653	-
25ª Série da 1ª Emissão (i)	set/14	jan/16	300	375	4,5% do CDI	112.637	-
1ª Série da 2ª Emissão	out/09	out/14	1.000	30	117% do CDI	-	7.994
2ª Série da 2ª Emissão	ago/10	set/15	1.000	89	TR + 11%	92.274	93.005
3ª Série da 2ª Emissão	set/10	set/15	1.000	111	TR + 11%	115.238	115.107
2ª Série da 3ª Emissão	mai/10	set/20	1.006	186	IGPM + 9,4%	40.332	50.033
3ª Série da 3ª Emissão	out/10	out/18	300	52	125% CDI	12.657	120.227
5ª Série da 3ª Emissão	mar/11	mar/19	300	302	125% CDI	94.223	205.925
7ª Série da 3ª Emissão	mai/11	jun/23	300	75	125% CDI	22.375	250.126
8ª Série da 3ª Emissão	jun/11	out/20	1.008	23	IGPM + 9,5%	6.146	6.402
Total						1.349.844	1.888.236
Parcela Circulante						921.098	216.106
Parcela Não Circulante						428.746	1.672.130
						1.349.844	1.888.236

(i) Em 05 de setembro de 2014 foram emitidas a 24ª Série da 1ª Emissão da Companhia, no montante de 150 CRIs, com valor de R\$1.000 cada com vencimento em 05/09/2015, e a 25ª Série da 1ª Emissão no montante de 375 CRIs com valor de R\$ 300 cada com vencimento em 27/01/2016.

(ii) Houve antecipação de pagamento para as operações 1ª Emissão da 18ª Série no valor de R\$106.298 e na 1ª Emissão da 23ª Série R\$ 42.551.

Notas Explicativas

6.2.1 Movimentação dos saldos

Passivo - CRI Principal + Juros	Saldo em 31.12.2013	Novas Emissões	Apropriação Despesas	Atualização Monetária	Amortização Principal	Amortização Ext.	Amortização Juros	Saldo em 31.12.2014
1ª emissão 2ª série	(27.299)	-	-	(1.462)	-	26.100	2.661	-
1ª emissão 3ª série	(94.343)	-	-	(7.707)	85.200	-	9.715	(7.135)
1ª emissão 4ª série	(7.994)	-	-	(896)	-	-	858	(8.031)
1ª emissão 5ª série	(14.054)	-	-	(1.726)	1.961	1.282	595	(11.943)
1ª emissão 6ª série	(8.151)	-	-	(1.502)	992	631	539	(7.490)
1ª emissão 7ª série	(17.781)	-	-	(2.196)	2.288	1.923	674	(15.092)
1ª emissão 8ª série	(7.111)	-	-	(1.434)	774	641	461	(6.669)
1ª emissão 9ª série	(21.379)	-	-	(2.449)	3.678	5.073	1.164	(13.913)
1ª emissão 10ª série	(8.661)	-	-	(1.650)	1.267	1.723	748	(6.573)
1ª emissão 15ª série	(250.509)	-	-	(31.795)	-	-	31.652	(250.653)
1ª emissão 16ª série	(11.676)	-	-	(1.353)	2.149	1.997	596	(8.287)
1ª emissão 17ª série	(4.623)	-	-	(890)	730	666	412	(3.706)
1ª emissão 18ª série	(143.395)	-	-	(13.354)	11.500	106.298	4.309	(34.643)
1ª emissão 19ª série	(6.739)	-	-	(788)	1.103	501	255	(5.669)
1ª emissão 20ª série	(2.784)	-	-	(691)	370	167	233	(2.706)
1ª emissão 21ª série	(27.587)	-	-	(1.572)	4.250	3.063	1.201	(20.645)
1ª emissão 22ª série	(50.183)	-	-	(5.804)	-	-	5.747	(50.240)
1ª emissão 23ª série	(335.201)	-	-	(47.007)	-	137.251	-	(244.956)
1ª emissão 24ª série	-	(150.000)	-	(5.653)	-	-	-	(155.653)
1ª emissão 25ª série	-	(112.500)	-	(5.487)	-	-	5.350	(112.637)
CRI Principal + Juros 1 Emissão	(1.039.472)	(262.500)	-	(135.416)	116.260	287.318	67.168	(966.642)
2ª emissão 1ª série	(7.994)	-	-	(379)	2.744	-	5.629	-
2ª emissão 2ª série	(93.005)	-	-	(5.380)	467	-	5.644	(92.274)
2ª emissão 3ª série	(115.107)	-	-	(13.099)	438	-	12.530	(115.238)
CRI Principal + Juros 2 Emissão	(216.106)	-	-	(18.858)	3.649	-	23.803	(207.512)
3ª emissão 2ª série	(50.249)	-	-	(5.670)	6.482	2.717	6.223	(40.497)
3ª emissão 3ª série	(124.555)	-	-	(5.708)	-	112.488	1.660	(16.116)
3ª emissão 5ª série	(206.433)	-	-	(13.750)	-	109.500	15.986	(94.697)
3ª emissão 7ª série	(250.299)	-	-	(14.906)	-	227.700	14.993	(22.512)
3ª emissão 8ª série	(6.452)	-	-	(775)	460	-	581	(6.186)
CRI Principal + Juros 3 Emissão	(637.988)	-	-	(40.809)	6.942	452.405	39.443	(180.007)
Despesas a Apropriar								
1a Emissão 15a Série	21	-	(2)	-	-	-	-	19
1a Emissão 16a Série	35	-	(10)	-	-	-	-	25
Despesas s apropriar 1 Emissão	56	-	(12)	-	-	-	-	43
3a Emissão 2a Série	216	-	(50)	-	-	-	-	165
3a Emissão 3a Série	4.328	-	(869)	-	-	-	-	3.459
3a Emissão 5a Série	508	-	(34)	-	-	-	-	474
3a Emissão 7a Série	173	-	(36)	-	-	-	-	137
3a Emissão 8a Série	49	-	(10)	-	-	-	-	39
Despesas s apropriar 3 Emissão	5.274	-	(1.000)	-	-	-	-	4.274
Total	(1.888.236)	(262.500)	(1.012)	(195.084)	126.851	739.723	130.415	(1.349.844)
Total Circulante	(216.106)	(179.123)	(691)	(133.120)	86.560	504.767	88.991	(921.098)
Total não circulante	(1.672.130)	(83.377)	(322)	(61.964)	40.291	234.955	41.423	(428.746)
	(1.888.236)	(262.500)	(1.012)	(195.084)	126.851	739.723	130.415	(1.349.844)

Notas Explicativas

Amortizações	Principal		Juros	
	Periodicidade	Início	Periodicidade	Início
2ª Série da 1ª Emissão	Única	jul/23	Semestral	jan/12
3ª Série da 1ª Emissão	Única	out/23	Semestral	abr/12
4ª Série da 1ª Emissão	Única	out/23	Semestral	abr/12
5ª Série da 1ª Emissão	Mensal	out/11	Mensal	out/11
6ª Série da 1ª Emissão	Mensal	out/11	Mensal	out/11
7ª Série da 1ª Emissão	Mensal	nov/11	Mensal	nov/11
8ª Série da 1ª Emissão	Mensal	nov/11	Mensal	nov/11
9ª Série da 1ª Emissão	Mensal	nov/11	Mensal	nov/11
10ª Série da 1ª Emissão	Mensal	nov/11	Mensal	nov/11
15ª Série da 1ª Emissão	Única	dez/16	Semestral	jun/12
16ª Série da 1ª Emissão	Mensal	jan/12	Mensal	jan/12
17ª Série da 1ª Emissão	Mensal	jan/12	Mensal	jan/12
18ª Série da 1ª Emissão	Mensal	fev/12	Mensal	jan/12
19ª Série da 1ª Emissão	Mensal	mai/12	Mensal	mai/12
20ª Série da 1ª Emissão	Mensal	mai/12	Mensal	mai/12
21ª Série da 1ª Emissão	Mensal	jun/12	Mensal	jun/12
22ª Série da 1ª Emissão	Única	jun/17	Semestral	dez/12
23ª Série da 1ª Emissão	Mensal	abr/15	Mensal	abr/15
24ª Série da 1ª Emissão	Única	set/15	Única	set/14
25ª Série da 1ª Emissão	Mensal	ago/15	Mensal	set/14
1ª Série da 2ª Emissão	Mensal	nov/12	Mensal	nov/12
2ª Série da 2ª Emissão	Única	set/15	Semestral	fev/11
3ª Série da 2ª Emissão	Única	set/15	Semestral	mar/11
2ª Série da 3ª Emissão	Mensal	jul/10	Mensal	jul/10
3ª Série da 3ª Emissão	Única	out/18	Semestral	abr/11
5ª Série da 3ª Emissão	Única	mar/19	Semestral	set/11
7ª Série da 3ª Emissão	Única	jun/23	Semestral	dez/11
8ª Série da 3ª Emissão	Mensal	ago/11	Mensal	ago/11

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

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.

7 Operações com partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013, foram efetuadas as seguintes operações com sociedades ligadas e acionistas:

a. Créditos e débitos com partes relacionadas

Referem-se a saldos a receber e a pagar com a PDG Realty e suas empresas controladas oriundos, principalmente, das operações de securitização.

Notas Explicativas

Adicionalmente a Companhia recebeu suporte financeiro de sua controladora, PDG Realty, no montante de R\$ 51.140 por meio de aportes de capital, objeto de aumento de capital conforme AGE de 30 de dezembro de 2014.

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativo:		
PDG Realty S.A	10.943	-
Demais controladas da PDG Realty S.A	76.548	70.047
Passivo:		
Demais controladas da PDG Realty S.A	(24.447)	(31.300)
Total	63.044	38.747

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.

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, na rubrica “Direitos creditórios”, nos respectivos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob-regime fiduciário, conforme demonstrado abaixo:

Ativo - CCB	Saldo em 31.12.2013	Novas Emissões	Cobrança	Atualização Monetária	Saldo em 31.12.2014
1a Emissão 3a Série	94.376	-	(95.137)	7.865	7.104
1a Emissão 4a Série	7.996	-	(858)	896	8.035
1a Emissão 15a Série	250.611	-	(30.355)	30.528	250.784
1a Emissão 22a Série	50.204	-	(5.744)	5.803	50.264
1a Emissão 24a Série	-	150.000	-	5.853	155.853
1a Emissão 25a Série	-	112.500	(5.659)	5.338	112.179
CCB/CCI 1 Emissão	403.188	262.500	(137.752)	56.283	584.218
2a Emissão 2a Série	93.059	-	(11.246)	10.542	92.354
2a Emissão 3a Série	115.174	-	(12.968)	13.099	115.305
CCB/CCI 2 Emissão	208.233	-	(24.214)	23.641	207.659
3a Emissão 3a Série	124.632	-	(113.889)	5.389	16.132
3a Emissão 5a e 6a Séries	206.506	-	(125.422)	13.661	94.745
3a Emissão 7a Série	250.398	-	(242.682)	14.808	22.524
CCB/CCI 3 Emissão	581.536	-	(481.993)	33.858	133.402
Total	1.192.957	262.500	(643.959)	113.782	925.279
Total Circulante	814.042	(142.236)	(439.421)	77.642	605.535
Total não circulante	378.914	(120.264)	(204.538)	36.140	319.744
	1.192.957	(262.500)	(643.959)	113.782	925.279

7.2 Remuneração dos administradores

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2014 foi fixado em até R\$ 1.000 (2013: R\$ 1.000).

Notas Explicativas

8 Contingências

Não foram reconhecidos ativos e passivos contingentes e, tampouco existem processos classificados como prováveis e/ou possíveis de realização em que a Companhia é a principal réu. Com relação as obrigações legais (fiscais e previdenciárias) a Companhia reconheceu o valor de provisão para contingência trabalhista no valor de R\$ 125.

9 Imposto de renda e contribuição social

Durante o exercício findo 31 de dezembro de 2014 a Companhia apresentou lucro tributável postergado de períodos anteriores para imposto de renda e contribuição social.

Lucro real postergado de periodos anteriores

BASE	14
IR (15%)	(2)
CS (9%)	(1)
	(3)

10 Patrimônio líquido

10.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2014, o capital social era de 67.167 totalmente subscrito e integralizado; o capital social está representado por 67.167 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (hum real).

Em 30 de dezembro de 2014 a Companhia realizou aumento de capital no valor de R\$ 51.139 correspondendo a 51.139.976 ações, sendo as emissões de ações para aumento do capital deliberadas pelos Acionistas em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas em 30 de dezembro de 2014.

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.

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.

Notas Explicativas

Não existem fatores de diluição em 31 de dezembro de 2014 e 2013, fazendo com que o resultado por ação diluído ficasse o mesmo que o cálculo básico de lucro por ação. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos prejuízos por ação:

	31/12/2014	31/12/2013
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo líquido do período disponível para as ações ordinárias	(2.890)	(193)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	67.167	16.027
Prejuízo líquido por ação (em R\$) – básico	(0,04303)	(0,01204)
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo líquido do período disponível para as ações ordinárias	(2.890)	(193)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	1020	(14.406)
Prejuízo líquido por ação (em R\$) – diluído	(2,83426)	0,01392

10.4 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 2014 e 2013. 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.

Notas Explicativas

Seguem abaixo as considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros.

Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Risco de taxas de juros e inflação

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

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 período, 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 patrimônio comum da Companhia. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicam igualmente efeitos compensáveis, não gerando efeito no resultado da Companhia.

O risco atrelado aos saldos de aplicações financeiras, ligado à variação da CDI, não existe para 31 de dezembro de 2014 face a Companhia não ter saldo aplicado ao final deste período.

Considerando o cenário descrito a Companhia não apresenta para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 o quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

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.

Notas Explicativas**(i) Aquisição:**

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, a Companhia efetuou as seguintes emissões de CRI:

Código emissor	CRI	Série	Emissão	Data de Emissão
8711401	09G0068491	1ª Série	1ª Emissão	13/07/2009
8711401	11G0001920	2ª Série	1ª Emissão	20/07/2011
8711401	11H0012972	3ª Série	1ª Emissão	29/09/2011
8711401	11H0013027	4ª Série	1ª Emissão	29/09/2011
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	31/08/2011
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	14I0055087	24ª Série	1ª Emissão	05/09/2014
8711401	14I0055096	25ª Série	1ª Emissão	05/09/2014
8711401	09J0017579	1ª Série	2ª Emissão	01/10/2009
8711401	10H0004065	2ª Série	2ª Emissão	05/08/2010
8711401	10I0001003	3ª Série	2ª Emissão	02/02/2010
8711401	09K0019759	1ª Série	3ª Emissão	03/11/2009
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	15/05/2011

(ii) Retrocessão

Operação	31/12/2014	31/12/2013
1ª Série da 2ª Emissão	-	232
2ª Série da 3ª Emissão	-	217
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão	64	78
7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão	123	49
16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	107	-
18ª Série da 1ª Emissão	48.834	-
21ª Série da 1ª Emissão	224	-
23ª Série da 1ª Emissão	4.933	9.642
8ª Série da 3ª Emissão	-	66
TOTAL	54.285	10.284

Notas Explicativas**(iii) Pagamento de principal e juros**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRI:

Emissão	31/12/2014		31/12/2013	
	Principal	Juros	Principal	Juros
1ª Emissão 2ª Série	26.100	2.661	-	-
1ª Emissão 3ª Série	85.200	9.715	-	-
1ª Emissão 4ª Série	-	858	-	-
1ª Emissão 5ª Série	3.243	595	186	43
1ª Emissão 6ª Série	1.623	539	94	38
1ª Emissão 7ª Série	4.211	674	354	56
1ª Emissão 8ª Série	1.415	461	119	38
1ª Emissão 9ª Série	8.751	1.164	536	82
1ª Emissão 10ª Série	2.990	748	181	55
1ª Emissão 15ª Série	-	31.652	2.000	12.216
1ª Emissão 16ª Série	4.146	596	264	43
1ª Emissão 17ª Série	1.396	412	88	28
1ª Emissão 18ª Série	117.797	4.309	337	442
1ª Emissão 19ª Série	1.604	255	164	24
1ª Emissão 20ª Série	537	233	54	21
1ª Emissão 21ª Série	7.313	1.201	591	69
1ª Emissão 22ª Série	-	5.747	-	2.409
1ª Emissão 23ª Série	137.251	-	-	9.840
1ª Emissão 25ª Série	-	5.350	-	-
2ª emissão 1ª Série	2.744	5.629	698	72
2ª emissão 2ª Série	467	5.644	-	-
2ª emissão 3ª Série	438	12.530	-	-
3ª Emissão 2ª Série	9.199	6.223	780	380
3ª Emissão 3ª Série	112.488	1.660	-	-
3ª Emissão 5ª Série	109.500	15.986	-	-
3ª Emissão 7ª Série	227.700	14.993	-	11.803
3ª Emissão 8ª Série	460	581	5	49
Total	866.573	130.416	6.451	37.708

Notas Explicativas**(iv) Inadimplência**

A inadimplência em 31 de dezembro de 2014 e 2013 era composta da seguinte forma:

Operação	31/12/2014	31/12/2013
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão	2.075	1.561
7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão	2.448	2.010
9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão	1.636	1.178
16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	1.768	1.321
18ª Série da 1ª Emissão	1.647	1.912
19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão	1.907	1.147
21ª Série da 1ª Emissão	2.004	1.262
23ª Série da 1ª Emissão	70.073	69.186
1ª Série da 2ª Emissão	-	105
2ª Série da 3ª Emissão	264	141
8ª Série da 3ª Emissão	101	401
TOTAL	83.923	80.224

b. 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.

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.

Balanco 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 de 2014 e 2013:

Balanco sintético em 31 de dezembro de 2014:

Saldo em 31/12/2014	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	1a Emissão 21a Série	1a Emissão 22a Série
ATIVO												
Circulante												
Banco	2	-	4	463	510	1.073	-	485	196	1.123	6	-
Direitos Creditórios	-	7.104	8.035	3.896	4.386	5.232	-	3.192	5.753	1.988	21.902	-
Total	2	7.104	8.039	4.359	4.896	6.305	-	3.677	5.949	3.111	21.908	-
Não circulante												
Direitos Creditórios	-	-	-	15.248	17.711	15.023	250.784	11.886	28.568	9.060	1.490	50.264
Benefício residual em operações securitizadas	(1.087)	31	(12)	(317)	(846)	(842)	(150)	(5.125)	(4.638)	(4.007)	(2.754)	(24)
Total	(1.087)	31	(12)	14.931	16.865	14.181	250.634	6.761	23.930	5.053	(1.264)	50.240
Total Ativo	(1.085)	7.135	8.026	19.290	21.761	20.486	250.634	10.438	29.879	8.164	20.645	50.240
PASSIVO												
Circulante												
Emissão CRI	-	7.104	8.031	2.152	2.388	2.248	-	1.328	34.643	666	20.645	-
Outros	(1.085)	-	(5)	(143)	-	-	-	(1.530)	(4.764)	(212)	-	-
Total	(1.085)	7.104	8.026	2.009	2.388	2.248	-	(202)	29.879	454	20.645	-
Não circulante												
Emissão CRI	-	31	-	17.281	19.373	18.238	250.634	10.640	-	7.710	-	50.240
Total	-	31	-	17.281	19.373	18.238	250.634	10.640	-	7.710	-	50.240
Patrimônio Líquido												
Total Passivo	(1.085)	7.135	8.026	19.290	21.761	20.486	250.634	10.438	29.879	8.164	20.645	50.240

Continuação do balanço sintético de 31 de dezembro de 2014.

Saldo em 31/12/2014	23a Série	24a Série	25a Série	1a Série	2a Série	3a Série	1a Série	2a Série	3a Série	5a Série	7a Série	8a Série	Emissão
ATIVO													
Circulante													
Banco	2.782	-	309	-	-	-	-	5.292	-	-	-	2.286	14.530
Direitos Creditórios	62.218	155.853	93.483	12	92.354	115.305	-	10.591	16.132	94.745	22.524	1.018	725.723
Total	65.000	155.853	93.792	12	92.354	115.305	-	15.883	16.132	94.745	22.524	3.304	740.253
Não circulante													
Direitos Creditórios	166.913	-	18.696	-	-	-	-	27.921	-	-	-	55	613.619
Benefício residual em operações securitizadas	13.042	(201)	149	(3.548)	(2.390)	(67)	1.207	10.121	(3.475)	(522)	(2.887)	4.597	(3.744)
Total	179.955	(201)	18.845	(3.548)	(2.390)	(67)	1.207	38.042	(3.475)	(522)	(2.887)	4.652	609.875
Total Ativo	244.955	155.652	112.637	(3.536)	89.964	115.238	1.207	53.925	12.657	94.223	19.637	7.956	1.350.128
PASSIVO													
Circulante													
Emissão CRI	244.956	155.653	93.483	-	92.274	115.238	-	9.986	12.657	94.223	22.375	1.046	921.098
Outros	-	-	-	(3.536)	(2.310)	-	1.207	13.593	-	-	(2.738)	1.809	284
Total	244.956	155.653	93.483	(3.536)	89.964	115.238	1.207	23.579	12.657	94.223	19.637	2.855	921.382
Não circulante													
Emissão CRI	-	-	19.154	-	-	-	-	30.346	-	-	-	5.100	428.746
Total	-	-	19.154	-	-	-	-	30.346	-	-	-	5.100	428.746
Patrimônio Líquido													
Total Passivo	244.956	155.653	112.637	(3.536)	89.964	115.238	1.207	53.924	12.657	94.223	19.637	7.955	1.350.128

Balanco sintético em 31 de dezembro de 2013:

Saldo em 31/12/2013	1a Emissão 2a Série	1a Emissão 3a Série	1a Emissão 4a Série	1a Emissão 5a e 6a	1a Emissão 7a e 8a	1a Emissão 9a e 10a	1a Emissão 15a Série	1a Emissão 16a e 17a	1a Emissão 18a Série	1a Emissão 19a e 20a	1a Emissão 21a Série
ATIVO											
Circulante											
Banco	4	3	4	1.164	1.372	4.953	-	739	2.057	842	3.667
Direitos Creditórios											
Total	4	3	4	1.164	1.372	4.953	-	739	2.057	842	3.667
Não circulante											
Direitos Creditórios	27.308	94.376	7.996	15.015	10.567	9.670	250.611	18.313	134.834	12.327	24.280
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	24.280
Total Ativo	28.396	94.379	8.005	16.322	11.939	14.623	250.611	20.581	142.781	13.382	27.947
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	27.587
Fiança Recebida	-	-	-	-	-	-	-	-	1.126	-	-
Benefício residual em operações securitizada	1.098	36	12	(5.883)	(12.953)	(15.417)	123	4.317	(1.740)	3.858	360
Total	28.396	94.379	8.005	16.322	11.939	14.623	250.611	20.581	142.781	13.382	27.947
Patrimônio Líquido											
Total Passivo	28.396	94.379	8.005	16.322	11.939	14.623	250.611	20.581	142.781	13.382	27.947

Continuação do balanço sintético de 31 de dezembro de 2013

Saldo em 31/12/2013	1a Emissão 22a Série	1a Emissão 23a 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 Série	3a Emissão 7a Série	3a Emissão 8a Série	Total Emissão
ATIVO												
Circulante												
Banco	-	5.195	4.486	-	-	-	3.118	-	16	-	2.040	29.659
Direitos Creditórios			-	93.059	115.174							208.233
Total	-	5.195	4.486	93.059	115.174	-	3.118	-	16	-	2.040	237.892
Não circulante												
Direitos Creditórios	50.204	336.778	4.198	-	-	-	48.880	124.632	206.506	250.398	1.748	1.628.641
Outros			3.841	2.310	-	-	1.485			2.738		19.239
Total	50.204	336.778	8.039	2.310	-	-	50.365	124.632	206.506	253.136	1.748	1.647.880
Total Ativo	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	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 securitizada	21	6.772	4.226	2.364	67	-	(12.835)	4.404	597	3.010	(4.424)	(21.987)
Total	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	50.204	341.973	12.525	95.369	115.174	-	53.483	124.632	206.522	253.136	3.788	1.885.772

Notas Explicativas

10.5 Receita líquida

A receita em 31 de dezembro de 2014, no montante de R\$ 433, é referente a serviços de consultoria e intermediação de negócios relacionados às operações de créditos oriundos de operações financeiras, prestados à PDG Realty S.A.

10.6 Resultado financeiro

	Ultimo Exercício 01/01/2014 a 31/12/2014	Penultimo Exercício 01/01/2013 a 31/12/2013
Aplicações financeiras	579	53
Despesas bancárias	(1.531)	(172)
Total	(952)	(119)

10.7 Despesas gerais e administrativas

	Ultimo Exercício 01/01/2014 a 31/12/2014	Penultimo Exercício 01/01/2013 a 31/12/2013
Salários e benefícios	(1.497)	(707)
Serviços de terceiros	(598)	(692)
Aluguel e condomínio	(62)	(79)
Gastos com publicação	(133)	-
Despesas Tributárias	(45)	(1)
Propaganda e publicidade	(4)	(2)
Outras	(30)	(126)
Total	(2.368)	(1.605)

10.8 Cobertura de seguros

A Companhia não possuía seguros contratados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013.

10.9 Eventos subsequentes

Alteração da Taxa de 107% DI para 125% DI por mais 01 ano, quando teremos a próxima repactuação, operação CRI BTG 400 7ª série 3ª emissão.

Alteração da Taxa de 107% DI para 125%, operação CRI BTG 400 II - A 3ª série 1ª emissão.

Amortização extraordinária em 16/01/2015 no valor de R\$10.325, operação CRI BTG REPASSE - 23ª série/1ª emissão.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

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 2014 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 2014, 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.

Ênfase

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 2014, 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.

São Paulo, 18 de março de 2015

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração para fins do artigo 25, §1º, inciso VI, da instrução CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Companhia Securitizadora, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar (parte), CEP 20091-005, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revisamos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2014.

Rio de Janeiro, 18 de Março de 2015.

Marco Racy Kheirallah
Diretor de Relações com Investidores

Aurelio de Luca Miranda
Diretor sem Designação

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração

Eu, Aurelio de Luca Miranda, 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.
2. Revisei este relatório das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2014, da PDG Companhia Securitizadora e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Informações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 18 de Março de 2015.

Diretor

Declaração do Diretor de Relação com Investidores

Eu, Marco Racy Kheirallah, 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.
2. Revisei este relatório das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2014, da PDG Companhia Securitizadora e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Informações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 18 de Março de 2015.

Diretor de Relação com Investidores