

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 - 01/01/2015 à 31/12/2015	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	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	37
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	39
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	40
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	24.384
Preferenciais	0
Total	24.384
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 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	31.403	92.540	73.215
1.01	Ativo Circulante	2.643	1.305	3.168
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.963	6	576
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0	960
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	0	960
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0	960
1.01.03	Contas a Receber	0	0	770
1.01.03.01	Clientes	0	0	770
1.01.06	Tributos a Recuperar	680	994	851
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	680	994	851
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	305	11
1.01.08.03	Outros	0	305	11
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedor	0	305	11
1.02	Ativo Não Circulante	28.760	91.235	70.047
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	28.760	91.235	70.047
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	10.943	0
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	0	10.943	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	28.760	80.292	70.047
1.02.01.09.04	Benefício residual em operações securitizadas	14.691	3.744	0
1.02.01.09.05	Contas a receber em operações securitizadas	14.069	76.548	70.047

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2	Passivo Total	31.403	92.540	73.215
2.01	Passivo Circulante	283	260	470
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	24	47	205
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	-68	38
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	24	115	167
2.01.02	Fornecedores	259	119	94
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	259	119	94
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	94	171
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	94	171
2.02	Passivo Não Circulante	7.972	24.572	53.287
2.02.02	Outras Obrigações	7.972	24.572	53.287
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.174	0	0
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	4.174	0	0
2.02.02.02	Outros	3.798	24.572	53.287
2.02.02.02.04	Benefício Residual em Operações Securitizadas	0	0	21.987
2.02.02.02.05	Contas a Pagar em Operações Securitizadas	3.681	24.447	31.300
2.02.02.02.06	Provisões para Contingência	117	125	0
2.03	Patrimônio Líquido	23.148	67.708	19.458
2.03.01	Capital Social Realizado	24.384	67.167	16.027
2.03.01.01	Capital Social	24.384	67.167	16.027
2.03.04	Reservas de Lucros	541	3.431	3.624
2.03.04.01	Reserva Legal	215	215	215
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	326	3.216	3.409
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.777	-2.890	-193

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	433	1.531
3.01.01	Receita com prestação de serviços	0	433	1.730
3.01.02	(-) Deduções sobre a receita bruta	0	0	-199
3.03	Resultado Bruto	0	433	1.531
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.778	-2.368	-1.605
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.778	-2.368	-1.605
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-1.778	-2.368	-1.605
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.778	-1.935	-74
3.06	Resultado Financeiro	1	-952	-119
3.06.01	Receitas Financeiras	1.005	579	53
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.004	-1.531	-172
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.777	-2.887	-193
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-3	0
3.08.01	Corrente	0	-3	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.777	-2.890	-193
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.777	-2.890	-193
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,03652	-0,04303	-0,01204

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.777	-2.890	-193
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.777	-2.890	-193

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.957	-52.670	-105
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.777	-2.887	-193
6.01.01.01	Prejuízo do Período	-1.777	-2.887	-193
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.734	-49.783	88
6.01.02.01	Adiantamento a Fornecedor	305	0	0
6.01.02.02	Direitos Creditórios Adquiridos	314	-143	33
6.01.02.03	Contas a Receber - Clientes	0	770	-770
6.01.02.04	Outros Créditos	0	-295	-11
6.01.02.05	Valores a Receber de Cedentes	30.639	-17.445	-24.740
6.01.02.08	Obrigações Sociais e Estatutárias	-117	-237	74
6.01.02.09	Contas a pagar em operações securitizadas	-31.713	-25.731	1.910
6.01.02.11	Contingência Trabalhista	-8	125	0
6.01.02.14	Débitos com Partes Relacionadas	4.174	-6.853	23.498
6.01.02.15	Outras Contas a Pagar	140	26	94
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	960	-960
6.02.01	Aplicações Financeiras	0	960	-960
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	51.140	1.621
6.03.01	Aumento do Capital Social	0	0	1.621
6.03.02	Adiantamento para Futuro Aumeneto de Capital	0	51.140	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.957	-570	556
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6	576	19
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.963	6	575

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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	67.167	0	541	0	0	67.708
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	67.167	0	541	0	0	67.708
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-42.783	0	0	0	0	-42.783
5.04.01	Aumentos de Capital	-42.783	0	0	0	0	-42.783
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.777	0	-1.777
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.777	0	-1.777
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-1.777	1.777	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-1.777	1.777	0	0
5.07	Saldos Finais	24.384	0	-1.236	0	0	23.148

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
7.01	Receitas	0	433	1.531
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	433	1.531
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-489	-809	-860
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-129	-209	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-360	-600	-860
7.03	Valor Adicionado Bruto	-489	-376	671
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-489	-376	671
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1	-952	-119
7.06.02	Receitas Financeiras	1.005	579	53
7.06.03	Outros	-1.004	-1.531	-172
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-488	-1.328	552
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-488	-1.328	552
7.08.01	Pessoal	823	1.497	707
7.08.01.01	Remuneração Direta	515	818	505
7.08.01.02	Benefícios	38	27	33
7.08.01.03	F.G.T.S.	123	68	169
7.08.01.04	Outros	147	584	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	87	3	0
7.08.02.01	Federais	87	3	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	379	62	38
7.08.03.02	Aluguéis	379	62	38
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.777	-2.890	-193
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.777	-2.890	-193

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 2015 e 2014.

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 Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 11º andar – na Cidade e Estado de São Paulo. 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 31/12/2015, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Nome	Cargo ocupado
Marcio Tabatchnik Trigueiro	Presidente do Conselho de Administração
Natalia Maria Fernandes Pires	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Rafael Rodrigues do Espírito Santos	Membro do Conselho de Administração e Diretor de Relações com Investidores
Aurélío 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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

serviços que sejam considerados proibidos pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados.

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 2015.

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2016.

A Administração

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora

Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

Notas explicativas às Demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais – R\$)

1. Contexto operacional

A sede social da Companhia está localizada na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 11º andar – na Cidade e Estado de São Paulo.

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

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.

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

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

Em 31 de Dezembro de 2015, 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
15L0589791	15/12/2015	27ª	1ª	GDC PARTNERS DTVM	Credit Suisse	CCB	PDG Realty
15I0188259	01/10/2015	26ª	1ª	GDC PARTNERS DTVM	Banco BTG Pactual	CCB	CHL Desenvolvimento Imobiliário
14I0055096	05/09/2014	25ª	1ª	OLIVEIRA TRUST	Banco Fibra	CCB	PDG Realty
14I0055087	01/09/2014	24ª	1ª	GDC Partners	Banco Itaú BBA	CCB	PDG Realty
12F0012079	12/06/2012	22ª	1ª	GDC Partners	Banco Votorantim	CCB	PDG Realty
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
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
11H0030381	31/08/2011	10ª	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
11H0030379	31/08/2011	8ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
11H0030378	31/08/2011	7ª	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
11H0028642	05/08/2011	5ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
11H0013027	29/09/2011	4ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	CCB	Investidas PDG
11H0012972	29/09/2011	3ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	CCB	Investidas PDG
10I0001003	02/02/2010	3ª	2ª	GDC Partners	Banco Itaú BBA	CCB	Agra
10H0004065	05/08/2010	2ª	2ª	GDC Partners	Banco Itaú BBA	CCB	Greenville
11E0030386	31/05/2011	7ª	3ª	Pentágono	Banco BTG	CCB	PDG Realty
11C0000002	01/03/2011	5ª	3ª	Pentágono	Banco Itaú BBA	CCB	PDG Realty
10J0010501	13/10/2010	3ª	3ª	Pentágono	Banco Itaú BBA	CCB	Agra e Goldfarb
10E0013644	07/05/2010	2ª	3ª	Pentágono	Banco BTG	Compra e venda de unidades	Investidas PDG

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações financeiras em
31 de Dezembro de 2015

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis**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 29 de março de 2016.

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 11.1.

Abaixo demonstramos os saldos dos ativos e passivos antes e depois do patrimônio separado em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

PDG Companhia Securitizadora

Balanços patrimoniais em 31 de Dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2015			Saldo em 31/12/2014		
	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	13.724	11.761	1.963	14.536	14.530	6
Direitos creditórios adquiridos (nota 5.1)	802.128	802.128	-	725.723	725.723	-
Tributos correntes a recuperar	680	-	680	994	-	994
Adiantamento a fornecedor	-	-	-	305	-	305
Total do circulante	816.532	813.889	2.643	741.558	740.253	1.305
Não circulante						
Contas a receber em operações securitizadas	14.069	-	14.069	76.548	-	76.548
Créditos com contraladores	-	-	-	10.943	-	10.943
Direitos creditórios adquiridos (nota 5.1)	370.764	370.764	-	613.619	613.619	-
Benefício residual em operações securitizadas	-	(14.691)	14.691	-	(3.744)	3.744
Total do não circulante	384.833	356.073	28.760	701.110	609.875	91.235
Total do ativo	1.201.365	1.169.962	31.403	1.442.668	1.350.128	92.540

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG Companhia Securitizadora

Balanços patrimoniais em 31 de Dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2015			Saldo em 31/12/2014		
	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	24	-	24	141	-	141
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (nota 5.2)	1.035.576	1.035.576	-	921.098	921.098	-
Obrigações a pagar por direitos creditórios	34.682	34.682	-	-	-	-
Fornecedores nacionais	259	-	259	119	-	119
Outras obrigações	-	-	-	284	284	-
Total do circulante	1.070.541	1.070.258	283	921.642	921.382	260
Não circulante						
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (nota 5.2)	99.704	99.704	-	428.746	428.746	-
Débitos com Controladores	4.174	-	4.174	-	-	-
Contas a pagar em operações securitizadas	3.681	-	3.681	24.447	-	24.447
Contingência trabalhista	117	-	117	125	-	125
Total do não circulante	107.676	99.704	7.972	453.318	428.746	24.572
Patrimônio líquido						
Capital social	24.384	-	24.384	67.167	-	67.167
Lucros ou prejuízos acumulados	(1.236)	-	(1.236)	541	-	541
Total do patrimônio líquido	23.148	-	23.148	67.708	-	67.708
Total do passivo e patrimônio líquido	1.201.365	1.169.962	31.403	1.442.668	1.350.128	92.540

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

PDG Companhia Securitizadora

Demonstrações de resultados dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2015			Saldo em 31/12/2014		
	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
Despesas e receitas operacionais						
Despesas gerais e administrativas	(5.627)	(3.849)	(1.778)	(4.987)	(2.619)	(2.368)
Outras receitas operacionais	38.268	38.268	-	12.369	12.369	-
	32.641	34.419	(1.778)	7.382	9.750	(2.368)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	32.641	34.419	(1.778)	7.815	9.750	(1.935)
Receitas financeiras	154.931	153.926	1.005	213.286	212.707	579
Despesas financeiras	(189.349)	(188.345)	(1.004)	(223.988)	(222.457)	(1.531)
	(34.418)	(34.419)	1	(10.702)	(9.750)	(952)
Resultado antes do Imp. de Renda e Contr. Social	(1.777)	-	(1.777)	(2.887)	-	(2.887)
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-	-	-	(3)	-	(3)
Prejuízo do período	(1.777)	-	(1.777)	(2.890)	-	(2.890)
Quantidade de ações (em milhares)	23.296		23.296	67.167		67.167
Prejuízo por Ação (básico e diluído)	(0,03652)		(0,03652)	(0,04303)		(0,04303)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações financeiras em
31 de Dezembro de 2015

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas nestas demonstrações financeiras de maneira consistente.

3.1 Ativos e passivos financeiros

Os ativos financeiros são classificados nas categorias de valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda ou derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes, conforme a situação.

A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, direitos creditórios adquiridos, CCB e outras contas a receber. Os passivos financeiros são representados pelas obrigações por emissão de CRI.

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

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

Os equivalentes de caixa são recursos bancários, em espécie ou aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

- ***Aplicações financeiras***

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

Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como “Aplicações financeiras”; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como “Títulos mantidos até o vencimento”, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como Títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo como contrapartida uma rubrica do patrimônio líquido.

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

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações financeiras em
31 de Dezembro de 2015

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 6.

- ***Instrumentos financeiros passivos e derivativos***

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros a custo amortizado, ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

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

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, a provisão para créditos de liquidação duvidosa a estes casos.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

Classificação como dívida ou patrimônio

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Os passivos circulantes e não circulantes dos CRI são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias 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,

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações financeiras em
31 de Dezembro de 2015

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

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. A Companhia aderiu à referida Lei a partir de 01 de janeiro de 2015.

Não houve efeitos relevantes em nossas operações com relação à medida provisória nº 627 em nossas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 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

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

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.

3.5 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 ou alterações de normas e interpretações serão efetivadas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2016. A Companhia não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente aos saldos registrados em conta corrente:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Caixa e equivalentes de caixa	1.694	6
Aplicações financeiras	269	-
Total	<u>1.963</u>	<u>6</u>

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

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

Emissão	Data de Início	Data de Término	Índice de correção %	31/12/2015	31/12/2014
3ª Série da 1ª Emissão (ii) (iii)	ago/11	out/23	CDI + 3,5%	1.251	7.104
4ª Série da 1ª Emissão (ii) (iii)	ago/11	out/23	CDI + 3,5%	626	8.035
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGPM + 12%	25.365	19.144
7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGPM + 12%	29.422	22.097
9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGPM + 12%	23.761	20.255
15ª Séries da 1ª Emissão (iii)	dez/11	dez/16	120% do CDI	251.105	250.784
16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	nov/11	nov/23	IGPM + 12%	16.958	15.078
18ª Séries da 1ª Emissão	dez/11	dez/22	IGPM + 12,68%	-	34.321
19ª e 20ª Série da 1ª Emissão	mar/12	ago/24	IGPM + 12%	10.329	11.048
21ª Série da 1ª Emissão (i)	abr/12	jun/15	INCC-DI/ IGPM + 12%	-	23.392
22ª Série da 1ª Emissão (ii) (iii)	jun/12	jan/17	110% CDI	30.814	50.264
23ª Série da 1ª Emissão (i)	jul/13	out/32	INCC-DI / IGPM	-	229.131
24ª Série da 1ª Emissão (iii)	set/14	jan/16	TR + 11%	176.100	155.853
25ª Série da 1ª Emissão (iii)	set/14	jan/16	09/15 A 02/2016 CDI+4,5% do CDI + 03/16 A 08/16 CDI+5% 09/16 A 12/16CDI+6%	107.562	112.179
26ª Série da 1ª Emissão (iii)	set/15	set/16	CDI + 5%	101.296	-
27ª Série da 1ª Emissão (iii)	dez/15	dez/18	CDI + 5%	171.349	-
1ª Série da 2ª Emissão (i)	out/09	out/14	IGPM + 12,68%	-	12
2ª Série da 2ª Emissão (iii)	ago/10	jan/16	TR + 11%	55.713	92.354
3ª Série da 2ª Emissão (ii) (iii)	set/10	jan/16	CDI + 3%	110.353	115.305
2ª Série da 3ª Emissão	mai/10	set/20	IGPM + 12,68%	34.883	38.512
3ª Série da 3ª Emissão (ii) (iii)	out/10	out/18	130% do CDI	3.130	16.132
5ª Série da 3ª Emissão (iii) (ii)	mar/11	mar/19	130 % CDI	12.064	94.745
7ª Série da 3ª Emissão (iii) (ii)	mai/11	jun/23	CDI +3,5%	10.814	22.524
8ª Série da 3ª Emissão	jun/11	out/20	IGPM + 12,68%	-	1.073
Total				1.172.892	1.339.342
Parcela circulante				802.128	725.723
Parcela não circulante				370.764	613.619
				1.172.892	1.339.342

5.1 Contas a receber

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

- (i) Em 29 de junho de 2015 houve o término da operação da 1ª Emissão da 21ª Série – CRI VINCI II. Em 10 de abril de 2015 houve a quitação da operação 1ª Emissão da 23ª Série – BTG Repasse. Em 26 de março de 2015 houve a quitação das carteiras referente a 1ª emissão da 18ª série e a 3ª Emissão da 8ª série.
- (ii) Em 01 de outubro de 2015 houve repactuação da 1ª Emissão 3ª e 4ª Série, taxa 3,5% + CDI. Em 04 de setembro houve rolagem de dívida e alteração de taxa da 2ª Emissão da 3ª série, taxa CDI + 3%.
 Em 30 de junho de 2015 houve a repactuação da 3ª Emissão da 7ª Série, taxa de 3,5% + CDI para 18 meses. Em 06 de abril de 2015 houve a repactuação da 3ª Emissão da 3ª série, taxa de 130% do CDI. Em 03 de março de 2015 houve alteração na taxa e no fluxo de pagamentos da 3ª

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações financeiras em
31 de Dezembro de 2015

- Emissão da 5ª série, taxa de 130% do CDI e alteração de taxa e fluxo de pagamentos da 1ª Emissão da 22ª série, taxa 110% CDI.
- (iii) 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 PDG Realty, (Nota 6.1).

5.1.1 Movimentação dos saldos

Ativo - CCB/CCI	Saldo em 31/12/2014	Novas Emissões	Amortização do Deságio	Excesso de Lastro (Reclassificação)	Atualização Monetária	Cobrança	Recompra	Saldo em 31/12/2015
1a Emissão 3a Série	7.104	-	-	-	908	(6.760)	-	1.251
1a Emissão 4a Série	8.035	-	-	-	831	(8.240)	-	626
1a Emissão 5a e 6a Séries	23.610	-	-	3.840	3.927	(6.012)	-	25.364
1a Emissão 7a e 8a Séries	27.144	-	-	3.819	4.420	(5.961)	-	29.422
1a Emissão 9a e 10a Séries	26.450	-	-	1.964	6.249	(10.903)	-	23.761
1a Emissão 15a Série	250.784	-	-	-	38.684	(38.363)	-	251.105
1a Emissão 16a e 17a Séries	15.078	-	-	6.338	(470)	(3.988)	-	16.958
1a Emissão 18a Série	34.321	-	-	-	966	-	(35.288)	-
1a Emissão 19a e 20a Séries	11.048	-	-	3.013	(1.447)	(2.284)	-	10.328
1a Emissão 21a Série	24.067	-	-	-	693	(24.760)	-	-
1a Emissão 22a Série	50.264	-	-	-	7.174	(26.624)	-	30.814
1a Emissão 23a Série	229.131	-	-	-	(1.508)	(28.388)	(199.235)	-
1a Emissão 24a Série	155.853	-	-	-	20.247	-	-	176.100
1a Emissão 25a Série	112.179	-	-	-	18.807	(23.424)	-	107.562
1a Emissão 26a Série	-	97.906	-	-	6.648	(3.259)	-	101.296
1a Emissão 27a Série	-	170.000	-	-	1.349	-	-	171.349
CCB/CCI 1a Emissão	975.067	267.906	-	18.975	107.477	(188.965)	(234.523)	945.936
2a Emissão 1a Série	12	-	-	-	(12)	-	-	-
2a Emissão 2a Série	92.354	-	-	-	8.737	(45.379)	-	55.713
2a Emissão 3a Série	115.305	-	-	-	15.907	(20.859)	-	110.353
CCB/CCI 2a Emissão	207.671	-	-	-	24.633	(66.238)	-	166.065
3a Emissão 2a Série	39.853	-	-	-	8.725	(12.589)	-	35.988
3a Emissão 3a Série	16.132	-	-	-	966	(13.968)	-	3.130
3a Emissão 5a Séries	94.745	-	-	-	3.769	(86.450)	-	12.064
3a Emissão 7a Série	22.524	-	-	-	2.618	(14.328)	-	10.814
3a Emissão 8a Série	3.455	-	-	-	70	(3.525)	-	-
CCB/CCI 3a Emissão	176.710	-	-	-	16.147	(130.861)	-	61.996
Ativo - 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 1ª Emissão	(15.707)	-	-	15.707	-	-	-	-
Ativo - Deságio								
1a Emissão 21a Série	(674)	-	674	-	-	-	-	-
3a Emissão 2a Série	(1.341)	-	235	-	-	-	-	(1.105)
3a Emissão 8a Série	(2.382)	-	2.382	-	-	-	-	-
Deságio 3a Emissão	(3.723)	-	2.618	-	-	-	-	(1.105)
Total	1.339.342	267.906	3.292	34.681	148.257	(386.064)	(234.523)	1.172.892
Total circulante	725.723	183.217	2.250	23.718	101.391	(264.025)	(160.388)	802.128
Total não circulante	613.619	84.688	1.041	10.962	46.866	(122.039)	(74.135)	370.764
	1.339.342	267.906	3.292	34.681	148.257	(386.064)	(234.523)	1.172.892

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

5.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Seguem abaixo 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	31/12/2015	31/12/2014
3ª Série da 1ª Emissão (ii)	ago/11	out/23	300	4	CDI + 3,5%	1.250	7.135
4ª Série da 1ª Emissão (ii)	ago/11	out/23	300	2	CDI + 3,5%	625	8.031
5ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.021	16	IGP -M + 9,5%	10.170	11.943
6ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.021	8	IGP -M + 16,02%	6.858	7.490
7ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.027	21	IGPM + 9,5%	14.491	15.092
8ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.027	7	IGPM + 17,84%	6.462	6.669
9ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.044	30	IGPM + 9,5%	10.556	13.913
10ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.044	10	IGPM + 17,9%	4.969	6.573
15ª Série da 1ª Emissão	dez/11	dez/16	1.000	250	120% do CDI	250.929	250.634
16ª Série da 1ª Emissão	nov/11	nov/23	1.145	12	IGPM + 9,5%	7.079	8.262
17ª Série da 1ª Emissão	nov/11	nov/23	1.145	4	IGPM + 18,02%	3.333	3.706
18ª Série da 1ª Emissão (i)	dez/11	dez/22	1.003	144	IPCA + 3,75%	-	34.643
19ª Série da 1ª Emissão	mar/12	ago/24	1.001	9	IGPM + 9,5%	4.968	5.670
20ª Série da 1ª Emissão	mar/12	ago/24	1.001	3	IGPM + 23,67%	2.471	2.706
21ª Série da 1ª Emissão (i)	abr/12	jun/15	300	120	125% do CDI	-	20.645
22ª Série da 1ª Emissão (ii)	jun/12	jan/17	344	145	110% CDI	30.814	50.240
23ª Série da 1ª Emissão (i)	jul/13	out/32	1.002	386	IPCA + 7%	-	244.956
24ª Série da 1ª Emissão	set/14	jan/16	1.000	150	TR + 11%	176.154	155.653
25ª Série da 1ª Emissão	set/14	jan/16	300	375	09/15 A 02/2016 CDI+4,5% do CDI + 03/16 A 08/16 CDI+5% 09/16 A 12/16CDI+6%	108.597	112.637
26ª Série da 1ª Emissão (iii)	set/15	set/16	1.000	100	CDI + 5%	101.889	-
27ª Série da 1ª Emissão (iii)	dez/15	dez/18	1.000	170	CDI + 5%	171.349	-
2ª Série da 2ª Emissão	ago/10	jan/16	1.000	89	TR + 11%	55.713	92.274
3ª Série da 2ª Emissão (ii)	set/10	jan/16	1.000	111	CDI + 3%	110.354	115.238
2ª Série da 3ª Emissão	mai/10	set/20	1.004	186	IGPM + 9,4%	30.850	40.332
3ª Série da 3ª Emissão	out/10	out/18	300	10	130% CDI	3.105	12.657
5ª Série da 3ª Emissão (ii)	mar/11	mar/19	300	38	130 % CDI	11.616	94.223
7ª Série da 3ª Emissão (ii)	mai/11	jun/23	300	36	CDI + 3,5%	10.678	22.375
8ª Série da 3ª Emissão (i)	jun/11	out/20	1.008	23	IGPM + 9,5%	-	6.146
Total						1.135.280	1.349.844
Parcela Circulante						1.035.576	921.098
Parcela Não Circulante						99.704	428.746
						1.135.280	1.349.844

- (i) Em 29 de junho de 2015 houve o término da operação da 1ª Emissão da 21ª Série – CRI VINCI II. Em 10 de abril de 2015 houve a quitação da operação 1ª Emissão da 23ª Série – BTG Repasse. Em 26 de março de 2015 houve a quitação das carteiras referente a 1ª emissão da 18ª série e a 3ª Emissão da 8ª série.
- (ii) Em 01 de outubro de 2015 houve repactuação da 1ª Emissão 3ª e 4ª Série, taxa 3,5% + CDI. Em 04 de setembro de 2015 houve rolagem de dívida e alteração da taxa da 2ª Emissão da 3ª série, taxa CDI + 3%.
- Em 30 de junho de 2015 houve a repactuação da 3ª Emissão da 7ª Série, taxa de 3,5% + CDI para 18 meses. Em 06 de abril de 2015 houve a repactuação da 3ª Emissão da 3ª série, taxa de 130% do CDI. Em 03 de março de 2015 houve alteração na taxa e fluxo de pagamentos da 3ª Emissão da 5ª série, taxa de 130% do CDI e alteração da taxa e fluxo de pagamentos da 1ª Emissão da 22ª série, taxa 110% CDI.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações financeiras em
31 de Dezembro de 2015

- (iii) 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 PDG Realty.

5.2.1 Movimentação dos saldos

Operação	Saldo 31/12/2014	Novas operações	Despesas Apropriar	Atualização Monetária	Amortização	Amortização Ext.	Amortização Juros	Saldo 31/12/2015
1ª emissão 3ª série	7.135	-	-	876	(5.700)	-	(1.061)	1.250
1ª emissão 4ª série	8.031	-	-	835	(7.200)	-	(1.041)	625
1ª emissão 5ª série	11.943	-	-	2.240	(1.714)	(1.517)	(782)	10.170
1ª emissão 6ª série	7.490	-	-	1.887	(1.054)	(658)	(806)	6.858
1ª emissão 7ª série	15.092	-	-	2.804	(1.619)	(768)	(1.018)	14.491
1ª emissão 8ª série	6.669	-	-	1.784	(939)	(256)	(797)	6.462
1ª emissão 9ª série	13.913	-	-	2.256	(1.701)	(3.005)	(906)	10.556
1ª emissão 10ª série	6.573	-	-	1.538	(1.374)	(1.002)	(766)	4.969
1ª emissão 15ª série	250.653	-	-	38.681	-	-	(38.387)	250.946
1ª emissão 16ª série	8.287	-	-	1.482	(1.388)	(671)	(611)	7.099
1ª emissão 17ª série	3.706	-	-	955	(616)	(224)	(487)	3.333
1ª emissão 18ª série	34.643	-	-	1.161	(252)	(35.336)	(216)	-
1ª emissão 19ª série	5.669	-	-	987	(924)	(386)	(377)	4.968
1ª emissão 20ª série	2.706	-	-	856	(550)	(129)	(413)	2.471
1ª emissão 21ª série	20.645	-	-	2.916	(20.645)	-	(2.916)	-
1ª emissão 22ª série	50.240	-	-	7.461	(17.457)	(4.450)	(4.980)	30.814
1ª emissão 23ª série	244.957	-	-	12.825	(152.027)	(27.659)	(78.095)	-
1ª emissão 24ª série	155.653	-	-	20.500	-	-	-	176.154
1ª emissão 25ª série	112.637	-	-	19.002	(4.055)	-	(18.988)	108.597
1ª emissão 26ª série	-	99.187	(2.665)	5.368	-	-	-	101.889
1ª emissão 27ª série	-	170.000	-	1.349	-	-	-	171.349
CRI Principal + Juros 1 Emissão	966.642	269.187	(2.665)	127.763	(219.216)	(76.060)	(152.650)	913.002
2ª emissão 1ª série	-	-	-	-	-	-	-	-
2ª emissão 2ª série	92.274	-	-	8.818	(36.036)	-	(9.343)	55.713
2ª emissão 3ª série	115.238	-	-	15.970	-	(9.254)	(11.600)	110.354
CRI Principal + Juros 2 Emissão	207.512	-	-	24.787	(36.036)	(9.254)	(20.943)	166.067
3ª emissão 2ª série	40.497	-	-	6.618	(5.990)	(6.952)	(3.201)	30.972
3ª emissão 3ª série	16.116	-	-	981	(12.600)	-	(1.371)	3.125
3ª emissão 5ª série	94.697	-	-	3.817	(79.200)	-	(7.259)	12.056
3ª emissão 7ª série	22.512	-	-	2.625	(11.700)	-	(2.630)	10.807
3ª emissão 8ª série	6.186	-	-	267	(62)	(6.262)	(129)	-
CRI Principal + Juros 3 Emissão	180.007	-	-	14.308	(109.552)	(13.214)	(14.589)	56.960
Passivo - Despesas a Apropriar								
1ª emissão 15ª série	(19)	-	2	-	-	-	-	(17)
1ª emissão 16ª série	(25)	-	5	-	-	-	-	(20)
Despesas a apropriar 1a Emissão	(43)	-	7	-	-	-	-	(37)
3ª emissão 2ª série	(165)	-	43	-	-	-	-	(122)
3ª emissão 3ª série	(3.459)	-	3.438	-	-	-	-	(21)
3ª emissão 5ª série	(474)	-	35	-	-	-	-	(439)
3ª emissão 7ª série	(137)	-	8	-	-	-	-	(129)
3ª emissão 8ª série	(39)	-	39	-	-	-	-	-
Despesas a apropriar 3a Emissão	(4.274)	-	3.563	-	-	-	-	(710)
Total	1.349.843	269.187	905	166.858	(364.804)	(98.528)	(188.182)	1.135.280
Total circulante	921.098	245.546	825	152.204	(332.766)	(89.875)	(171.655)	1.035.576
total não circulante	428.745	23.641	79	14.654	(32.038)	(8.653)	(16.527)	99.704
	1.349.843	269.187	905	166.858	(364.804)	(98.528)	(188.182)	1.135.280

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

5.2.2 Obrigações a pagar por direitos creditórios

Passivo - Obrigações a pagar por direitos creditórios	Reclassificação	Excesso de lastro	Saldo em 31/12/2015
1a Emissão 5a e 6a Séries	4.465	3.840	8.306
1a Emissão 7a e 8a Séries	5.047	3.819	8.866
1a Emissão 9a e 10a Séries	6.195	1.964	8.160
1a Emissão 16a e 17a Séries	-	6.338	6.338
1a Emissão 19a e 20a Séries	-	3.013	3.013
Lastro 1a Emissão	15.707	18.975	34.682
Total	15.707	18.975	34.682

5.2.3 Cronograma de amortização

Amortizações	Principal		Juros	
	Periodicidade	Início	Periodicidade	Início
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
19ª Série da 1ª Emissão	Mensal	mai/12	Mensal	mai/12
20ª Série da 1ª Emissão	Mensal	mai/12	Mensal	mai/12
22ª Série da 1ª Emissão	Mensal	out/15	Semestral	dez/12
24ª Série da 1ª Emissão	Única	jan/16	Única	jan/16
25ª Série da 1ª Emissão	Única	set/15	Mensal	dez/14
26ª Série da 1ª Emissão	Única	set/16	Única	set/16
27ª Série da 1ª Emissão	Semestral	jun/17	Semestral	jun/17
2ª Série da 2ª Emissão	Única	jan/16	Única	jan/16
3ª Série da 2ª Emissão	Única	jan/16	Única	jan/16
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

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

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

5.4 Cláusulas contratuais restritivas (“Covenants”) de Dívidas tomadas com Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

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

A PDG Realty S.A Empreendimentos Imobiliários emitente da 22ª Série da 1ª Emissão, 27ª Série da 1ª Emissão e 5ª Série da 3ª Emissão e Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. emitentes da 3ª Série da 3ª Emissão não cumpriram as cláusulas restritivas na data de 30 de setembro de 2015. Em virtude desta situação, a Companhia seguiu a orientação da regra contábil definida no CPC 26 e efetuou a reclassificação dos montantes envolvidos, para o passivo circulante em seu patrimônio separado.

Os montantes envolvidos na reclassificação estão assim distribuídos:

CRI	Antes Covenants			Ajuste	Após Covenants		
	Curto Prazo	Longo Prazo	Total da Dívida	Efeito Covenants	Curto prazo	Longo prazo	Total da dívida
22ª Série da 1ª Emissão	20.696	10.118	30.814	10.118	30.814	-	30.814
27ª Série da 1ª Emissão	57.866	113.482	171.349	113.482	171.349	-	171.349
3ª Série da 3ª Emissão	1.110	1.995	3.105	1.995	3.105	-	3.105
5ª Série da 3ª Emissão	3.602	8.014	11.616	8.014	11.616	-	11.616
Total CRI em 31/12/2015	83.274	133.609	216.883	133.609	216.883	-	216.883

6. Operações com partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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.

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ativo:		
PDG Realty S.A	-	10.943
Benefício residual em operações securitizadas	14.691	3.744
Demais controladas da PDG Realty S.A (cedentes)	14.069	76.548
Passivo:		
PDG Realty S.A	(4.174)	-
Demais controladas da PDG Realty S.A (cedentes)	(3.681)	(24.447)
Total	<u>20.905</u>	<u>66.788</u>

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

6.1 Operações de compra e venda de recebíveis imobiliários

A Companhia intermedia operações de compra de recebíveis imobiliários junto a sua controladora PDG Realty e suas controladas.

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

A Companhia realizou operações de securitização com lastro em 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 31.12.2014	Novas Emissões	Cobrança	Atualização Monetária	Saldo em 31.12.2015
1a Emissão 3a Série	7.104	-	(6.760)	908	1.251
1a Emissão 4a Série	8.035	-	(8.240)	831	626
1a Emissão 15a Série	250.784	-	(38.363)	38.684	251.105
1a Emissão 22a Série	50.264	-	(26.624)	7.174	30.814
1a Emissão 24a Série	155.853	-	-	20.247	176.100
1a Emissão 25a Série	112.179	-	(23.424)	18.807	107.562
1a Emissão 26a Série	-	97.906	(3.259)	6.648	101.296
1a Emissão 27a Série	-	170.000	-	1.349	171.349
CCB/CCI 1 Emissão	584.218	267.906	(106.670)	94.647	840.101
2a Emissão 2a Série	92.354	-	(45.379)	8.737	55.713
2a Emissão 3a Série	115.305	-	(20.859)	15.907	110.353
CCB/CCI 2 Emissão	207.659	-	(66.238)	24.644	166.066
3a Emissão 3a Série	16.132	-	(13.968)	966	3.130
3a Emissão 5a Séries	94.745	-	(86.450)	3.769	12.064
3a Emissão 7a Série	22.524	-	(14.328)	2.618	10.814
CCB/CCI 3 Emissão	133.402	-	(114.746)	7.352	26.008
Total	925.279	267.906	(287.654)	126.643	1.032.175
Total Circulante	769.993	222.945	(239.378)	105.389	858.949
Total não circulante	155.286	44.962	(48.276)	21.254	173.226
	925.279	267.906	(287.654)	126.643	1.032.175

7. Remuneração dos administradores

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2015 e 2014 foi fixado em até R\$ 1.000.

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 possível trabalhista no valor de R\$ 117. Em dezembro de 2014 era R\$ 125.

9. Imposto de renda e contribuição social

Durante o exercício findo 31 de dezembro de 2015 a Companhia não apresentou lucro tributável para imposto de renda e contribuição social.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

10. Patrimônio líquido**10.1 Capital social**

Em 31 de dezembro de 2015, o capital social, totalmente subscrito e integralizado era de R\$ 24.384. O capital social está representado por 23.295.669 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 30 de outubro de 2015 foi votado em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas redução do capital social da companhia de R\$ 42.783 correspondendo a 43.871.316 ações.

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.

Não existem fatores de diluição em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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:

	31/12/2015	31/12/2014
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo líquido do período disponível para as ações ordinárias	(1.777)	(2.890)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	48.661	67.367
Prejuízo líquido por ação (em R\$) – básico	(0,03652)	(0,04303)
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo líquido do período disponível para as ações ordinárias	(1.777)	(2.890)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	48.661	67.367
Prejuízo líquido por ação (em R\$) – diluído	(0,03652)	(0,04303)

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 2015 e 2014. O valor contábil dos instrumentos financeiros ativos e passivos na data do balanço,

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações financeiras em
31 de Dezembro de 2015

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 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.

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

Considerando o cenário descrito a Companhia não apresenta para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 o quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

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 2015, a Companhia efetuou as seguintes emissões de CRI:

Código emissor	CRI	Série	Emissão	Data de Emissão
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	12C0034589	19ª Série	1ª Emissão	10/04/2012
8711401	12C0034595	20ª Série	1ª Emissão	10/04/2012
8711401	12F0012079	22ª Série	1ª Emissão	12/06/2012
8711401	14I0055087	24ª Série	1ª Emissão	05/09/2014
8711401	14I0055096	25ª Série	1ª Emissão	05/09/2014
8711401	15I0188259	26ª Série	1ª Emissão	01/10/2015
8711401	15L0589791	27ª Série	1ª Emissão	15/12/2015
8711401	10H0004065	2ª Série	2ª Emissão	05/08/2010
8711401	10I0001003	3ª Série	2ª Emissão	02/02/2010
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

(ii) Retrocessão

Operação	31/12/2015	31/12/2014
1ª Série da 2ª Emissão	-	46
2ª Série da 3ª Emissão	-	364
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão	9.663	123
7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão	11.370	123
9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão	5.901	129
16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	6.729	631
18ª Série da 1ª Emissão	32.034	53.742
19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão	5.817	-
21ª Série da 1ª Emissão	19.486	845
23ª Série da 1ª Emissão	179.541	27.891
8ª Série da 3ª Emissão	3.409	-
Total	273.951	83.894

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

(iii) Pagamento de principal e juros

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRI:

Emissão	31/12/2015		31/12/2014	
	Principal	Juros	Principal	Juros
1ª Emissão 2ª Série	-	-	26.100	2.661
1ª Emissão 3ª Série	5.700	1.061	85.200	9.715
1ª Emissão 4ª Série	7.200	1.041	-	858
1ª Emissão 5ª Série	3.231	782	3.243	595
1ª Emissão 6ª Série	1.712	806	1.623	539
1ª Emissão 7ª Série	2.387	1.018	4.211	674
1ª Emissão 8ª Série	1.195	797	1.415	461
1ª Emissão 9ª Série	4.706	906	8.751	1.164
1ª Emissão 10ª Série	2.376	766	2.990	748
1ª Emissão 15ª Série	-	38.387	-	31.652
1ª Emissão 16ª Série	2.059	611	4.146	596
1ª Emissão 17ª Série	840	487	1.396	412
1ª Emissão 18ª Série	35.588	216	117.797	4.309
1ª Emissão 19ª Série	1.310	377	1.604	255
1ª Emissão 20ª Série	678	413	537	233
1ª Emissão 21ª Série	20.645	2.916	7.313	1.201
1ª Emissão 22ª Série	21.907	4.980	-	5.747
1ª Emissão 23ª Série	179.686	78.095	137.251	-
1ª Emissão 25ª Série	4.055	18.988	-	5.350
2ª emissão 1ª Série	-	-	2.744	5.629
2ª emissão 2ª Série	36.036	9.343	467	5.644
2ª emissão 3ª Série	9.254	11.600	438	12.530
3ª Emissão 2ª Série	12.942	3.201	9.199	6.223
3ª Emissão 3ª Série	12.600	1.371	112.488	1.660
3ª Emissão 5ª Série	79.200	7.259	109.500	15.986
3ª Emissão 7ª Série	11.700	2.630	227.700	14.993
3ª Emissão 8ª Série	6.324	129	460	581
Total	463.332	188.182	866.573	130.416

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

(iv) Inadimplência

A inadimplência em 31 de dezembro de 2015 e 2014 era composta da seguinte forma:

Operação	31/12/2015	31/12/2014
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão	425	2.075
7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão	397	2.448
9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão	329	1.636
16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	290	1.768
18ª Série da 1ª Emissão	-	1.647
19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão	180	1.907
21ª Série da 1ª Emissão	-	2.004
23ª Série da 1ª Emissão	-	70.073
2ª Série da 3ª Emissão	1.064	264
8ª Série da 3ª Emissão	-	101
Total	2.685	83.923

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. Em 21 de agosto de 2015 foi atribuída a classificação Caa3 de B3(escala global, moeda local).

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.

Notas Explicativas

Balanco patrimonial sintético por emissão

Para elaboração do balanço sintético por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. A seguir, destacamos os balanços sintéticos por emissão em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

Balanco sintético em 31 de dezembro de 2015

Saldo em 31/12/2015	1a Emissão 3a Série	1a Emissão 4a Série	1a Emissão 5a e 6a Séries	1a Emissão 7a e 8a Séries	1a Emissão 9a e 10a Séries	1a Emissão 15a Série	1a Emissão 16a e 17a Séries	1a Emissão 19a e 20a Séries	1a Emissão 22a Série	1a Emissão 23a Série
ATIVO										
Circulante										
Banco		1	3	47	44	270	-	43	6	471
Aplicações Financeiras	-	-	996	1.496	1.894	-	493	226	-	-
Direitos Creditórios	-	-	-	-	-	251.105	-	-	-	-
Total	1	3	1.043	1.540	2.164	251.105	536	232	-	471
Não circulante										
Direitos Creditórios	1.251	625	25.365	29.422	23.761	-	16.958	10.329	30.814	-
Benefício residual em operações securitizadas	(2)	(3)	(1.074)	(1.143)	(2.240)	(175)	(743)	(110)	-	(471)
Total	1.250	622	24.291	28.279	21.521	(175)	16.215	10.219	30.814	(471)
Total Ativo	1.250	625	25.334	29.819	23.685	250.930	16.751	10.451	30.814	-
PASSIVO										
Circulante										
Emissão CRI	-	-	2.124	2.587	1.917	250.930	1.299	643	30.814	-
Colateral	-	-	8.306	8.867	8.160	-	6.338	3.012	-	-
Despesas a apropriar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	10.430	11.454	10.077	250.930	7.637	3.655	30.814	-
Não circulante										
Emissão CRI	1.250	625	14.904	18.365	13.608	-	9.114	6.796	-	-
Total	1.250	625	14.904	18.365	13.608	-	9.114	6.796	-	-
Total Passivo	1.250	625	25.334	29.819	23.685	250.930	16.751	10.451	30.814	-

Continuação do balanço sintético de 31 de dezembro de 2015.

Saldo em 31/12/2015	1a Emissão 24a Série	1a Emissão 25a Série	1a Emissão 26a Série	1a Emissão 27a Série	2a Emissão 3a Série	2a Emissão 2a Série	3a Emissão 2a Série	3a Emissão 3a Série	3a Emissão 5a Série	3a Emissão 7a Série	Total Emissão
ATIVO											
Circulante											
Banco	2	800	-	-	3	-	559	10	-	1	2.259
Aplicações Financeiras	63	444	3.539	-	-	-	350	-	-	-	9.502
Direitos Creditórios	176.100	107.562	101.296	171.349	110.353	55.713	-	3.130	12.064	-	802.128
Total	176.165	108.806	104.835	171.349	110.356	55.713	909	3.140	12.064	1	813.889
Não circulante											
Direitos Creditórios	-	-	-	-	-	-	34.883	-	-	10.814	370.764
Benefício residual em operações securitizadas	(11)	(209)	(2.946)	-	(3)	-	(4.942)	(35)	(448)	(137)	(14.691)
Total	(11)	(209)	(2.946)	-	(3)	-	29.941	(35)	(448)	10.677	356.074
Total Ativo	176.154	108.597	101.889	171.349	110.353	55.713	30.850	3.105	11.616	10.678	1.169.962
PASSIVO											
Circulante											
Emissão CRI	176.154	108.597	104.554	171.349	110.353	55.713	6.488	3.105	11.616	-	1.038.241
Colateral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34.682
Despesas a apropriar	-	-	(2.665)	-	-	-	-	-	-	-	(2.665)
Total	176.154	108.597	101.889	171.349	110.353	55.713	6.488	3.105	11.616	-	1.070.258
Não circulante											
Emissão CRI	-	-	-	-	-	-	24.362	-	-	10.678	99.704
Total	-	-	-	171.349	-	-	30.850	3.105	11.616	10.678	99.704
Total Passivo	176.154	108.597	101.889	171.349	110.353	55.713	30.850	3.105	11.616	10.678	1.169.962

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
Demonstrações financeiras em
31 de Dezembro de 2015

Balanço sintético em 31 de dezembro de 2014

	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão	1a Emissão
	2a Série	3a Série	4a Série	5a e 6a Série	7a e 8a Série	9a e 10a Série	15a Série	17a Série	18a Série	20a Série	21a Série	22a Série	23a Série
Saldo em 31/12/2014													
ATIVO													
Circulante													
Banco	2	-	4	463	510	1.073	-	485	196	1.123	6	-	2.782
Direitos Creditórios	-	7.104	8.035	3.896	4.386	5.232	-	3.192	5.753	1.988	21.902	-	62.218
Total	2	7.104	8.039	4.359	4.896	6.305	-	3.677	5.949	3.111	21.908	-	65.000
Não circulante													
Direitos Creditórios	-	-	-	15.248	17.711	15.023	250.784	11.886	28.568	9.060	1.490	50.264	166.913
Benefício residual em operações securitizadas	(1.087)	31	(12)	(317)	(846)	(842)	(150)	(5.125)	(4.638)	(4.007)	(2.754)	(24)	13.042
Total	(1.087)	31	(12)	14.931	16.865	14.181	250.634	6.761	23.930	5.053	(1.264)	50.240	179.956
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	244.956
PASSIVO													
Circulante													
Emissão CRI	-	7.104	8.031	2.152	2.388	2.248	-	1.328	34.643	666	20.645	-	244.956
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	-	244.956
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	244.956

Continuação do balanço sintético de 31 de dezembro de 2014

	1a Emissão 24a Série	1a Emissão 25a 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
Saldo em 31/12/2014												
ATIVO												
Circulante												
Banco	-	309	-	-	-	-	5.292	-	-	-	2.286	14.530
Direitos Creditórios	155.853	93.483	12	92.354	115.305	-	10.591	16.132	94.745	22.524	1.018	725.723
Total	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	-	18.696	-	-	-	-	27.921	-	-	-	55	613.619
Benefício residual em operações securitizadas	(201)	149	(3.548)	(2.390)	(67)	1.207	10.121	(3.475)	(522)	(2.887)	4.597	(3.744)
Total	(201)	18.845	(3.548)	(2.390)	(67)	1.207	38.042	(3.475)	(522)	(2.887)	4.652	609.875
Total Ativo	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
PASSIVO												
Circulante												
Emissão CRI	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	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	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

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora
 Demonstrações financeiras em
 31 de Dezembro de 2015

12. Resultado financeiro

	31/12/2015	31/12/2014
Receitas Financeiras	1.005	579
Despesas Financeiras	(1.004)	(1.531)
Total	1	(952)

13. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2015	31/12/2014
Salários e benefícios	(824)	(1.497)
Serviços de terceiros	(387)	(598)
Aluguel e condomínio	(379)	(62)
Gastos com publicação	(99)	(133)
Despesas Tributárias	213	(45)
Propaganda e publicidade	-	(4)
Outras	(302)	(30)
Total	(1.778)	(2.368)

14. Cobertura de seguros

A Companhia não possuía seguros contratados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

15. Eventos subsequentes**a. Renegociação de vencimento**

Em janeiro de 2016 venciam os CRIs da 24ª Série da 1ª Emissão, 2ª Série da 2ª Emissão e 3ª Série da 2ª Emissão e foram prorrogados para 29 de março de 2016. Em janeiro 2016 também vence o CRI da 25ª Série da 1ª Emissão, prorrogado o vencimento para dezembro de 2016.

b. Fato Relevante

Em 07 de janeiro de 2016 a PDG Realty publicou um fato relevante ao mercado onde indica uma possível alienação de ativos para o Banco Votorantim S.A e BV Empreendimentos e Participações S.A (BVEP). A alienação de ativos faz parte do processo de reestruturação de dívidas da Companhia, iniciativa que visa o fortalecimento da estrutura de capital e à redução da exposição ao risco de execução das obras.

No entanto a Alienação de Ativos será oportunamente submetida à aprovação dos detentores dos CRIs, sendo que a consumação da operação estará sujeita à anuência dos detentores destes títulos e o cumprimento de determinadas condições usuais em transações dessa natureza.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras da PDG Companhia Securitizadora ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 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

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 2015, 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

Partes relacionadas

Sem modificar nossa opinião, chamamos a atenção para a divulgação na Nota Explicativa nº 6, 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.

Liquidação de certificados de recebíveis imobiliários

Conforme mencionado na Nota Explicativa 5.4 às demonstrações financeiras, determinadas emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) apresentam cláusulas restritivas (Covenants) que não haviam sido cumpridas na data base destas demonstrações, possibilitando aos Credores declarar o vencimento antecipado destes certificados. Esta situação acarreta na reclassificação das obrigações a liquidar de longo prazo para o passivo circulante, no balanço patrimonial do patrimônio separado, e a liquidação antecipada dos certificados depende da capacidade financeira dos Emitentes. Nossa opinião não está ressalvada em razão deste assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida de acordo com as normas exigidas pela CVM - Comissão de Valores Imobiliários 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, 29 de março de 2016

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/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 São Paulo, na Avenida Luis Carlos Berrini, nº105, 11º andar, CEP 04571-010, 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 2015.

São Paulo, 29 de Março de 2016.

Maurício Fernandes Teixeira
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 2015, 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.

São Paulo, 29 de Março de 2016.

Diretor

Declaração do Diretor de Relação com Investidores

Eu, Maurício Teixeira Fernandes, 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 2015, 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.

São Paulo, 29 de Março de 2016.

Diretor de Relação com Investidores