

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 - 01/01/2016 à 31/12/2016	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	9
--------------------------------	---

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Negativa de Opinião	36
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	38
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	39
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	23.295
Preferenciais	0
Total	23.295
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 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1	Ativo Total	37.308	31.403	92.540
1.01	Ativo Circulante	797	2.643	1.305
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7	1.963	6
1.01.06	Tributos a Recuperar	790	680	994
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	790	680	994
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	0	305
1.01.08.03	Outros	0	0	305
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedor	0	0	305
1.02	Ativo Não Circulante	36.511	28.760	91.235
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	36.511	28.760	91.235
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	0	10.943
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	0	0	10.943
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	36.511	28.760	80.292
1.02.01.09.04	Benefício residual em operações securitizadas	18.759	14.691	3.744
1.02.01.09.05	Contas a receber em operações securitizadas	17.752	14.069	76.548

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2	Passivo Total	37.308	31.403	92.540
2.01	Passivo Circulante	944	283	260
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23	24	47
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0	-68
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23	24	115
2.01.02	Fornecedores	921	259	119
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	921	259	119
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	0	94
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	0	94
2.02	Passivo Não Circulante	13.541	7.972	24.572
2.02.02	Outras Obrigações	13.541	7.972	24.572
2.02.02.02	Outros	13.541	7.972	24.572
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	9.523	4.174	0
2.02.02.02.05	Contas a Pagar em Operações Securitizadas	3.881	3.681	24.447
2.02.02.02.06	Provisões para Contingência	137	117	125
2.03	Patrimônio Líquido	22.823	23.148	67.708
2.03.01	Capital Social Realizado	24.384	24.384	67.167
2.03.01.01	Capital Social	24.384	24.384	67.167
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0	541
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	541
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.561	-1.236	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	0	433
3.01.01	Receita com prestação de serviços	0	0	433
3.03	Resultado Bruto	0	0	433
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.581	-1.778	-2.368
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-594	-1.689	-2.335
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-594	-1.689	-2.290
3.04.02.02	Despesas Tributárias	0	0	-45
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-987	-89	-33
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.581	-1.778	-1.935
3.06	Resultado Financeiro	1.256	1	-952
3.06.01	Receitas Financeiras	1.556	1.005	579
3.06.02	Despesas Financeiras	-300	-1.004	-1.531
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-325	-1.777	-2.887
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-3
3.08.01	Corrente	0	0	-3
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-325	-1.777	-2.890
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-325	-1.777	-2.890
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,0522	-0,03652	-0,04303

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	-325	-1.777	-2.890
4.03	Resultado Abrangente do Período	-325	-1.777	-2.890

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-7.505	-2.217	-45.817
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-305	-1.785	-2.762
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-325	-1.777	-2.887
6.01.01.06	Provisão para Contingência	20	-8	125
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.200	-432	-43.055
6.01.02.01	Impostos a recuperar	-110	314	-143
6.01.02.03	Contas a Receber - Clientes	0	0	770
6.01.02.04	Adiantamento a Fornecedor	0	305	0
6.01.02.05	Créditos com partes relacionadas	-3.683	30.639	-17.445
6.01.02.08	Obrigações fiscais e trabalhistas	-1	-117	-237
6.01.02.09	Contas a pagar em operações securitizadas	-4.068	-31.713	-25.731
6.01.02.10	Outras Contas a Pagar	0	140	26
6.01.02.15	Outros movimentações	662	0	-295
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	0	960
6.02.01	Aplicações Financeiras	0	0	960
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	5.549	4.174	44.287
6.03.02	Adiantamento para Futuro Aumeneto de Capital	5.549	4.174	44.287
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.956	1.957	-570
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.963	6	576
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7	1.963	6

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(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	24.384	0	0	-1.236	0	23.148
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	24.384	0	0	-1.236	0	23.148
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-325	0	-325
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-325	0	-325
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	24.384	0	0	-1.561	0	22.823

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	-541	541	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-541	541	0	0
5.07	SalDOS Finais	24.384	0	0	-1.236	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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.01	Receitas	0	0	433
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	0	433
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.109	-489	-809
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	0	0	-209
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-479	-489	-600
7.02.04	Outros	-630	0	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.109	-489	-376
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.109	-489	-376
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.256	1	-952
7.06.02	Receitas Financeiras	1.556	1.005	579
7.06.03	Outros	-300	-1.004	-1.531
7.06.03.01	Despesas financeiras	-300	-1.004	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	147	-488	-1.328
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	147	-488	-1.328
7.08.01	Pessoal	41	676	1.497
7.08.01.01	Remuneração Direta	40	515	818
7.08.01.02	Benefícios	1	38	27
7.08.01.03	F.G.T.S.	0	123	68
7.08.01.04	Outros	0	0	584
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	357	234	3
7.08.02.01	Federais	357	234	3
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	74	379	62
7.08.03.02	Aluguéis	74	379	62
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-325	-1.777	-2.890
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-325	-1.777	-2.890

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 informações trimestrais e o Relatório dos Auditores Independentes sobre as informações trimestrais da Companhia, referente ao período findo em 30 de Setembro de 2016.

1. Contexto operacional

Em 03 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aprovou o pedido de registro de companhia aberta da Companhia para negociação de valores mobiliários de sua emissão no mercado de balcão não organizado. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, conjunto 101 – 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 S.A. Empreendimentos e Participações.

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

2. Administração

A administração da Companhia está composta em 30/09/2016, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Nome	Cargo ocupado
Natalia Maria Fernandes Pires	Presidente do Conselho de Administração
Vladimir Kundert Ranevsky	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Vladimir Kundert Ranevsky	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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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.

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 período findo de 30 de Setembro de 2016.

São Paulo, 14 de Novembro de 2016.

A Administração

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial

Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

Notas Explicativas

*PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016*

Notas explicativas às Demonstrações financeiras
*(Em milhares de Reais – R\$)***1. Contexto operacional**

A sede social da Companhia está localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, conjunto 101 – na Cidade e Estado de São Paulo.

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

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

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

A Companhia opera substancialmente com certificados de recebíveis de controladas de sua controladora integral, a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial.

Em 31 de Dezembro de 2016, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRI em vigor:

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

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
16F0078976	07/06/2016	28ª	1ª	GDC Partners DTVM	Banco Fibra	CCB	PDG Realty
15L0589791	15/12/2015	27ª	1ª	GDC Partners DTVM	Credit Suisse	CCB	PDG Realty
15I0188259	28/09/2015	26ª	1ª	GDC Partners DTVM	Banco BTG Pactual	CCB	CHL Desenvolvimento Imobiliário
14I0055096	05/09/2014	25ª	1ª	Oliveira Trust	Banco Fibra	CCB	PDG Realty
14I0055087	05/09/2014	24ª	1ª	GDC Partners	Banco Itaú BBA	CCB	PDG Realty
12C0034589	26/03/2012	19ª	1ª	GDC Partners	Banco Petra	Compra e venda de lotes	Investidas PDG
12C0034595	26/03/2012	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	12/08/2011	4ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	CCB	Investidas PDG
11H0012972	12/08/2011	3ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	CCB	Investidas PDG
10I0001003	02/09/2010	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	14/10/2010	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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis**2.1 Base de apresentação**

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

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 29 de março de 2017.

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.

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

Abaixo demonstramos os saldos dos ativos e passivos antes e depois do patrimônio separado em 31 de dezembro de 2016 e 2015.

PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2016			Saldo em 31/12/2015		
	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia
Ativo						
Circulante						
Caixa e bancos (nota 4)	56	49	7	3.953	2.259	1.694
Aplicações financeiras (nota 4)	8.007	8.007	-	9.771	9.502	269
Direitos creditórios adquiridos (nota 5.1)	591.471	591.471	-	805.386	805.386	-
Tributos correntes a recuperar	790	-	790	680	-	680
Total do circulante	600.324	599.527	797	819.790	817.147	2.643
Não circulante						
Contas a receber em operações securitizadas (nota 6a)	17.752	-	17.752	14.069	-	14.069
Direitos creditórios adquiridos	607.371	607.371	-	370.764	370.764	-
Benefício residual em operações securitizadas (nota 6a)	-	(18.759)	18.759	-	(14.691)	14.691
Total do não circulante	625.123	588.612	36.511	384.833	356.073	28.760
Total do ativo	1.225.447	1.188.139	37.308	1.204.623	1.173.220	31.403

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2016			Saldo em 31/12/2015		
	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	23	-	23	24	-	24
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (nota 5.2)	546.086	546.086	-	1.035.576	1.035.576	-
Obrigações a pagar por direitos creditórios (nota 5.2.2)	34.682	34.682	-	37.940	37.940	-
Fornecedores nacionais	921	-	921	259	-	259
Total do circulante	581.712	580.768	944	1.073.799	1.073.516	283
Não circulante						
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (nota 5.2)	607.371	607.371	-	99.704	99.704	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (nota 6a)	9.523	-	9.523	4.174	-	4.174
Contas a pagar em operações securitizadas (nota 6a)	3.881	-	3.881	3.681	-	3.681
Provisões para Contingências (nota 8)	137	-	137	117	-	117
Total do não circulante	620.912	607.371	13.541	107.676	99.704	7.972
Patrimônio líquido						
Capital social (nota 10.1)	24.384	-	24.384	24.384	-	24.384
Prejuízos acumulados	(1.236)	-	(1.236)	(1.236)	-	(1.236)
Prejuízos do período	(325)	-	(325)	-	-	-
Total do patrimônio líquido	22.823	-	22.823	23.148	-	23.148
Total do passivo e patrimônio líquido	1.225.447	1.188.139	37.308	1.204.623	1.173.220	31.403

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016**PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial**

Demonstrações de resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2016			Saldo em 31/12/2015		
	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Resultado da Companhia	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Resultado da Companhia
Despesas e receitas operacionais						
Despesas gerais e administrativas (nota 13)	(1.581)	-	(1.581)	(5.627)	(3.849)	(1.778)
Outras receitas operacionais (nota 13)	3.483	3.483	-	38.268	38.268	-
	1.902	3.483	(1.581)	32.641	34.419	(1.778)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	1.902	3.483	(1.581)	32.641	34.419	(1.778)
Receitas e despesas financeiras						
Receitas financeiras (nota 12)	195.865	194.309	1.556	154.931	153.926	1.005
Despesas financeiras (nota 12)	(198.092)	(197.792)	(300)	(189.349)	(188.345)	(1.004)
	(2.227)	(3.483)	1.256	(34.418)	(34.419)	1
Resultado antes do Imp. de Renda e Contr. Social	(325)	-	(325)	(1.777)	-	(1.777)
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do período	(325)	-	(325)	(1.777)	-	(1.777)
Quantidade de ações (em milhares)	23.296	-	23.296	23.296	-	23.296
Prejuízo por Ação (básico e diluído)	(0,01395)	-	(0,01395)	(0,03652)	-	(0,03652)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

*PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016*

3. Principais políticas contábeis

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

3.1 Ativos e passivos financeiros

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

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

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

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

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

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

- ***Aplicações financeiras***

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

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

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

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 partes relacionadas.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

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, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

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

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

3.2 Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
 31 de dezembro de 2016

3.3 Julgamento, estimativas e premissas contábeis

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

a. Valor justo de instrumentos financeiros

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

b. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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

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

3.4 Apuração do resultado

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

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

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente aos saldos registrados em conta corrente:

	31/12/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	7	1.694
Aplicações financeiras	-	269
Total	7	1.963

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

Seguem abaixo, os certificados de recebíveis imobiliários, registrados nos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob-regime fiduciário, conforme demonstrado na Nota explicativa nº 11.c.

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

Emissão	Data de Início	Data de Término	Índice de correção %	31/12/2016	31/12/2015
3ª Série da 1ª Emissão (ii)	ago/11	out/23	CDI + 3,5%	1.250	1.251
4ª Série da 1ª Emissão (ii)	ago/11	out/23	CDI + 3,5%	625	626
5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGP-M + 9,5% / IGP-M + 16,02%	22.725	25.365
7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGPM + 9,5% / IGPM + 17,84%	26.844	29.422
9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	IGPM + 9,5% / IGPM + 17,9%	19.224	23.761
15ª Séries da 1ª Emissão (i) (ii)	dez/11	jul/20	120% do CDI	289.191	251.105
16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	nov/11	nov/23	IGPM + 9,5% / IGPM + 18,02%	15.547	16.958
19ª e 20ª Série da 1ª Emissão	mar/12	ago/24	IGPM + 9,5% / IGPM + 23,67%	9.269	10.329
22ª Série da 1ª Emissão (i) (ii) (iii)	jun/12	mar/17	110% CDI	-	30.814
24ª Série da 1ª Emissão (i) (ii)	set/14	jul/20	TR + 12%	200.575	176.100
25ª Série da 1ª Emissão (i) (ii)	set/14	jul/17	CDI + 6%	86.624	107.562
26ª Série da 1ª Emissão (i) (ii)	set/15	mar/17	CDI + 5%	62.801	104.554
27ª Série da 1ª Emissão (ii)	dez/15	dez/18	CDI + 5%	205.067	171.349
28ª Série da 1ª Emissão (ii)	jun/16	jun/19	CDI + 5%	72.165	-
2ª Série da 2ª Emissão (i) (ii)	ago/10	jul/20	TR + 12%	63.437	55.713
3ª Série da 2ª Emissão (i) (ii)	set/10	jul/20	120% do CDI	69.073	110.353
2ª Série da 3ª Emissão	mai/10	set/20	IGPM + 9,4%	28.755	34.883
3ª Série da 3ª Emissão (i) (ii)	out/10	out/18	135 % CDI	2.813	3.130
5ª Série da 3ª Emissão (i) (ii)	mar/11	mar/19	135 % CDI	11.118	12.064
7ª Série da 3ª Emissão (ii)	mai/11	jun/23	CDI +3,5%	11.739	10.814
Total				1.198.842	1.176.150
Parcela circulante				591.471	805.386
Parcela não circulante				607.371	370.764
Total				1.198.842	1.176.150

- (i) Em Julho de 2016 foram renegociadas as operações 15ª, 24ª e 26ª Série da 1ª Emissão e 2ª e 3ª Série da 2ª Emissão com a alteração do fluxo de pagamentos e alteração das taxas da 1ª Emissão 24ª Série e 2ª Emissão 2ª Série para TR + 12% e da 2ª Emissão 3ª Série para 120% do CDI. Em Junho de 2016 houve alteração no fluxo de pagamentos da 1ª Emissão 15ª, 22ª, 24ª e 25ª Séries e 2ª Emissão 2ª e 3ª Séries, ainda em Junho de 2016 houve alteração na taxa da 1ª Emissão 25ª Série para CDI+6%. Em Maio de 2016 houve alteração no fluxo de pagamentos da 1ª Emissão 22ª e 24ª Séries e 2ª Emissão 2ª e 3ª Séries. Em Abril de 2016 houve alteração no fluxo de pagamentos da 1ª Emissão 22ª e 24ª Séries e 2ª Emissão 2ª e 3ª Séries. Em 05 de abril de 2016 houve a repactuação da 3ª Emissão 3ª Série, taxa de 135% do CDI. Em 14 de março de 2016 houve alteração do fluxo de pagamentos da 1ª Emissão 24ª Série e 2ª Emissão 2ª e 3ª Série. Em 03 de março de 2016 houve a repactuação da 3ª Emissão 5ª Série, taxa de 135% do CDI.
- (ii) 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).
- (iii) Em Agosto de 2016 foi quitada a operação da 1ª Emissão 22ª Série.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

5.1.1 Movimentação dos saldos

Ativo - CCB/CCI	Saldo em 31/12/2015	Novas Emissões	Amortização do Deságio	Atualização Monetária	Cobrança	Saldo em 31/12/2016
1ª Emissão 3ª Série	1.251	-	-	293	(294)	1.250
1ª Emissão 4ª Série	626	-	-	103	(104)	625
1ª Emissão 5ª e 6ª Séries	25.364	-	-	4.188	(6.827)	22.725
1ª Emissão 7ª e 8ª Séries	29.422	-	-	5.643	(8.221)	26.844
1ª Emissão 9ª e 10ª Séries	23.761	-	-	1.575	(6.112)	19.224
1ª Emissão 15ª Série	251.105	-	-	41.726	(3.640)	289.191
1ª Emissão 16ª e 17ª Séries	16.958	-	-	2.789	(4.200)	15.547
1ª Emissão 19ª e 20ª Séries	10.328	-	-	2.588	(3.647)	9.269
1ª Emissão 22ª Série	30.814	-	-	1.452	(32.266)	-
1ª Emissão 24ª Série	176.100	-	-	24.475	-	200.575
1ª Emissão 25ª Série	107.562	-	-	18.201	(39.139)	86.624
1ª Emissão 26ª Série	104.554	-	-	18.039	(59.792)	62.801
1ª Emissão 27ª Série	171.349	-	-	33.718	-	205.067
1ª Emissão 28ª Série	-	90.900	-	8.589	(27.324)	72.165
CCB/CCI 1ª Emissão	949.193	90.900	-	163.379	(191.565)	1.011.906
2ª Emissão 2ª Série	55.713	-	-	7.724	-	63.437
2ª Emissão 3ª Série	110.353	-	-	13.943	(55.222)	69.074
CCB/CCI 2ª Emissão	166.066	-	-	21.667	(55.222)	132.511
3ª Emissão 2ª Série	35.988	-	-	5.731	(12.094)	29.625
3ª Emissão 3ª Série	3.130	-	-	832	(1.149)	2.813
3ª Emissão 5ª Séries	12.064	-	-	2.042	(2.988)	11.118
3ª Emissão 7ª Série	10.814	-	-	1.855	(930)	11.739
CCB/CCI 3ª Emissão	61.996	-	-	10.461	(17.161)	55.295
Ativo - Deságio						
3ª Emissão 2ª Série	(1.105)	-	235	-	-	(870)
Deságio 3ª Emissão	(1.105)	-	235	-	-	(870)
Total	1.176.150	90.900	235	195.507	(263.948)	1.198.842
Parcela circulante	805.386					591.471
Parcela não circulante	370.764					607.371
Total	1.176.150					1.198.842

5.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Seguem abaixo as características de emissão, remuneração demonstrada referente às emissões de CRI, registradas nos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob-regime fiduciário, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 11.c. Os CRIs encontram-se totalmente negociados.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

Emissão	Data emissão	Data término amortização	Valor unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano	31/12/2016	31/12/2015
3ª Série da 1ª Emissão (ii)	ago/11	out/23	300	4	CDI + 3,5%	1.250	1.250
4ª Série da 1ª Emissão (ii)	ago/11	out/23	300	2	CDI + 3,5%	624	625
5ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.021	16	IGP -M + 9,5%	7.593	10.170
6ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.021	8	IGP -M + 16,02%	5.458	6.858
7ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.027	21	IGPM + 9,5%	12.125	14.491
8ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.027	7	IGPM + 17,84%	5.079	6.462
9ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.044	30	IGPM + 9,5%	7.000	10.556
10ª Série da 1ª Emissão	ago/11	dez/23	1.044	10	IGPM + 17,9%	2.845	4.969
15ª Série da 1ª Emissão (i) (ii)	dez/11	jul/20	83.333	3000	120% do CDI	289.191	250.929
16ª Série da 1ª Emissão	nov/11	nov/23	1.145	12	IGPM + 9,5%	5.538	7.079
17ª Série da 1ª Emissão	nov/11	nov/23	1.145	4	IGPM + 18,02%	2.540	3.333
19ª Série da 1ª Emissão	mar/12	ago/24	1.001	9	IGPM + 9,5%	4.132	4.968
20ª Série da 1ª Emissão	mar/12	ago/24	1.001	3	IGPM + 23,67%	2.027	2.471
22ª Série da 1ª Emissão (i) (ii) (iii)	jun/12	mar/17	344	145	110% CDI	-	30.814
24ª Série da 1ª Emissão (i) (ii)	set/14	jul/20	1.000	150	TR + 12%	200.575	176.154
25ª Série da 1ª Emissão (i) (ii)	set/14	jul/17	300	375	CDI + 6%	86.316	108.597
26ª Série da 1ª Emissão (i) (ii)	set/15	mar/17	1.000	100	CDI + 5%	61.722	101.889
27ª Série da 1ª Emissão (ii)	dez/15	dez/18	1.000	170	CDI + 5%	205.067	171.349
28ª Série da 1ª Emissão (ii)	jun/16	jun/19	300	303	CDI + 5%	72.165	-
2ª Série da 2ª Emissão (i) (ii)	ago/10	jul/20	1.000	89	TR + 12%	63.437	55.713
3ª Série da 2ª Emissão (i) (ii)	set/10	jul/20	1.000	111	120% CDI	69.073	110.354
2ª Série da 3ª Emissão	mai/10	set/20	1.004	186	IGPM + 9,4%	24.037	30.850
3ª Série da 3ª Emissão (i) (ii)	out/10	out/18	300	9	135 % CDI	2.813	3.105
5ª Série da 3ª Emissão (i) (ii)	mar/11	mar/19	300	35	135 % CDI	11.111	11.616
7ª Série da 3ª Emissão (ii)	mai/11	jun/23	300	36	CDI + 3,5%	11.739	10.678
Total						1.153.457	1.135.280
Parcela Circulante						546.086	1.035.576
Parcela Não Circulante						607.371	99.704
Total						1.153.457	1.135.280

(i) (ii) (iii) – As movimentações ocorridas nas emissões indicadas estão detalhadas na nota explicativa “5.1”.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

5.2.1 Movimentação dos saldos

	Saldo Inicial 31/12/2015	Novas operações	Despesas Apropriar	Atualização Monetária	Amortização	Amortização Extra	Amortização Juros	Saldo em 31/12/2016
Passivo - CRI								
1ª emissão 3ª série	1.250	-	-	208	-	-	(208)	1.250
1ª emissão 4ª série	625	-	-	103	-	-	(104)	624
1ª emissão 5ª série	10.170	-	-	1.472	(2.186)	(1.041)	(822)	7.593
1ª emissão 6ª série	6.858	-	-	1.376	(1.451)	(360)	(965)	5.458
1ª emissão 7ª série	14.491	-	-	2.175	(2.312)	(1.007)	(1.222)	12.125
1ª emissão 8ª série	6.462	-	-	1.394	(1.469)	(415)	(893)	5.079
1ª emissão 9ª série	10.556	-	-	1.484	(2.288)	(1.930)	(822)	7.000
1ª emissão 10ª série	4.969	-	-	939	(1.770)	(643)	(650)	2.845
1ª emissão 15ª série	250.946	-	-	42.550	-	(1.226)	(3.079)	289.191
1ª emissão 16ª série	7.099	-	-	1.034	(1.334)	(682)	(579)	5.538
1ª emissão 17ª série	3.333	-	-	711	(780)	(227)	(497)	2.540
1ª emissão 19ª série	4.968	-	-	738	(931)	(229)	(414)	4.132
1ª emissão 20ª série	2.471	-	-	631	(525)	(76)	(474)	2.027
1ª emissão 22ª série	30.814	-	-	1.470	(19.461)	(11.211)	(1.613)	-
1ª emissão 24ª série	176.154	-	-	24.421	-	-	-	200.575
1ª emissão 25ª série	108.597	-	-	17.817	-	(22.320)	(17.778)	86.316
1ª emissão 26ª série	104.555	-	-	18.995	-	(47.677)	(13.071)	62.801
1ª emissão 27ª série	171.349	-	-	33.718	-	-	-	205.067
1ª emissão 28ª série	-	90.900	-	8.589	-	(19.739)	(7.585)	72.165
CRI 1ª Emissão	915.668	90.900	-	159.825	(34.507)	(108.783)	(50.776)	972.326
2ª emissão 2ª série	55.713	-	-	7.724	-	-	-	63.437
2ª emissão 3ª série	110.353	-	-	13.942	-	(41.529)	(13.693)	69.073
CRI 2ª Emissão	166.066	-	-	21.666	-	(41.529)	(13.693)	132.510
3ª emissão 2ª série	30.972	-	-	4.466	(7.586)	(588)	(3.227)	24.037
3ª emissão 3ª série	3.125	-	-	723	-	(600)	(435)	2.813
3ª emissão 5ª série	12.056	-	-	1.957	-	(900)	(2.002)	11.111
3ª emissão 7ª série	10.807	-	-	1.862	-	-	(930)	11.739
CRI 3ª Emissão	56.960	-	-	9.008	(7.586)	(2.088)	(6.594)	49.701
Passivo - Despesas a Apropriar								
1ª emissão 15ª série	(17)	-	17	-	-	-	-	-
1ª emissão 16ª série	(20)	-	20	-	-	-	-	-
1ª emissão 26ª série	(2.666)	-	1.587	-	-	-	-	(1.079)
Despesas a apropriar 1ª Emissão	(2.703)	-	1.624	-	-	-	-	(1.079)
3ª emissão 2ª série	(122)	-	122	-	-	-	-	-
3ª emissão 3ª série	(21)	-	21	-	-	-	-	-
3ª emissão 5ª série	(439)	-	439	-	-	-	-	-
3ª emissão 7ª série	(129)	-	129	-	-	-	-	-
Despesas a apropriar 3ª Emissão	(711)	-	711	-	-	-	-	-
Total	1.135.280	90.900	2.335	190.499	(42.093)	(152.400)	(71.063)	1.153.457
Parcela circulante	1.035.576							546.086
Parcela não circulante	99.704							607.372
Total	1.135.280							1.153.457

5.2.2 Obrigações a pagar por direitos creditórios

	Saldo em 31/12/2016	Saldo em 31/12/2015
Passivo - Obrigações a pagar por direitos creditórios		
1ª Emissão 5ª e 6ª Séries	8.306	8.306
1ª Emissão 7ª e 8ª Séries	8.866	8.866
1ª Emissão 9ª e 10ª Séries	8.160	8.160
1ª Emissão 16ª e 17ª Séries	6.338	6.338
1ª Emissão 19ª e 20ª Séries	3.012	3.012
1ª Emissão 26ª Série	-	3.258
Total	34.682	37.940

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

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	jul/20	Única	jul/20
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	Mensal	dez/12
24ª Série da 1ª Emissão	Única	jul/20	Única	jul/20
25ª Série da 1ª Emissão	Única	jul/17	Única	jul/17
26ª Série da 1ª Emissão	Única	mar/17	Única	mar/17
27ª Série da 1ª Emissão	Semestral	jun/17	Semestral	jun/17
28ª Série da 1ª Emissão	Única	jun/19	Única	jun/19
2ª Série da 2ª Emissão	Única	jul/20	Única	jul/20
3ª Série da 2ª Emissão	Única	jul/20	Única	jul/20
2ª Série da 3ª Emissão	Mensal	jul/10	Mensal	jun/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.

5.3 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 a notificar as emitentes quanto à deliberação dos Credores.

A PDG Realty S.A Empreendimentos Imobiliários - Em Recuperação Judicial emitente da 27ª Série da 1ª Emissão, 28ª Série da 1ª Emissão, 5ª Série da 3ª Emissão, 7ª Série da 3ª Emissão, 2ª Série da 2ª Emissão e 2ª 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 31 de dezembro de 2016. 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 ativo circulante e passivo circulante em seu patrimônio separado.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

Os montantes envolvidos na reclassificação estão assim distribuídos:

CCI/ CRI	Antes Covenants			Ajuste	Após Covenants		
	Curto Prazo	Longo Prazo	Total da Dívida	Efeito Covenants	Curto prazo	Longo prazo	Total da dívida
Ativo							
27ª Série da 1ª Emissão	103.106	101.961	205.067	101.961	205.067	-	205.067
28ª Série da 1ª Emissão	-	72.165	72.165	72.165	72.165	-	72.165
3ª Série da 3ª Emissão	413	2.400	2.813	2.400	2.813	-	2.813
5ª Série da 3ª Emissão	618	10.500	11.118	10.500	11.118	-	11.118
7ª Série da 3ª Emissão	939	10.800	11.739	10.800	11.739	-	11.739
2ª Série da 2ª Emissão	-	63.437	63.437	63.437	63.437	-	63.437
2ª Série da 3ª Emissão	11.147	17.608	28.755	17.608	28.755	-	28.755
Total CCI em 31/12/2016	116.223	278.870	395.094	278.870	395.094	-	395.094
Passivo							
27ª Série da 1ª Emissão	103.106	101.961	205.067	101.961	205.067	-	205.067
28ª Série da 1ª Emissão	-	72.165	72.165	72.165	72.165	-	72.165
3ª Série da 3ª Emissão	413	2.400	2.813	2.400	2.813	-	2.813
5ª Série da 3ª Emissão	611	10.500	11.111	10.500	11.111	-	11.111
7ª Série da 3ª Emissão	939	10.800	11.739	10.800	11.739	-	11.739
2ª Série da 2ª Emissão	-	63.437	63.437	63.437	63.437	-	63.437
2ª Série da 3ª Emissão	6.429	17.608	24.037	17.608	24.037	-	24.037
Total CRI em 31/12/2016	111.498	278.870	390.368	278.870	390.368	-	390.368

6. Operações com partes relacionadas

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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.

	31/12/2016	31/12/2015
Ativo		
Benefício residual em operações securitizadas	18.759	14.691
Demais controladas da PDG Realty S.A (cedentes)	17.752	14.069
	36.511	28.760
Passivo		
Adiantamento para futuro aumento de capital	(9.523)	(4.174)
Demais controladas da PDG Realty S.A (cedentes)	(3.881)	(3.681)
	(13.404)	(7.855)
Total	23.107	20.905

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:

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

Ativo - CCB/CCI	Saldo em 31/12/2015	Novas Emissões	Cobrança	Atualização Monetária	Saldo em 31/12/2016
1ª Emissão 3ª Série	1.251	-	(294)	293	1.250
1ª Emissão 4ª Série	626	-	(104)	103	625
1ª Emissão 15ª Série	251.105	-	(3.640)	41.726	289.191
1ª Emissão 22ª Série	30.814	-	(32.266)	1.452	-
1ª Emissão 24ª Série	176.100	-	-	24.475	200.575
1ª Emissão 25ª Série	107.562	-	(39.139)	18.201	86.624
1ª Emissão 26ª Série	104.554	-	(59.792)	18.039	62.801
1ª Emissão 27ª Série	171.349	-	-	33.718	205.067
1ª Emissão 28ª Série	-	90.900	(27.324)	8.589	72.165
CCB/CCI 1ª Emissão	843.361	90.900	(162.559)	146.596	918.298
2ª Emissão 2ª Série	55.713	-	-	7.724	63.437
2ª Emissão 3ª Série	110.353	-	(55.223)	13.943	69.073
CCB/CCI 2ª Emissão	166.066	-	(55.223)	21.667	132.510
3ª Emissão 3ª Série	3.130	-	(1.149)	832	2.813
3ª Emissão 5ª Série	12.064	-	(2.988)	2.042	11.118
3ª Emissão 7ª Série	10.814	-	(930)	1.855	11.739
CCB/CCI 3ª Emissão	26.008	-	(5.067)	4.729	25.670
Total	1.035.435	90.900	(222.849)	172.992	1.076.478
Parcela Circulante	862.209				515.838
Parcela Não circulante	173.226				560.640
Total	1.035.435				1.076.478

7. Remuneração dos administradores

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2016 e 2015 foi fixado em até R\$ 1.000.

8. Contingências

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

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

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

Natureza - Perda Provável	31/12/2016	31/12/2015
Trabalhistas	137	117
Total	137	117
Parcela não circulante	137	117
Total	137	117

9. Imposto de renda e contribuição social

Durante o exercício findo 31 de dezembro de 2016 a Companhia não apresentou lucro tributável para imposto de renda e contribuição social.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
 31 de dezembro de 2016

10. Patrimônio líquido**10.1 Capital social**

Em 31 de dezembro de 2016, 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, ao preço de emissão de R\$1,00 (hum Real).

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 2016 e 2015, 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:

	31/12/2016	31/12/2015
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo líquido do período disponível para as ações ordinárias	(325)	(1.777)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	23.295	48.661
Prejuízo/Lucro líquido por ação (em R\$) – básico	(0,01395)	(0,03652)
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo líquido do período disponível para as ações ordinárias	(325)	(1.777)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	23.295	48.661
Prejuízo/Lucro líquido por ação (em R\$) – diluído	(0,01395)	(0,03652)

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 nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015. O valor contábil dos instrumentos financeiros ativos e passivos na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras, contas a receber e obrigações por emissão de créditos de recebíveis imobiliários se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações é pós-fixadas.

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

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

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 2016 o quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Informações complementares acerca da emissão de CRI

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

a. Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRI.

(i) Aquisição:

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia efetuou as seguintes emissões de CRI:

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

Código emissor	CRI	Série	Emissão	Emissão
8711401	11H0012972	3ª Série	1ª Emissão	12/08/2011
8711401	11H0013027	4ª Série	1ª Emissão	12/08/2011
8711401	11H0028642	5ª Série	1ª Emissão	05/08/2011
8711401	11H0028641	6ª Série	1ª Emissão	05/08/2011
8711401	11H0030378	7ª Série	1ª Emissão	31/08/2011
8711401	11H0030379	8ª Série	1ª Emissão	31/08/2011
8711401	11H0030380	9ª Série	1ª Emissão	31/08/2011
8711401	11H0030381	10ª Série	1ª Emissão	31/08/2011
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	26/03/2012
8711401	12C0034595	20ª Série	1ª Emissão	26/03/2012
8711401	14I0055087	24ª Série	1ª Emissão	05/09/2014
8711401	14I0055096	25ª Série	1ª Emissão	05/09/2014
8711401	15I0188259	26ª Série	1ª Emissão	28/09/2015
8711401	15L0589791	27ª Série	1ª Emissão	15/12/2015
8711401	16F0078976	28ª Série	1ª Emissão	07/06/2016
8711401	10H0004065	2ª Série	2ª Emissão	05/08/2010
8711401	10I0001003	3ª Série	2ª Emissão	02/09/2010
8711401	10E0013644	2ª Série	3ª Emissão	07/05/2010
8711401	10J0010501	3ª Série	3ª Emissão	14/10/2010
8711401	11C0000002	5ª Série	3ª Emissão	01/03/2011
8711401	11E0030386	7ª Série	3ª Emissão	31/05/2011

(ii) Retrocessão

Operação	31/12/2016	31/12/2015
1ª Emissão 5ª e 6ª Séries	9.663	9.663
1ª Emissão 7ª e 8ª Séries	11.370	11.370
1ª Emissão 9ª e 10ª Séries	5.901	5.901
1ª Emissão 16ª e 17ª Séries	6.729	6.729
1ª Emissão 18ª	-	32.034
1ª Emissão 19ª e 20ª Séries	5.817	5.817
1ª Emissão 21ª Série	-	19.486
1ª Emissão 23ª Série	-	179.541
3ª Emissão 8ª Série	-	3.409
Total	39.480	273.951

(iii) Pagamento de principal e juros

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro 2016 e 2015, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRI:

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

Emissão	31/12/2016		31/12/2015	
	Principal	Juros	Principal	Juros
1ª Emissão 3ª Série	-	208	5.700	1.061
1ª Emissão 4ª Série	-	104	7.200	1.041
1ª Emissão 5ª Série	3.227	822	3.231	782
1ª Emissão 6ª Série	1.811	965	1.712	806
1ª Emissão 7ª Série	3.319	1.222	2.387	1.018
1ª Emissão 8ª Série	1.884	893	1.195	797
1ª Emissão 9ª Série	4.218	822	4.706	906
1ª Emissão 10ª Série	2.413	650	2.376	766
1ª Emissão 15ª Série	1.226	3.079	-	38.387
1ª Emissão 16ª Série	2.016	579	2.059	611
1ª Emissão 17ª Série	1.007	497	840	487
1ª Emissão 18ª Série	-	-	35.588	216
1ª Emissão 19ª Série	1.160	414	1.310	377
1ª Emissão 20ª Série	601	474	678	413
1ª Emissão 21ª Série	-	-	20.645	2.916
1ª Emissão 22ª Série	30.672	1.613	21.907	4.980
1ª Emissão 23ª Série	-	-	179.686	78.095
1ª Emissão 25ª Série	22.320	17.778	4.055	18.988
1ª Emissão 26ª Série	47.678	13.071	-	-
1ª Emissão 28ª Série	19.739	7.585	-	-
2ª emissão 2ª Série	-	-	36.036	9.343
2ª emissão 3ª Série	41.529	13.693	9.254	11.600
3ª Emissão 2ª Série	8.174	3.227	12.942	3.201
3ª Emissão 3ª Série	600	435	12.600	1.371
3ª Emissão 5ª Série	900	2.002	79.200	7.259
3ª Emissão 7ª Série	-	930	11.700	2.630
3ª Emissão 8ª Série	-	-	6.324	129
Total	194.494	71.063	463.332	188.182

(iv) Inadimplência

A inadimplência em 31 de dezembro de 2016 e 2015 era composta da seguinte forma:

Operação	31/12/2016	31/12/2015
1ª Emissão 5ª e 6ª Séries	10.153	425
1ª Emissão 7ª e 8ª Séries	10.057	397
1ª Emissão 9ª e 10ª Séries	6.996	329
1ª Emissão 16ª e 17ª Séries	8.592	290
1ª Emissão 19ª e 20ª Séries	5.124	180
3ª Emissão 2ª Série	7.496	1.064
Total	48.418	2.685

b. Relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos

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

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

c. Balanço patrimonial sintético por emissão

Para elaboração do balanço sintético por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios estabelecidos pela Lei 9.514 de 1997, e não foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A seguir, destacamos os balanços sintéticos por emissão em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015:

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

Balanco sintético em 31 de dezembro de 2016.

	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 24ª Série	1ª Emissão 25ª Série
ATIVO										
Circulante										
Banco	1	1	10	6	7	-	10	1	8	1
Aplicações Financeiras	-	-	1.163	1.752	1.930	-	513	324	71	498
Direitos Creditórios	50	25	11.516	12.068	10.769	-	8.623	3.903	-	86.624
Total	51	26	12.689	13.826	12.706	-	9.146	4.228	79	87.123
Não circulante										
Direitos Creditórios	1.201	600	11.209	14.776	8.455	289.191	6.924	5.366	200.575	-
Benefício residual em operações securitizadas	(2)	(1)	(2.540)	(2.531)	(3.155)	-	(1.654)	(423)	(79)	(807)
Total	1.199	599	8.669	12.245	5.300	289.191	5.270	4.943	200.496	(807)
Total Ativo	1.250	625	21.358	26.071	18.006	289.191	14.416	9.171	200.575	86.316
PASSIVO										
Circulante										
Emissão CRI.	49	25	1.843	2.429	1.391	-	1.154	793	-	86.316
Colateral	-	-	8.306	8.866	8.160	-	6.338	3.012	-	-
Despesas a apropriar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	49	25	10.149	11.295	9.551	-	7.492	3.805	-	86.316
Não circulante										
Emissão CRI	1.201	600	11.209	14.776	8.455	289.191	6.924	5.366	200.575	-
Total	1.201	600	11.209	14.776	8.455	289.191	6.924	5.366	200.575	-
Total Passivo	1.250	625	21.358	26.071	18.006	289.191	14.416	9.171	200.575	86.316

Continuação do balanço sintético de 31 de dezembro de 2016.

	1ª Emissão 26ª Série	1ª Emissão 27ª Série	1ª Emissão 28ª 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	1	-	-	1	-	1	1	-	1	49
Aplicações Financeiras	59	-	-	-	-	1.697	-	-	-	8.007
Direitos Creditórios	62.801	205.067	72.165	-	63.437	28.755	2.813	11.118	11.739	591.471
Total	62.861	205.067	72.165	1	63.437	30.453	2.814	11.118	11.740	599.530
Não circulante										
Direitos Creditórios	-	-	-	69.073	-	-	-	-	-	607.370
Benefício residual em operações securitizadas	(1.139)	-	-	(1)	-	(6.416)	(1)	(8)	(1)	(18.759)
Total	(1.139)	-	-	69.072	-	(6.416)	(1)	(8)	(1)	588.611
Total Ativo	61.722	205.067	72.165	69.073	63.437	24.037	2.813	11.110	11.739	1.188.141
PASSIVO										
Circulante										
Emissão CRI.	62.801	205.067	72.165	-	63.437	24.037	2.813	11.110	11.739	547.166
Colateral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34.682
Despesas a apropriar	(1.079)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.079)
Total	61.722	205.067	72.165	-	63.437	24.037	2.813	11.110	11.739	580.769
Não circulante										
Emissão CRI	-	-	-	69.073	-	-	-	-	-	607.371
Total	-	-	-	69.073	-	-	-	-	-	607.371
Total Passivo	61.722	205.067	72.165	69.073	63.437	24.037	2.813	11.110	11.739	1.188.141

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

Balanço sintético em 31 de dezembro de 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	1.249	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	-	-
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.

	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	104.554	171.349	110.353	55.713	-	3.130	12.064	-	805.386
Total	176.165	108.806	108.093	171.349	110.356	55.713	909	3.140	12.064	1	817.147
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	356.073
Total Ativo	176.154	108.597	105.147	171.349	110.353	55.713	30.850	3.105	11.616	10.678	1.173.220
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	-	-	3.258	-	-	-	-	-	-	-	37.940
Despesas a apropriar	-	-	(2.665)	-	-	-	-	-	-	-	(2.665)
Total	176.154	108.597	105.147	171.349	110.353	55.713	6.488	3.105	11.616	-	1.073.516
Não circulante											
Emissão CRI	-	-	-	-	-	-	24.362	-	-	10.678	99.704
Total	-	-	-	-	-	-	24.362	-	-	10.678	99.704
Total Passivo	176.154	108.597	105.147	171.349	110.353	55.713	30.850	3.105	11.616	10.678	1.173.220

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

12. Resultado financeiro

	31/12/2016	31/12/2015
Receitas Financeiras		
Rendimento de aplicações financeiras	1.354	1.005
Variação monetária, juros e multas	202	-
	1.556	1.005
Despesas Financeiras		
Despesas bancárias	(81)	(1.004)
Outras despesas financeiras	(219)	-
	(300)	(1.004)
Total	1.256	1

13. Despesas operacionais

	31/12/2016	31/12/2015
Salários e benefícios	(41)	(824)
Serviços de terceiros	(479)	(387)
Aluguel e condomínio	(74)	(379)
Gastos com publicação	-	(99)
Despesas Administrativas	(594)	(1.689)
Despesas Tributárias	(357)	213
Despesas Tributárias	(357)	213
Outras Despesas Operacionais	(630)	(302)
Outras	(630)	(302)
Total	(1.581)	(1.778)

14. Cobertura de seguros

A Companhia não possuía seguros contratados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015.

15. Evento subsequente**a. Recuperação Judicial**

A Controladora PDG Realty S.A ("PDG") iniciou em agosto de 2015, em conjunto com seus assessores legais e financeiros, um processo de reestruturação de dívidas com vistas a reforçar o fluxo de caixa e otimizar a estrutura de capital das empresas integrantes do Grupo PDG, de modo a preservar a sua capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes ("Processo de Reestruturação").

No entanto, o processo de reestruturação não alcançou o efeito originalmente esperado e o Grupo PDG continuou a enfrentar sérias dificuldades na gestão e continuidade dos seus empreendimentos imobiliários, tais como o crescente número de distratos de unidades vendidas, a queda nas vendas em todo Brasil, a interrupção de obras em andamento, o acúmulo de dívidas condominiais, de IPTU e com fornecedores de produtos e serviços, e ainda o grande volume de ações judiciais movidas por clientes, ex-clientes e funcionários de prestadores de serviço.

Apesar das ações realizadas e dos avanços alcançados, o Conselho de Administração da PDG ponderou que ainda não foi possível encontrar, no âmbito extrajudicial, uma solução sustentável para a crise financeira por que passa o Grupo PDG, e concluiu que o ajuizamento da Recuperação Judicial Grupo

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016

PDG é a medida mais adequada, neste momento, para (i) continuar avançando, de forma organizada e com prazos e procedimentos pré-definidos, com a coordenação de todos os envolvidos no Processo de Reestruturação; (ii) possibilitar a manutenção da normalidade operacional das atividades da Companhia e suas controladas; bem como (iii) preservar o valor e proteger o caixa da Companhia e de suas controladas.

Adicionalmente, o ajuizamento da Recuperação Judicial da PDG ocasionaria o vencimento antecipado das operações financeiras de todo o Grupo PDG, incluindo a PDG Companhia Securitizadora. Dessa forma, o ajuizamento da Recuperação Judicial da Companhia também é necessário para a implementação organizada do Processo de Reestruturação acima descrito.

Em decorrência dessa situação, em 22 de fevereiro de 2017 a PDG protocolou pedido de Recuperação Judicial na Comarca da Capital de São Paulo, com fundamento na Lei nº 11.101/2005.

Em 02 de março de 2017, o pedido de recuperação judicial foi deferido na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo, nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100, o processamento da recuperação judicial das 512 sociedades integrantes do grupo econômico das Companhias (respectivamente “Processo de Recuperação Judicial” e “Grupo PDG”).

A decisão judicial de deferimento, dentre outras providências, determinou o seguinte:

- (i) Nomeação da PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. para atuar como administradora Judicial no Processo de Recuperação Judicial;
- (ii) Suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo PDG, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis contados desta data, nos termos do artigo 6º da LRF;
- (iii) Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da LRF, com prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do Processo de Recuperação Judicial; e (iv) Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo PDG no prazo de 60 (sessenta) dias úteis a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da LRF.
- (iv) Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo PDG no prazo de 60 (sessenta) dias úteis a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da LRF.

Conforme divulgado ao mercado em ocasiões anteriores, o Processo de Recuperação Judicial representa um novo passo no processo de reestruturação financeira do Grupo PDG, iniciado em agosto de 2015, com objetivo de permitir a continuidade dos negócios desenvolvidos pelo Grupo PDG. Além disso, o Processo de Recuperação Judicial será submetido à ratificação pelos acionistas da PDG Realty, em Assembleia Geral Extraordinária convocada para o dia 27 de março de 2017, nos termos do artigo 122, parágrafo único, da Lei das S.A.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Negativa de Opinião

Aos
Administradores e Acionistas da
PDG Companhia Securitizadora – em Recuperação Judicial
São Paulo - SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras da PDG Companhia Securitizadora – em Recuperação Judicial (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas da PDG Companhia Securitizadora – em Recuperação Judicial. Devido à relevância dos assuntos descritos na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para abstenção de opinião

Conforme descrito na Nota Explicativa 15.a. às demonstrações financeiras, a Companhia, sua controladora e certas empresas do grupo, emissoras/cedentes de recebíveis imobiliários que lastreiam os CRIs, ajuizaram pedido de Recuperação Judicial, em 22 de fevereiro de 2017, junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos da Lei 11.101/2005, estas Companhias devem apresentar o plano de recuperação judicial no prazo de 60 dias da publicação da decisão, ocorrida em 02 de março de 2017, incluindo a discriminação dos meios de recuperação a serem empregados e demonstrando suas viabilidades econômicas e a avaliação dos seus bens e ativos. Considerando que as Companhias estão ainda em fase de elaboração do plano de recuperação judicial e que a continuidade operacional dependerá da aprovação do referido plano em assembleia geral de credores, não é possível determinar no estágio atual qual será o desfecho deste assunto e seus impactos sobre as demonstrações financeiras, bem como, concluímos se o pressuposto de continuidade, base para a elaboração dessas demonstrações financeiras, é apropriado.

Ênfases

Partes relacionadas

Chamamos a atenção para a divulgação na Nota Explicativa nº 1, de que 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 – Patrimônio separado

Chamamos a atenção para a divulgação na Nota Explicativa 11 às demonstrações financeiras, de que determinadas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), registradas no balanço patrimonial em separado, apresentam cláusulas restritivas (Covenants) que não haviam sido cumpridas na data base destas demonstrações financeiras, possibilitando aos Credores declarar o vencimento antecipado destes certificados. Esta situação resultou 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 Cedentes/Emitentes. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado

Fomos contratados para avaliar também a demonstração do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia. Para a emissão do nosso relatório, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Entretanto, devido à relevância dos assuntos descritos na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa opinião sobre essa demonstração do valor adicionado, bem como se ela é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Consequentemente, não expressamos opinião ou qualquer afirmação sobre ela.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras da Companhia de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa

opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 29 de Março de 2017

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 - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, conjunto 101, CEP 04548-005, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, que revisamos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

São Paulo, 29 de Março de 2017.

Vladimir Kundert Ranevsky
Diretor de Relações com Investidores

Valter Vallone Bonani
Diretor sem Designação

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaramos 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 2016, da PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial 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 2017.

Vladimir Kundert Ranevsky
Diretor de Relações com Investidores

Valter Vallone Bonani
Diretor sem Designação