

**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, referente ao exercício findo em 31/12/2017.

**Contexto operacional:** A Companhia possui seus valores mobiliários negociados no mercado de balcão no Brasil, sob a supervisão da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A sede social da Companhia está localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, Conjunto 101 - na Cidade e Estação 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 financiamentos 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 a cobertura de riscos nas suas

carteira de créditos hipotecários e imobiliários; (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 Realty"). Dessa forma, quando da emissão de CRI, tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis foram excluídos do patrimônio líquido da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela liquidação financeira dos direitos dos titulares dos CRIs. O ajustamento da Recuperação Judicial ("RJ") da controladora PDG Realty ensejou o vencimento antecipado das operações financeiras de todo o Grupo PDG, incluindo as da Companhia. Dessa forma, o ajustamento 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 Ltd., para atuar como

administradora Judicial no Processo de RJ e a inclusão no Plano de RJ dos passivos relacionados ao patrimônio separado - por já serem excluídos do patrimônio líquido da Companhia. Conforme AG de Credores realizada em 30/11/2017 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 judicial, para o desenvolvimento de suas atividades e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazo. 2. **Administração:** A Administração da Companhia está composta em 31/12/2017, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo.

**Cargo ocupado**

**Natalia Maria Fernandes Pires** - Presidente do Conselho de Administração  
**Vladimir Kunder Ranevsky** - Vice-Presidente do Conselho de Administração  
**Roberto Giairelli** - Diretor de Relações com Investidores  
**Roberto Giairelli** - Diretor sem designação específica

**3. Política de investimentos:** A política de investimentos para o exercício está voltada para o aproveitamento das oportunidades de negócios dentro de áreas definidas no objeto social da Companhia. 4. **Outras informações:** **Relacionamento com Auditores Independentes:** A Companhia, em reunião realizada em 19/06/2018, deliberou pela substituição dos atuais auditores independentes da Companhia, a Ernst & Young Auditores Independentes S/S ("EY") pelos Auditores Independentes S/S, com início das suas atividades a partir da divulgação das informações financeiras da Companhia no segundo trimestre de 2018. Considerando que a Companhia se encontra, atualmente, em processo de recuperação judicial, a decisão pela substituição do auditor independente via escritura autônoma de despesas da Companhia a sua situação financeira atual. A Companhia ainda comunica que espera a outorga de EY para a reafirmação de assinatura, em atendimento ao artigo 28 da Instrução CVM nº 308/99. Nos termos da Instrução CVM nº 381, de 14/01/2003, a Companhia informa que sua política de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se fundamenta 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 qualquer outro serviço que seja considerado proibido 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 P&C Auditores Independentes S/S, prestadora de serviços de auditoria externa da Companhia, não presta serviços não relacionados à auditoria externa no exercício findo em 31/12/2018. São Paulo, 27/03/2018. 1. Administração

**BALANÇOS PATRIMONIAIS**

Ativo	Nota	2018	2017
<b>Circulante</b>		<b>2.420</b>	<b>1.216</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	167	7
Contas a receber	6.b	605	-
Impostos a recuperar e compensar		1.050	906
Outros créditos		598	303
<b>Não circulante</b>		<b>38.092</b>	<b>35.835</b>
Contas a receber em operações securitizadas	6.a	38.092	35.835
<b>Total do ativo</b>		<b>40.512</b>	<b>37.051</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Circulante</b>		<b>529</b>	<b>659</b>
Obrigações fiscais e trabalhistas		61	22
Fornecedores		452	581
Provisão para contingências	8	16	47
<b>Não circulante</b>		<b>17.990</b>	<b>14.497</b>
Contas a pagar em operações securitizadas	6.a	4.932	455
Partes relacionadas	6.b	12.883	13.942
Provisão para contingências	8	175	100
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>21.993</b>	<b>21.904</b>
Capital social	10.1	24.384	24.384
Prejuízos acumulados	(2.391)	(2.391)	(2.480)
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>40.512</b>	<b>37.051</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

1. **Contexto operacional e Informações gerais:** A sede social da PDG Companhia Securitizadora - em Recuperação Judicial ("Companhia"), está localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, Conjunto 101 - na Cidade e Estação 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 financiamentos 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 a cobertura de riscos nas suas carteiras de créditos hipotecários e imobiliários; (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 03/10/2008, 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 regime de balcão organizado. Quando da emissão de CRI, tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis foram excluídos do patrimônio líquido da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela liquidação 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 Realty"). Em 31/12/2018, a Companhia mantém as seguintes emissões de CRIs em vigor:

**Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Contabilização de créditos oriundos

Constituição de emissor de créditos

Agente fiduciário

Instituição distribuidora

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

Agente de custódia

**DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS**

Nota	2018	2017
	<b>630</b>	<b>630</b>
<b>Receita operacional líquida</b>		
Despesas e receitas operacionais	12	(535)
Despesas gerais e administrativas	(450)	(1.056)
Despesas tributárias	(19)	(77)
Outras receitas (despesas) operacionais	(66)	(76)
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		
Receitas e despesas financeiras	13	25
Receitas financeiras	26	144
Despesas financeiras	(1)	(6)
<b>Resultado antes do IR e CS</b>		
Imposto de renda e contribuição social	9	(31)
<b>Lucro/Prejuízo líquido do exercício</b>		
Quantidade de ações em milhares	23.295	23.295
<b>Lucro/Prejuízo líquido por Ação (básico e diluído)</b>		
0,00382	0,00382	0,03945

**DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES**

2018	2017	
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	89	(919)
<b>Total dos resultados abrangentes dos exercícios</b>	<b>89</b>	<b>(919)</b>

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES**

Saldo em 31/12/2016	Capital Social	Lucros/(Prejuízos) acumulados	Total
24.384	(1.561)	22.823	22.823
Prejuízo do exercício	-	(919)	(919)
<b>Saldo em 31/12/2017</b>	<b>24.384</b>	<b>(2.480)</b>	<b>21.904</b>
Lucro do exercício	-	89	89
<b>Saldo em 31/12/2018</b>	<b>24.384</b>	<b>(2.391)</b>	<b>21.993</b>

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)**

2018	2017	
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Caixa Líquido Atividades Operacionais	120	(919)
Caixa Gerado nas Operações: Resultado antes do IR e CS	(421)	(993)
Provisão para contingências	44	10
Contas a receber	(605)	-
Outros	20	(84)
<b>Variações nos ativos e passivos</b>	<b>1.440</b>	<b>(3.246)</b>
Contas a receber em operações securitizadas	(144)	(116)
Obrigações a receber em operações securitizadas	(2.257)	671
Obrigações fiscais e trabalhistas	(127)	(340)
Fornecedores	(477)	(4.326)
Contas a pagar em operações securitizadas	(317)	(2.119)
Outras movimentações	1.219	(419)
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>(1.059)</b>	<b>4.419</b>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	(1.059)	4.419
Adiantamento para futuro aumento de capital	160	-
<b>Aumento (diminuição) no caixa e equivalentes</b>	<b>160</b>	<b>-</b>
Saldo de caixa e equivalentes:		
No início do exercício	7	7
No final do exercício	167	7
<b>Variação líquida do caixa no período</b>	<b>160</b>	<b>-</b>

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO DIRETO)**

Ativo - CCB	2018	2017
CCB - 2ª Série	132.064	37.589
3ª Série	2.548	896
4ª Série	12.087	4.208
5ª Série	11.267	4.235
6ª Série	25.902	9.339
7ª Série	1.333.132	259.571
8ª Série	132.064	37.589
9ª Série	12.087	4.208
10ª Série	11.267	4.235
11ª Série	25.902	9.339
12ª Série	1.333.132	259.571
13ª Série	132.064	37.589
14ª Série	12.087	4.208
15ª Série	11.267	4.235
16ª Série	25.902	9.339
17ª Série	1.333.132	259.571
18ª Série	132.064	37.589
19ª Série	12.087	4.208
20ª Série	11.267	4.235
21ª Série	25.902	9.339
22ª Série	1.333.132	259.571
23ª Série	132.064	37.589
24ª Série	12.087	4.208
25ª Série	11.267	4.235
26ª Série	25.902	9.339
27ª Série	1.333.132	259.571
28ª Série	132.064	37.589
29ª Série	12.087	4.208
30ª Série	11.267	4.235
31ª Série	25.902	9.339
32ª Série	1.333.132	259.571
33ª Série	132.064	37.589
34ª Série	12.087	4.208
35ª Série	11.267	4.235
36ª Série	25.902	9.339
37ª Série	1.333.132	259.571
38ª Série	132.064	37.589
39ª Série	12.087	4.208
40ª Série	11.267	4.235
41ª Série	25.902	9.339
42ª Série	1.333.132	259.571
43ª Série	132.064	37.589
44ª Série	12.087	4.208
45ª Série	11.267	4.235
46ª Série	25.902	9.339
47ª Série	1.333.132	259.571
48ª Série	132.064	37.589
49ª Série	12.087	4.208
50ª Série	11.267	4.235
51ª Série	25.902	9.339
52ª Série	1.333.132	259.571
53ª Série	132.064	37.589
54ª Série	12.087	4.208
55ª Série	11.267	4.235
56ª Série	25.902	9.339
57ª Série	1.333.132	259.571
58ª Série	132.064	37.589
59ª Série	12.087	4.208
60ª Série	11.267	4.235
61ª Série	25.902	9.339
62ª Série	1.333.132	259.571
63ª Série	132.064	37.589
64ª Série	12.087	4.208
65ª Série	11.267	4.235
66ª Série	25.902	9.339
67ª Série	1.333.132	259.571
68ª Série	132.064	37.589
69ª Série	12.087	4.208
70ª Série	11.267	4.235
71ª Série	25.902	9.339
72ª Série	1.333.132	259.571
73ª Série	132.064	37.589
74ª Série	12.087	4.208
75ª Série	11.267	4.235
76ª Série	25.902	9.339
77ª Série	1.333.132	259.571
78ª Série	132.064	37.589
79ª Série	12.087	4.208
80ª Série	11.267	4.235
81ª Série	25.902	9.339
82ª Série	1.333.132	259.571
83ª Série	132.064	37.589
84ª Série	12.087	4.208
85ª Série	11.267	4.235
86ª Série	25.902	9.339
87ª Série	1.333.132	259.571
88ª Série	132.064	37.589
89ª Série	12.087	4.208
90ª Série	11.267	4.235
91ª Série	25.902	9.339
92ª Série	1.333.132	259.571
93ª Série	132.064	37.589
94ª Série	12.087	4.208
95ª Série	11.267	4.235
96ª Série	25.902	9.339
97ª Série	1.333.132	259.571
98ª Série	132.064	