

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 - 01/01/2019 à 31/12/2019	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	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	42
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	44
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	45
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	36.292
Preferenciais	0
Total	36.292
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 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
1	Ativo Total	46.463	40.512	37.051
1.01	Ativo Circulante	4.085	2.420	1.216
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	746	167	7
1.01.01.01	Caixa e bancos	2	16	0
1.01.01.02	Aplicações financeiras	744	151	7
1.01.03	Contas a Receber	1.458	605	0
1.01.03.01	Clientes	1.458	605	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.079	1.050	906
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.079	1.050	906
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	802	598	303
1.01.08.03	Outros	802	598	303
1.01.08.03.03	Outros créditos	802	598	303
1.02	Ativo Não Circulante	42.378	38.092	35.835
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	42.354	38.092	35.835
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	42.354	38.092	35.835
1.02.01.09.05	Contas a receber em operações securitizadas	42.354	38.092	35.835
1.02.03	Imobilizado	24	0	0
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	24	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
2	Passivo Total	46.463	40.512	37.051
2.01	Passivo Circulante	1.625	529	650
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	44	61	22
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	44	61	22
2.01.02	Fornecedores	1.578	452	581
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.578	452	581
2.01.06	Provisões	3	16	47
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3	16	47
2.01.06.01.05	Provisões para contingência	3	16	47
2.02	Passivo Não Circulante	9.791	17.990	14.497
2.02.02	Outras Obrigações	9.791	17.990	14.497
2.02.02.02	Outros	9.791	17.990	14.497
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	12.434	13.493
2.02.02.02.03	Assunção de dívida a pagar	449	449	449
2.02.02.02.05	Contas a pagar em operações securitizadas	9.099	4.932	455
2.02.02.02.06	Provisões para contingência	228	175	100
2.02.02.02.07	Outras obrigações	15	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	35.047	21.993	21.904
2.03.01	Capital Social Realizado	37.380	24.384	24.384
2.03.01.01	Capital Social	37.380	24.384	24.384
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.333	-2.391	-2.480

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	736	630	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-513	0	0
3.03	Resultado Bruto	223	630	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-154	-535	-1.057
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-131	-450	-1.056
3.04.02.01	Despesas administrativas	-123	-450	-1.056
3.04.02.02	Depreciações/ amortizações	-8	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-23	-85	-1
3.04.05.01	Despesas tributárias	-19	-19	-77
3.04.05.02	Outras	-4	-66	76
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	69	95	-1.057
3.06	Resultado Financeiro	-2	25	138
3.06.01	Receitas Financeiras	21	26	144
3.06.02	Despesas Financeiras	-23	-1	-6
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	67	120	-919
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9	-31	0
3.08.01	Corrente	-9	-31	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	58	89	-919
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	58	89	-919
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,00207	0,00382	-0,03945
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,00207	0,00382	-0,03945

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	58	89	-919
4.03	Resultado Abrangente do Período	58	89	-919

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	579	1.219	-4.419
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	77	-421	-993
6.01.01.01	Prejuízo do período antes do imposto de renda e contribuição social	67	120	-919
6.01.01.02	Depreciações/ amortizações	8	0	0
6.01.01.03	Contas a receber	0	-605	0
6.01.01.05	Provisão para contingências	40	44	10
6.01.01.06	Outros	-38	20	-84
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	502	1.640	-3.426
6.01.02.01	Impostos a recuperar	-29	-144	-116
6.01.02.02	Contas a receber	-853	0	0
6.01.02.03	Contas a receber em operações securitizadas	-4.262	-2.257	676
6.01.02.05	Obrigações sociais e trabalhistas	-26	0	0
6.01.02.08	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	0	8	-1
6.01.02.09	Contas a pagar em operações securitizadas	4.729	4.477	-3.426
6.01.02.15	Outras movimentações	-211	-317	-219
6.01.02.16	Fornecedores	1.154	-127	-340
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	-1.059	4.419
6.03.02	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	-1.059	4.419
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	579	160	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	167	7	7
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	746	167	7

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(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	-2.391	0	21.993
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	24.384	0	0	-2.391	0	21.993
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.996	0	0	0	0	12.996
5.04.01	Aumentos de Capital	12.996	0	0	0	0	12.996
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	58	0	58
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	58	0	58
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	37.380	0	0	-2.333	0	35.047

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(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	-2.480	0	21.904
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	24.384	0	0	-2.480	0	21.904
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	89	0	89
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	89	0	89
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	24.384	0	0	-2.391	0	21.993

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(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	-1.561	0	22.823
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	24.384	0	0	-1.561	0	22.823
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-919	0	-919
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-919	0	-919
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	24.384	0	0	-2.480	0	21.904

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
7.01	Receitas	836	645	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	836	645	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-595	-501	-980
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-479	0	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-112	-435	-1.056
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-4	0	0
7.02.04	Outros	0	-66	76
7.03	Valor Adicionado Bruto	241	144	-980
7.04	Retenções	-8	0	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8	0	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	233	144	-980
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21	26	144
7.06.02	Receitas Financeiras	21	26	144
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	254	170	-836
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	254	170	-836
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	162	65	77
7.08.02.01	Federais	162	65	77
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	34	16	6
7.08.03.02	Aluguéis	11	15	0
7.08.03.03	Outras	23	1	6
7.08.03.03.01	Despesas Bancárias	23	1	6
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	58	89	-919
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	58	89	-919

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

A Administração da PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial (“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 em 31 de dezembro de 2019.

1. Contexto operacional

A Companhia possui seus valores mobiliários negociados no mercado de balcão não organizado. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-005, 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.

A Companhia opera substancialmente com CRIs de controladas de sua controladora integral, a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial (“PDG”). 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.

O ajuizamento da Recuperação Judicial (“RJ”) da controladora PDG ensejou o vencimento antecipado das operações financeiras de todo o Grupo PDG, incluindo as da Companhia. Dessa forma, o ajuizamento da Recuperação Judicial da Companhia também é necessário para a implementação organizada do Processo de Reestruturação do Grupo PDG.

A decisão judicial de deferimento da RJ, dentre outras providências, determinou a nomeação da PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. para atuar como administradora Judicial no Processo de RJ e, a não inclusão no Plano de RJ dos passivos relacionados ao patrimônio separado – por já serem excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia.

Conforme Assembleia Geral de Credores realizada em 30 de novembro de 2017 o Plano de RJ foi aprovado e sua implementação já está sendo realizada.

A Administração entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes, considerando o pedido de recuperação citado, para o desenvolvimento de suas atividades e cumprir com suas obrigações de curto em médio prazo.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

2. Administração

A Administração da Companhia está composta em 31 de dezembro de 2019, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Nome	Cargo ocupado
Augusto Alves dos Reis Neto	Presidente do Conselho de Administração
Roberto Giarelli	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Roberto Giarelli	Diretor de relações com Investidores
Renato Barbosa	Membro efetivo do Conselho de Administração
Patrick Bruce Carneiro Aguiar Queiroga	Membro efetivo do Conselho de Administração

3. Política de investimentos

A política de investimentos para o exercício está voltada para o aproveitamento das oportunidades de negócios dentre aqueles definidos no objeto social da Companhia.

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 PP&C Auditores Independentes S/S, prestadora de serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou serviços não relacionados à auditoria externa no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo, 27 de Março de 2020.

A Administração

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial

Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

Notas Explicativas***PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial***
Demonstrações Financeiras em
*31 de dezembro de 2019***PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial**

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota	2019	2018
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	746	167
Contas a receber	6.b	1.458	605
Tributos correntes a recuperar		1.079	1.050
Outros créditos		802	598
Total circulante		4.085	2.420
Não circulante			
Contas a receber em operações securitizadas	6.a	42.354	38.092
Imobilizado	7	24	-
Total não circulante		42.378	38.092
Total do ativo		46.463	40.512

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
*31 de dezembro de 2019***PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial**

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	2019	2018
Circulante			
Obrigações fiscais e trabalhistas		44	61
Fornecedores		1.578	452
Provisões para contingência	9	3	16
Total do circulante		1.625	529
Não circulante			
Partes relacionadas	6.a	449	12.883
Contas a pagar em operações securitizadas	6.a	9.099	4.932
Provisões para contingências	9	228	175
Outras obrigações		15	-
Total do não circulante		9.791	17.990
Patrimônio líquido			
Capital social	11.a	37.380	24.384
Prejuízos acumulados		(2.333)	(2.391)
Total do patrimônio líquido		35.047	21.993
Total do passivo e patrimônio líquido		46.463	40.512

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
*31 de dezembro de 2019***PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial**

Demonstrações de resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota	2019	2018
Receita operacional líquida	13	736	630
Custos dos serviços prestados	14	(513)	(268)
Lucro bruto		223	362
Despesas e receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(123)	(182)
Despesas tributárias		(19)	(19)
Depreciações/ amortizações		(8)	-
Outras despesas/ receitas operacionais		(4)	(66)
	15	(154)	(267)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		69	95
Receitas e despesas financeiras			
Receitas financeiras		21	26
Despesas financeiras		(23)	(1)
	16	(2)	25
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		67	120
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	10	(9)	(31)
		(9)	(31)
Lucro líquido do exercício		58	89
Quantidade de ações (em milhares)	11.c	27.960	23.295
Lucro por Ação (básico e diluído)		0,00207	0,00382

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial

Demonstrações de resultados abrangentes do exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

	2019	2018
Lucro líquido do exercício	58	89
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	58	89

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
*31 de dezembro de 2019***PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial**

Demonstrações dos fluxos de caixa(Método indireto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Caixa Líquido Atividades Operacionais		
Caixa Gerado nas Operações		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	67	120
Provisão para contingências	40	44
Contas a receber	-	(605)
Depreciação e Amortização	8	-
Outros	(38)	20
	77	(421)
Variações nos ativos e passivos		
Impostos a recuperar	(29)	(144)
Contas a receber em operações securitizadas	(4.262)	(2.257)
Obrigações fiscais e trabalhistas	(26)	8
Contas a receber	(853)	-
Fornecedores	1.154	(127)
Contas a pagar em operações securitizadas	4.729	4.477
Outras movimentações	(211)	(317)
	502	1.640
Fluxo de caixa das atividades operacionais	579	1.219
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(1.059)
	-	(1.059)
Aumento (diminuição) no caixa e equivalentes	579	160
Saldos de caixa e equivalentes:		
No início do exercício	167	7
No final do exercício	746	167
Variação líquida do caixa no período	579	160

Notas Explicativas***PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial***
Demonstrações Financeiras em
*31 de dezembro de 2019***PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

	Capital Social Integralizado	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	24.384	(2.480)	21.904
Lucro líquido do exercício	-	89	89
Saldos em 31 de dezembro de 2018	24.384	(2.391)	21.993
Aumento de Capital	12.996	-	12.996
Lucro líquido do exercício	-	58	58
Saldos em 31 de dezembro de 2019	37.380	(2.333)	35.047

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
*31 de dezembro de 2019***PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial**

Demonstrações do valor adicionado nos exercícios findos em 31 de dezembro de

2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

	2019	2018
Receitas		
Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	836	645
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(479)	-
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(112)	(435)
Outras	(4)	(66)
Valor Adicionado Bruto	241	(501)
Retenções		
Depreciação, Amortização e Exaustão	(8)	-
Valor adicionado líquido produzido	233	144
Valor adicionado recebido em transfêrencia		
Receitas financeiras	21	26
Valor adicionado total a distribuir	254	170
Distribuição do valor adicionado		
Para governo:		
Impostos Federais	162	65
Remuneração de Capital de Terceiros		
Alugueis	11	15
Despesas Bancárias	23	1
	34	16
Remuneração de Capital Próprio		
Lucro do Exercício	58	89
Distribuição do valor adicionado	254	170

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

(Em milhares de Reais – R\$)

1. Contexto operacional

a. Informações gerais

A sede social da PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial (“Companhia”), está localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, na Cidade e Estado de São Paulo.

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

Em 03 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aprovou o pedido de registro de Companhia aberta com o direito de negociar os valores mobiliários de sua emissão no mercado de balcão não organizado.

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

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

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRIs 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
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
11L0015528	20/12/2011	15ª	1ª	GDC Partners	BB - Banco de Investimento	CCB	PDG Realty
11H0013027	12/08/2011	4ª	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

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

b. Recuperação judicial

A Companhia iniciou em agosto de 2015 um processo de reestruturação de dívidas de modo a preservar a sua capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes (“Processo de Reestruturação”).

Em linhas gerais o Processo de Reestruturação previa acordos para prorrogação de pagamentos de juros e amortização de principal, a concessão de novos financiamentos destinados a cobrir despesas gerais e administrativas do Grupo (PDG).

Em decorrência desta situação, em 22 de fevereiro de 2017 a Companhia protocolou pedido de Recuperação Judicial (“RJ”), em conjunto com as demais sociedades integrantes do Grupo (PDG), na Comarca da Capital de São Paulo, com fundamento na Lei nº 11.101/2005. Em 02 de março de 2017 o pedido de recuperação judicial foi deferido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo, nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100.

O Plano de Recuperação Judicial foi aprovado em 30 de novembro de 2017 conforme Assembleia Geral de Credores realizada nessa data. Em 06 de dezembro, o Plano foi submetido e homologado perante o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.101/05.

Com a homologação, as dívidas foram centralizadas na controladora (PDG Realty), conforme condição definida no plano e, após as definições dos credores sobre as opções de liquidação de cada classe de dívida, apurou o valor correspondente dos valores a pagar para cada grupo de credores.

Os pagamentos realizados dentro do prazo estabelecido, ou seja, de 12 meses contados da publicação da decisão que homologou a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, representam a conclusão de uma etapa fundamental do processo de Recuperação Judicial e um importante passo rumo à manutenção da normalidade operacional e à retomada do crescimento do Grupo (PDG).

c. Continuidade operacional

A Companhia prepara suas Demonstrações Financeiras no pressuposto da continuidade e conforme exposto nos autos da Recuperação Judicial, demonstra que o Grupo PDG reúne as condições necessárias para superação, no longo prazo, da crise econômico-financeira vivenciada, e a Recuperação Judicial se insere no contexto de uma série de medidas para buscar seu efetivo soerguimento. Para que esse objetivo seja atingido, o redimensionamento de atividades das Recuperandas é essencial, inclusive seguindo política que já vem sendo adotada nos últimos anos pelo Grupo 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. Foi utilizado como base de valor o custo histórico. Consequentemente, as Demonstrações Financeiras foram preparadas utilizando-se políticas contábeis aplicáveis às empresas com continuidade de operação (“on a going-concern basis”), as quais não consideram quaisquer ajustes decorrentes de incertezas sobre a sua capacidade de operar de forma continuada.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

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 27 de março de 2020.

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 12.a.

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019**PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial**Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2019			Saldo em 31/12/2018		
	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	4.140	3.394	746	5.543	5.376	167
Contas a receber	1.458	-	1.458	605	-	605
Direitos creditórios adquiridos (nota 5.1)	1.712.508	1.712.508	-	1.441.837	1.441.837	-
Tributos correntes a recuperar	1.079	-	1.079	1.050	-	1.050
Outros créditos	802	-	802	598	-	598
Total circulante	1.719.987	1.715.902	4.085	1.449.633	1.447.213	2.420
Não circulante						
Contas a receber em operações securitizadas	42.354	-	42.354	38.092	-	38.092
Imobilizado	24	-	24	-	-	-
Total não circulante	42.378	-	42.378	38.092	-	38.092
Total do ativo	1.762.365	1.715.902	46.463	1.487.725	1.447.213	40.512

PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação JudicialBalanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2019			Saldo em 31/12/2018		
	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	44	-	44	61	-	61
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI (Nota 5.2)	1.715.902	1.715.902	-	1.447.213	1.447.213	-
Fornecedores	1.578	-	1.578	452	-	452
Provisões para contingência	3	-	3	16	-	16
Total do circulante	1.717.527	1.715.902	1.625	1.447.742	1.447.213	529
Não circulante						
Partes relacionadas	449	-	449	12.883	-	12.883
Contas a pagar em operações securitizadas	9.099	-	9.099	4.932	-	4.932
Provisões para contingências	228	-	228	175	-	175
Outras obrigações	15	-	15	-	-	-
Total do não circulante	9.791	-	9.791	17.990	-	17.990
Patrimônio líquido						
Capital social	37.380	-	37.380	24.384	-	24.384
Prejuízos acumulados	(2.333)	-	(2.333)	(2.391)	-	(2.391)
Total do patrimônio líquido	35.047	-	35.047	21.993	-	21.993
Total do passivo e patrimônio líquido	1.762.365	1.715.902	46.463	1.487.725	1.447.213	40.512

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
*31 de dezembro de 2019***PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial**

Demonstrações de resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

	Saldo em 31/12/2019			Saldo em 31/12/2018		
	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia	Antes do Patrimônio Separado	Patrimônio Separado	Patrimônio da Companhia
Receita operacional líquida	736	-	736	630	-	630
Custos dos serviços prestados	(513)	-	(513)	(268)	-	(268)
Resultado Bruto	223	-	223	362	-	362
Despesas e receitas operacionais						
Despesas gerais e administrativas	(123)	-	(123)	(182)	-	(182)
Despesas tributárias	(19)	-	(19)	(19)	-	(19)
Depreciações/ amortizações	(8)	-	(8)	-	-	-
Outras despesas/ receitas operacionais	1.644	1.648	(4)	(29.542)	(29.476)	(66)
	1.494	1.648	(154)	(29.743)	(29.476)	(267)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	1.717	1.648	69	(29.381)	(29.476)	95
Receitas e despesas financeiras						
Receitas financeiras	292.771	292.750	21	364.379	364.353	26
Despesas financeiras	(294.421)	(294.398)	(23)	(334.878)	(334.877)	(1)
	(1.650)	(1.648)	(2)	29.501	29.476	25
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	67	-	67	120	-	120
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(9)	-	(9)	(31)	-	(31)
Lucro do período	58	-	58	89	-	89
Quantidade de ações (em milhares)	27.960	-	27.960	23.295	-	23.295
Lucro por Ação (básico e diluído)	0,00207	-	0,00207	0,00382	-	0,00382

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:

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

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

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

- ***Aplicações financeiras***

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

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

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

Custo amortizado

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

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários com ou sem coobrigação do cedente. Foram constituídos ágios/deságios a amortizar com base na diferença do valor pago pelos créditos adquiridos e o valor contábil dos mesmos, na data da operação. Estes ágios/deságios serão amortizados conforme a curva do CRI e encontram-se registrados em conta redutora crédito com partes relacionadas.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por emissão. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, na rubrica "Contas a receber/ pagar em operações securitizadas", conforme descrito na Nota 6.

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

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

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

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

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

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

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

Classificação como dívida ou patrimônio

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

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

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

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

3.2. Imposto de renda e contribuição social

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

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

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

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. Pronunciamentos contábeis

a. Normas vigentes e adotadas a partir de 01 de janeiro de 2019

CPC 06 R.2 Operações de Arrendamento Mercantil:

Com a adoção do CPC 06 (R2)/IFRS 16 em 01 de janeiro de 2019, a Companhia deixou de reconhecer custos e despesas operacionais oriundas de contratos de arrendamento mercantis operacionais e passa a reconhecer em sua demonstração de resultado: (i) os efeitos da depreciação dos direitos de uso dos ativos arrendados; e (ii) a despesa financeira apurada com base nos passivos financeiros dos contratos de arrendamento mercantil. A Companhia concluiu os impactos em suas demonstrações financeiras e os impactos não são relevantes visto que só existe um arrendamento do escritório sede da Companhia. (Nota Explicativa nº 7a).

Adoção inicial do IFRIC 23 - Tratamento de Tributos sobre o Lucro

Em 7 de junho de 2017, o IASB emitiu o IFRIC 23, “Incertezas no Tratamento de Imposto de Renda”. O IFRIC 23 estabelece como determinar uma posição fiscal quando há incerteza sobre o tratamento do imposto de renda.

O IFRIC 23 requer de uma entidade:

- a) determinar se as posições tributárias incertas são avaliadas separadamente ou como um todo; e
- b) avaliar se é provável que a autoridade fiscal aceite um tratamento tributário incerto utilizado, ou proposto para ser utilizado, por uma entidade nas suas declarações fiscais de impostos:
 - se aceita, a entidade deve determinar sua posição contábil tributária de maneira consistente com o tratamento tributário usado ou planejado para ser usado em sua declaração de imposto de renda; e
 - se não aceita, a entidade deve refletir o efeito da incerteza na determinação da sua posição tributária contábil.

O IFRIC 23 é efetivo para períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2019. As entidades podem aplicar o IFRIC 23, seja de forma totalmente retrospectiva ou com uma aplicação retrospectiva modificada sem correção da informação comparativa.

O Grupo concluiu que não houve impactos significativos na data destas demonstrações financeiras.

3.5. Apuração do resultado

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

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

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 a saldos bancários e aplicações financeiras:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caixa e bancos	2	16
Aplicações financeiras	744	151
Total	<u>746</u>	<u>167</u>

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 12.c.

Emissão	Data de Início	Data de Término	Índice de correção %	31/12/2019	31/12/2018
1ª Emissão 3ª Série (i)	ago/11	out/23	CDI + 3,5%	-	1.313
1ª Emissão 4ª Série (i)	ago/11	out/23	CDI + 3,5%	641	516
1ª Emissão 15ª Série (i)	dez/11	jul/20	120% do CDI	350.503	333.654
1ª Emissão 24ª Série (i)	set/14	jul/20	TR + 12%	406.279	321.743
1ª Emissão 25ª Série (i) (ii)	set/14	jul/17	-	62.196	66.040
1ª Emissão 26ª Série (i)	set/15	mar/17	CDI + 5%	121.718	96.579
1ª Emissão 27ª Série (i)	dez/15	dez/18	CDI + 5%	394.461	314.036
1ª Emissão 28ª Série (i)	jun/16	jun/19	CDI + 5%	146.599	116.792
2ª Emissão 2ª Série (i)	ago/10	jul/20	TR + 12%	128.495	101.759
2ª Emissão 3ª Série (i)	set/10	jul/20	120% do CDI	61.732	56.252
3ª Emissão 3ª Série (i)	out/10	out/18	135 % CDI	3.587	2.969
3ª Emissão 5ª Série (i)	mar/11	mar/19	135 % CDI	18.671	15.983
3ª Emissão 7ª Série (i)	mai/11	jun/23	CDI +4%	17.626	14.201
				<u>1.712.508</u>	<u>1.441.837</u>

- (i) A Companhia realizou operações de securitização com lastro em Cédula de Créditos Imobiliários (“CCIs”) representativa de Cédula de Crédito Bancário (“CCBs”) emitidas por partes relacionadas da controladora PDG Realty (Nota 6.1).
- (ii) Em Julho de 2017 os juros remuneratórios da 25ª Série da 1ª Emissão foram suspensos até 31 de Dezembro de 2020 sem execução das garantias relacionadas.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

5.1.1 Movimentação dos saldos

Ativo - CCB	Saldo em 31/12/2018	Atualização Monetária	Recebimentos	Liberação de Direitos Creditórios	Saldo em 31/12/2019
1ª Emissão 3ª Série	1.313	(70)	(3)	(1.240)	-
1ª Emissão 4ª Série	516	125	-	-	641
1ª Emissão 15ª Série	333.654	25.904	(9.055)	-	350.503
1ª Emissão 24ª Série	321.743	84.536	-	-	406.279
1ª Emissão 25ª Série	66.040	2.040	(5.884)	-	62.196
1ª Emissão 26ª Série	96.579	25.153	(14)	-	121.718
1ª Emissão 27ª Série	314.036	80.406	19	-	394.461
1ª Emissão 28ª Série	116.792	30.370	(563)	-	146.599
CCB - 1ª Emissão	1.250.673	248.464	(15.500)	(1.240)	1.482.397
2ª Emissão 2ª Série	101.759	26.736	-	-	128.495
2ª Emissão 3ª Série	56.252	15.864	(10.384)	-	61.732
CCB - 2ª Emissão	158.011	42.600	(10.384)	-	190.227
3ª Emissão 3ª Série	2.969	787	(169)	-	3.587
3ª Emissão 5ª Séries	15.983	2.887	(199)	-	18.671
3ª Emissão 7ª Série	14.201	3.596	(171)	-	17.626
CCB - 3ª Emissão	33.153	7.270	(539)	-	39.884
Total	1.441.837	298.334	(26.423)	(1.240)	1.712.508

5.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs

Seguem abaixo as características de emissão, remuneração demonstrada referente às emissões de CRIs, registradas nos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob-regime fiduciário, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 12.c. Os CRIs encontram-se totalmente negociados.

Emissão	Data emissão	Data término amortização	Valor unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano	31/12/2019	31/12/2018
1ª Emissão 3ª Série (i)	ago/11	out/23	300	4	CDI + 3,5%	-	1.620
1ª Emissão 4ª Série (i)	ago/11	out/23	300	2	CDI + 3,5%	647	523
1ª Emissão 15ª Série (i)	dez/11	jul/20	83.333	3000	120% do CDI	351.014	334.912
1ª Emissão 24ª Série (i)	set/14	jul/20	1.000	150	TR + 12%	406.279	321.743
1ª Emissão 25ª Série (i)	set/14	jul/17	300	375	-	62.578	66.172
1ª Emissão 26ª Série (i)	set/15	mar/17	1.000	100	CDI + 5%	121.913	96.782
1ª Emissão 27ª Série (i)	dez/15	dez/18	1.000	170	CDI + 5%	394.461	314.036
1ª Emissão 28ª Série (i)	jun/16	jun/19	300	303	CDI + 5%	146.599	116.792
2ª Emissão 2ª Série (i)	ago/10	jul/20	1.000	89	TR + 12%	128.495	101.759
2ª Emissão 3ª Série (i)	set/10	jul/20	1.000	111	120% CDI	62.656	58.430
3ª Emissão 3ª Série (i)	out/10	out/18	300	9	135 % CDI	3.681	3.134
3ª Emissão 5ª Série (i)	mar/11	mar/19	300	35	135 % CDI	19.782	16.830
3ª Emissão 7ª Série (i)	mai/11	jun/23	300	36	CDI + 4%	17.797	14.480
Total						1.715.902	1.447.213

(i) – As movimentações de baixas ocorridas nas emissões indicadas estão detalhadas na Nota explicativa nº “5.2.1”

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

5.2.1 Movimentação dos saldos

	Saldo em	Atualização		Amortização	Liberação	Saldo em
Passivo - CRI	31/12/2018	Monetária	Amortização	Juros	de Direitos	31/12/2019
					Creditórios	
1ª emissão 3ª série	1.620	90	-	(313)	(1.397)	-
1ª emissão 4ª série	523	124	-	-	-	647
1ª emissão 15ª série	334.912	25.577	(9.475)	-	-	351.014
1ª emissão 24ª série	321.743	84.536	-	-	-	406.279
1ª emissão 25ª série	66.172	38	(3.632)	-	-	62.578
1ª emissão 26ª série	97.428	24.952	-	-	-	122.380
1ª emissão 27ª série	314.036	80.425	-	-	-	394.461
1ª emissão 28ª série	116.792	29.807	-	-	-	146.599
CRI 1ª Emissão	1.253.226	245.549	(13.107)	(313)	(1.397)	1.483.958
2ª emissão 2ª série	101.759	26.736	-	-	-	128.495
2ª emissão 3ª série	58.430	11.396	(876)	(6.293)	-	62.656
CRI 2ª Emissão	160.189	38.132	(876)	(6.293)	-	191.151
3ª emissão 3ª série	3.134	733	-	(186)	-	3.681
3ª emissão 5ª série	16.830	2.952	-	-	-	19.782
3ª emissão 7ª série	14.480	3.530	-	(213)	-	17.797
CRI 3ª Emissão	34.444	7.215	-	(399)	-	41.260
	1.447.859	290.896	(13.983)	(7.005)	(1.397)	1.716.369
Passivo - Despesas a Apropriar						
1ª emissão 26ª série	(646)	-	179	-	-	(467)
Total	1.447.213	290.896	(13.804)	(7.005)	(1.397)	1.715.902

5.2.2 Cronograma de amortização

Amortizações	Principal		Juros	
	Periodicidade	Início	Periodicidade	Início
1ª Emissão 4ª Série	Única	out/23	Semestral	abr/12
1ª Emissão 15ª Série	Única	jul/20	Única	jul/20
1ª Emissão 24ª Série	Única	jul/20	Única	jul/20
1ª Emissão 25ª Série	Única	jul/17	Única	jul/17
1ª Emissão 26ª Série	Única	mar/17	Única	mar/17
1ª Emissão 27ª Série	Semestral	jun/17	Semestral	jun/17
1ª Emissão 28ª Série	Única	jun/19	Única	jun/19
2ª Emissão 2ª Série	Única	jul/20	Única	jul/20
2ª Emissão 3ª Série	Única	jul/20	Única	jul/20
3ª Emissão 3ª Série	Única	out/18	Semestral	abr/11
3ª Emissão 5ª Série	Única	mar/19	Semestral	set/11
3ª Emissão 7ª Série	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.

5.2.3 Cláusulas contratuais restritivas (“Covenants”) de dívidas tomadas com Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”)

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

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

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, 24ª Série da 1ª Emissão, 15ª Série da 1ª Emissão, 4ª Série da 1ª Emissão, 3ª Série da 1ª Emissão, 5ª Série da 3ª Emissão, 7ª Série da 3ª Emissão, 2ª Série da 2ª Emissão e 3ª Série da 2ª Emissão e Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. emitentes da 3ª Série da 3ª Emissão não cumpriram as cláusulas restritivas na data de seus vencimentos.

O pedido de recuperação judicial, apresentado em 23 de fevereiro pelo Grupo (PDG), também fez com que todas as dívidas que possuíam este Covenants de restrição à recuperação judicial, apresentassem vencimento antecipado.

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.

6. Operações com partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018, 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, assunção de dívida com a controladora referente aos credores da recuperação judicial da Companhia e adiantamentos para futuro aumento de capital.

b. Contas a receber

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

Os valores são assim demonstrados:

	31/12/2019	31/12/2018
Ativo		
Contas a receber (6.b)	1.458	605
Contas a receber em operações securitizadas (6.a)	42.354	38.092
	43.812	38.697
Passivo		
Adiantamento para futuro aumento de capital (6.a)	-	12.434
Assunção de dívidas a pagar (6.a)	449	449
Contas a pagar em operações securitizadas (6.a)	9.099	4.932
	9.548	17.815
Total	34.264	20.882

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.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

A Companhia realizou operações de securitização com lastro em CCI representativa de CCB emitidas por partes relacionadas. Essas CCBs 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 31/12/2018	Recebimento	Atualização Monetária	Liberação de Direitos Creditórios	Saldo em 31/12/2019
1ª Emissão 3ª Série	1.313	(3)	(70)	(1.240)	-
1ª Emissão 4ª Série	516	-	125	-	641
1ª Emissão 15ª Série	333.654	(9.055)	25.904	-	350.503
1ª Emissão 24ª Série	321.743	-	84.536	-	406.279
1ª Emissão 25ª Série	66.040	(5.884)	2.040	-	62.196
1ª Emissão 26ª Série	96.579	(14)	25.153	-	121.718
1ª Emissão 27ª Série	314.036	19	80.406	-	394.461
1ª Emissão 28ª Série	116.792	(563)	30.370	-	146.599
CCB 1ª Emissão	1.250.673	(15.500)	248.464	(1.240)	1.482.397
2ª Emissão 2ª Série	101.759	-	26.736	-	128.495
2ª Emissão 3ª Série	56.252	(10.384)	15.864	-	61.732
CCB 2ª Emissão	158.011	(10.384)	42.600	-	190.227
3ª Emissão 3ª Série	2.969	(169)	787	-	3.587
3ª Emissão 5ª Série	15.983	(199)	2.887	-	18.671
3ª Emissão 7ª Série	14.201	(171)	3.596	-	17.626
CCB 3ª Emissão	33.153	(539)	7.270	-	39.884
Total	1.441.837	(26.423)	298.334	(1.240)	1.712.508

7. Imobilizado**a. Movimentação dos ativos imobilizados**

Direito de uso ¹	Custo	Depreciação	Total
Saldo em 31.12.2018	-	-	-
. Adições	32	-	32
. Baixas	-	(8)	(8)
Saldo em 31.12.2019	32	(8)	24

¹ A Companhia possui arrendamento do seu escritório sede como único item elegível à norma do CPC 06 (IFRS 16).

8. Remuneração dos administradores

O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2019 e 2018 foi fixado em até R\$ 1.000.

9. Contingências

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

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

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

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	31/12/2019	31/12/2018
Trabalhistas	188	117
Fiscal	39	65
Cíveis	4	9
Total	231	191
Parcela circulante	3	16
Parcela não circulante	228	175
Total	231	191

10. Imposto de renda e contribuição social

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 a Companhia apresentou lucro tributável, para imposto de renda e contribuição social, no montante de R\$ 67. (Em 31/12/2018, lucro tributável de R\$ 120).

11. Patrimônio líquido**a. Capital social**

Em 31 de dezembro de 2019, o capital social, totalmente subscrito e integralizado era de R\$ 37.380 (Em 31/12/2018 R\$ 24.384). O capital social está representado por 36.292.213 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$1,00 (hum Real).

Aumento de capital

Em 24 de junho de 2019, foi aprovado o aumento do capital social em R\$ 12.996, por meio da emissão de 12.996.544 (doze milhões, novecentos e noventa e seis mil, quinhentos e quarenta e quatro) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$1,00 (um real) por ação, subscritas e totalmente integralizadas neste ato pela acionista PDG Realty, mediante capitalização de valores provenientes de adiantamentos para futuro aumento de capital efetuados pela subscritora.

b. Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido do exercício

De acordo com o estatuto social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76 e a Lei 11.638/07), o lucro líquido do exercício, quando disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

c. Resultado por ação

O 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 2019 e 2018, 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:

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

	31/12/2019	31/12/2018
Lucro por ação básico		
Lucro líquido disponível para as ações ordinárias	58	89
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	27.960	23.295
Lucro do período por ação (em R\$) – básico	0,00207	0,00382
Lucro por ação diluído		
Lucro líquido disponível para as ações ordinárias	58	89
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	27.960	23.295
Lucro do período por ação (em R\$) – diluído	0,00207	0,00382

12. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos**Análise dos instrumentos financeiros**

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as taxas vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são caixa e bancos e aplicações em CDB, em condições normais de mercado, estando reconhecido pelos critérios descritos na Nota explicativa nº 3.1.

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Nota	31/12/2019	31/12/2018	Classificação IFRS 9
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	4	746	167	Custo amortizado
Contas a receber	6b	1.458	605	Custo amortizado
Contas a receber em operações securitizadas	6b	42.354	38.092	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		44.558	38.864	
Passivos financeiros				
Fornecedores		1.578	452	Custo amortizado
Partes relacionadas	6b	449	12.883	Custo amortizado
Contas a pagar em operações securitizadas	6b	9.099	4.932	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		11.126	18.267	

A Companhia não operou com derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018. 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 2019*

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 tais riscos.

Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

A instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, estabelece que as Companhias abertas devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros representados pelos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos às condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia pode estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do 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 2019 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 2019, a Companhia efetuou as seguintes emissões de CRI:

Notas Explicativas**PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

Código emissor	CRI	Emissão	Série	Emissão
8711401	11H0012972	1ª Emissão	3ª Série	12/08/2011
8711401	11H0013027	1ª Emissão	4ª Série	12/08/2011
8711401	11L0015528	1ª Emissão	15ª Série	20/12/2011
8711401	14I0055087	1ª Emissão	24ª Série	05/09/2014
8711401	14I0055096	1ª Emissão	25ª Série	05/09/2014
8711401	15I0188259	1ª Emissão	26ª Série	28/09/2015
8711401	15L0589791	1ª Emissão	27ª Série	15/12/2015
8711401	16F0078976	1ª Emissão	28ª Série	07/06/2016
8711401	10H0004065	2ª Emissão	2ª Série	05/08/2010
8711401	10I0001003	2ª Emissão	3ª Série	02/09/2010
8711401	10J0010501	3ª Emissão	3ª Série	14/10/2010
8711401	11C0000002	3ª Emissão	5ª Série	01/03/2011
8711401	11E0030386	3ª Emissão	7ª Série	31/05/2011

(ii) Retrocessão

Não ocorreram recompras no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

(iii) Pagamento de principal e juros

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRI:

Emissão	31/12/2019		31/12/2018	
	Principal	Juros	Principal	Juros
1ª Emissão 5ª Série (i)	-	-	983	172
1ª Emissão 6ª Série (i)	-	-	515	229
1ª Emissão 7ª Série (i)	-	-	1.194	319
1ª Emissão 8ª Série (i)	-	-	402	229
1ª Emissão 9ª Série (i)	-	-	957	146
1ª Emissão 10ª Série (i)	-	-	268	106
1ª Emissão 16ª Série (i)	-	-	631	140
1ª Emissão 17ª Série (i)	-	-	222	116
1ª Emissão 19ª Série (i)	-	-	458	130
1ª Emissão 20ª Série (i)	-	-	218	142
1ª Emissão 3ª Série	-	313	-	-
1ª Emissão 4ª Série	-	-	186	126
1ª Emissão 15ª Série	9.475	-	5.086	-
1ª Emissão 25ª Série	3.632	-	21.192	-
1ª Emissão 26ª Série	-	-	-	2.080
1ª Emissão 27ª Série	-	-	-	16.500
1ª Emissão 28ª Série	-	-	-	1.076
2ª emissão 3ª Série	876	6.293	81	3.486
3ª Emissão 3ª Série	-	186	-	562
3ª Emissão 7ª Série	-	213	-	3.501
Total	13.983	7.005	32.393	29.060

- (i) Em 30 de Maio de 2018, os Créditos Imobiliários bem como os Certificados de Recebíveis da 1ª Emissão da 5ª e 6ª Série, 7ª e 8ª Séries, 9ª e 10ª Séries, 16ª e 17ª Séries, 19ª e 20ª Séries foram transferidos para a Àpice Securitizadora S.A por decisão e deliberação dos investidores detentores dos respectivos créditos.

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

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 dispensado 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 2019 e 2018:

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

Balanço sintético em 31 de dezembro de 2019.

ATIVO	Nota	1ª Emissão 4ª Série	1ª Emissão 15ª Série	1ª Emissão 24ª Série	1ª Emissão 25ª Série	1ª Emissão 26ª Série	1ª Emissão 27ª Série
Circulante							
Banco		-	511	-	382	-	-
Aplicações financeiras		6	-	-	-	195	-
Direitos creditórios	5.1	641	350.503	406.279	62.196	121.718	394.461
Total		647	351.014	406.279	62.578	121.913	394.461
Total Ativo		647	351.014	406.279	62.578	121.913	394.461
PASSIVO							
Circulante							
Emissão CRI.	5.2.1	647	351.014	406.279	62.578	122.380	394.461
Despesas a apropriar	5.2.1	-	-	-	-	(467)	-
Total		647	351.014	406.279	62.578	121.913	394.461
Total Passivo		647	351.014	406.279	62.578	121.913	394.461

Continuação do balanço sintético de 31 de dezembro de 2019.

ATIVO	Nota	1ª Emissão 28ª Série	2ª Emissão 3ª Série	2ª Emissão 2ª Série	3ª Emissão 3ª Série	3ª Emissão 5ª Série	3ª Emissão 7ª Série	Total Emissão
Circulante								
Banco		-	-	-	-	-	8	901
Aplicações financeiras		-	924	-	94	1.111	163	2.493
Direitos creditórios	5.1	146.599	61.732	128.495	3.587	18.671	17.626	1.712.508
Total		146.599	62.656	128.495	3.681	19.782	17.797	1.715.902
Total Ativo		146.599	62.656	128.495	3.681	19.782	17.797	1.715.902
PASSIVO								
Circulante								
Emissão CRI.	5.2.1	146.599	62.656	128.495	3.681	19.782	17.797	1.716.369
Despesas a apropriar	5.2.1	-	-	-	-	-	-	(467)
Total		146.599	62.656	128.495	3.681	19.782	17.797	1.715.902
Total Passivo		146.599	62.656	128.495	3.681	19.782	17.797	1.715.902

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

Balanço sintético em 31 de dezembro de 2018.

		1ª Emissão	1ª Emissão	1ª Emissão	1ª Emissão	1ª Emissão	1ª Emissão	1ª Emissão
	Nota	3ª Série	4ª Série	15ª Série	24ª Série	25ª Série	26ª Série	27ª Série
ATIVO								
Circulante								
Banco		4	1	1.258	-	132	1	-
Aplicações financeiras		303	6	-	-	-	202	-
Direitos creditórios	5.1	1.313	516	333.654	321.743	66.040	96.579	314.036
Total		1.620	523	334.912	321.743	66.172	96.782	314.036
Total Ativo		1.620	523	334.912	321.743	66.172	96.782	314.036
PASSIVO								
Circulante								
Emissão CRI.	5.2.1	1.620	523	334.912	321.743	66.172	97.428	314.036
Despesas a apropriar	5.2.1	-	-	-	-	-	(646)	-
Total		1.620	523	334.912	321.743	66.172	96.782	314.036
Total Passivo		1.620	523	334.912	321.743	66.172	96.782	314.036

Continuação do balanço sintético de 31 de dezembro de 2018.

		1ª Emissão	2ª Emissão	2ª Emissão	3ª Emissão	3ª Emissão	3ª Emissão	Total
	Nota	28ª Série	3ª Série	2ª Série	3ª Série	5ª Série	7ª Série	Emissão
ATIVO								
Circulante								
Banco		-	639	-	-	1	23	2.059
Aplicações financeiras		-	1.539	-	165	846	256	3.317
Direitos creditórios	5.1	116.792	56.252	101.759	2.969	15.983	14.201	1.441.837
Total		116.792	58.430	101.759	3.134	16.830	14.480	1.447.213
Total Ativo		116.792	58.430	101.759	3.134	16.830	14.480	1.447.213
PASSIVO								
Circulante								
Emissão CRI.	5.2.1	116.792	58.430	101.759	3.134	16.830	14.480	1.447.859
Despesas a apropriar	5.2.1	-	-	-	-	-	-	(646)
Total		116.792	58.430	101.759	3.134	16.830	14.480	1.447.213
Total Passivo		116.792	58.430	101.759	3.134	16.830	14.480	1.447.213

13. Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

	31/12/2019	31/12/2018
Receita bruta de serviços prestados	836	645
(-) Deduções da receita	(100)	(15)
Receita operacional líquida	736	630

Notas Explicativas

PDG Companhia Securitizadora – Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2019

14. Custos dos serviços prestados

Segue a abertura dos custos dos serviços prestados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Despesas com pessoal	(204)	-
Serviços de terceiros	(309)	(268)
Total	<u>(513)</u>	<u>(268)</u>

15. Despesas operacionais

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Gastos com publicação	(68)	(74)
Aluguel e condomínio	(10)	(15)
Outras despesas administrativas	(45)	(93)
	<u>(123)</u>	<u>(182)</u>
Despesas tributárias	(19)	(19)
Outras receitas e despesas	(4)	(66)
Outras	<u>(4)</u>	<u>(85)</u>
Total	<u>(146)</u>	<u>(267)</u>

16. Resultado financeiro

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Receitas Financeiras		
Variação monetária, juros e multas	21	26
	<u>21</u>	<u>26</u>
Despesas Financeiras		
Despesas bancárias	(23)	(1)
	<u>(23)</u>	<u>(1)</u>
Total	<u>(2)</u>	<u>25</u>

17. Transações que não afetaram o caixa

Aumento de Capital no valor de R\$ 12.996, realizado mediante capitalização da totalidade do saldo da conta de adiantamentos para futuro aumento de capital.

18. Cobertura de seguros

A Companhia não possuía seguros contratados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

19. Eventos subsequentes**COVID-19**

Mediante a declaração da Organização Mundial da Saúde (OMS), ocorrida em 11 de março de 2020, sobre a pandemia relacionada a este vírus, a Companhia vem monitorando a evolução rápida do vírus ao redor do mundo e tomando medidas necessárias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders e minimizar os impactos nas suas operações.

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

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EMITIDO COM ABSTENÇÃO DE OPINIÃO)

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores 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 2019 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 acima referidas da PDG Companhia Securitizadora – em recuperação judicial, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir, intitulada “Base para abstenção de opinião”, pois 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

1. Conforme descrito na nota explicativa nº 1.b, o plano de recuperação judicial da Companhia e de sua Controladora, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (em recuperação judicial), foi majoritariamente aprovado em assembleia de credores realizada no dia 30 de novembro de 2017 e homologado em 6 de dezembro de 2017 pelo juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo. Eventuais alterações em valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento, ainda podem ocorrer após o julgamento das impugnações e agravos em curso, os quais devem ser concluídos após as reuniões de conciliações a serem agendadas em juízo, bem como da inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados no plano de recuperação judicial.

Não obstante essas circunstâncias, em conjunto com as menções contidas na nota explicativa nº 5.2.3(c), sobre emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) contidos no patrimônio separado apresentarem cláusulas restritivas (Covenants) relativas à recuperação judicial, além daquelas contidas na nota explicativa nº 1(a), que versa sobre a Companhia operar substancialmente com certificados de recebíveis de controladas de sua Controladora, tanto que demonstra relevante dependência de sua Controladora. Dessa forma, as situações acima descritas indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade operacional da Companhia. Em decorrência desse assunto, não foi possível concluir sobre o pressuposto de continuidade e se a base de elaboração das demonstrações financeiras é apropriada.

OUTROS ASSUNTOS

Demonstrações do valor adicionado

Fomos também contratados para avaliar as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, preparadas 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.

São Paulo, 25 de março de 2020.

PP&C Auditores Independentes
CRC2SP16.839/O-0

Giácomo Walter Luiz de Paula
CRC1SP243.045/O-0
Contador

E. Camillo Pachikoski
CRC1SP158.871/O-7
Contador

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 de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53 (“Companhia”), nos termos do inciso VI, parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo, 27 de março de 2020.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO
Diretor Presidente

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, INCISO V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Companhia Securitizadora – Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53 (“Companhia”), nos termos do inciso V, parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que revimos, discutimos e discordamos da abstenção de opinião expressa no parecer dos auditores independentes da Companhia (PP&C Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (“Parecer”), pelas razões expostas a seguir:

1. Em decorrência da grave crise financeira enfrentada, em 22 de fevereiro de 2017 a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – Em Recuperação Judicial (“Grupo PDG”) e 511 (quinhentas e onze) sociedades integrantes do seu grupo econômico, incluindo a Companhia, protocolaram o pedido de recuperação judicial (“Plano de Recuperação”). Em 06 de dezembro de 2017, o Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital de São Paulo, nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100 homologou o referido plano, autorizando a Companhia a iniciar sua implementação.

2. A Companhia e o Grupo PDG estão seguindo as fases previstas no Plano de Recuperação e cumpriram, até o momento, integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com todas as suas obrigações.

3. Sobre as incertezas na continuidade operacional da Companhia em razão de possíveis alterações no Plano de Recuperação, por conta de valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento após o julgamento de impugnações e agravos em curso, bem como a possível inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados na relação de credores do Grupo PDG, a Companhia esclarece que está previsto um procedimento de conciliação para análise de impugnações de crédito apresentadas por determinados credores, o qual, em conjunto com o julgamento das impugnações em si, poderão gerar alterações exclusivamente à relação de credores da Companhia inclusos no Plano de Recuperação. Contudo o referido procedimento, bem como as impugnações em curso não tem o propósito ou o condão seja de alterar o Plano de Recuperação, seja de invalidá-lo ou interrompê-lo. Além disso, os agravos de instrumento ajuizados contra decisão homologatória do Plano de Recuperação não gozam de efeito suspensivo.

4. Portanto, o Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia e em fase de implementação pelo Grupo PDG, de modo que várias das medidas nele previstas, tais como (i) o aumento de capital, no valor de R\$ 74,2 milhões para conversão de dívidas concursais; (ii) o pagamento dos créditos trabalhistas quirografários e detidos por microempresas e empresas de pequeno porte no valor de mais de R\$ 107,3 milhões, e (iii) dações em pagamento no valor de R\$ 99,8 milhões, foram realizados até o final do exercício de 2019.

5. Assim, entendemos por relevante ressaltar que, o Grupo PDG já quitou até 2019, mais de R\$ 281 milhões em dívidas concursais, ou seja, dívidas que foram reestruturadas dentro do Plano de Recuperação.

6. Diante de todas as considerações expostas acima, embora respeitemos a opinião de nosso auditor, discordamos de que existem incertezas significativas que sejam do nosso conhecimento, até o presente momento, que possam de qualquer forma afetar à continuidade no cumprimento do Plano de Recuperação Judicial e que, ainda, possam se refletir em questionamento razoável sobre a continuidade operacional do Grupo PDG.

São Paulo, 27 de março de 2020.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO
Diretor Presidente