

# AVISO AO MERCADO



## PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38

### 5ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora

A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Avenida das Américas, nº 4.220, Bloco 4 - Grupo 514, Rio de Janeiro - RJ, CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") da 5ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") da PDG Companhia Securitizadora, sociedade por ações com sede na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, CEP 20091-902, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53 ("Emissora"), no montante de R\$ 200.100.000,00 (duzentos milhões e cem mil reais), realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400/03, e a Instrução CVM nº 414/04 ("Emissão"), de acordo com a Cláusula 4.1.20.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, datado de 18 de fevereiro de 2011 ("Termo de Securitização"), COMUNICA a ocorrência do exercício do direito de repactuação ("Repactuação") das condições de remuneração da cédula de crédito bancário ("CCB"), emitida pela PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, CEP 20091-902, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Devedora"), representada pela cédula de crédito imobiliário ("CCI") que servem de lastro para os CRI da Emissão. De acordo com a Cláusula 4.1.20 do Termo de Securitização e da Cláusula 5ª das CCB, a Devedora tem a possibilidade de até o 60º (sexagésimo) dia que anteceder a data do 6º (sexto) pagamento da remuneração da respectiva CCB, alterar os parâmetros de remuneração das CCB ("Repactuação") e definir a data da próxima Repactuação ("Nova Data para Exercício da Repactuação"). Conforme dispõe a Cláusula 4.1.20.4 do Termo de Securitização, os titulares dos CRIs que não concordarem com a Repactuação deverão formalmente manifestar-se, nos termos deste edital, para o Agente Fiduciário, até 3 de fevereiro de 2014 (inclusive). Os titulares dos CRIs que por ventura se manifestem desfavoravelmente à Repactuação terão seus CRIs resgatados pela Emissora por meio de procedimento definido na notificação de resgate dos CRIs e seus anexos, disponíveis nos sites do Agente Fiduciário ([www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)) e da Emissora ([www.pdg.com.br/ri](http://www.pdg.com.br/ri)) ("Notificação"). Caso o titular de CRIs não se manifeste até 3 de fevereiro de 2014, seu silêncio será interpretado como uma opção de não exercer seu direito de resgatar os CRIs e, assim, permanecer na Emissão. A Devedora propôs o exercício do direito de Repactuação, razão pela qual a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, vêm formalizar a Repactuação das CCB, nas condições abaixo. Cada CCB possui os encargos financeiros compostos por juros de 107,00% (cento e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extragrupo*, calculados e capitalizados diariamente, a partir da data de desembolso da respectiva CCB ("Atual Remuneração das CCB"). Enquanto que os CRIs tem a remuneração incidente sobre o valor nominal unitário dos CRIs desde a data de emissão dos CRIs, composta por juros à taxa de 107,00% (cento e sete por cento) da taxa DI, capitalizados diariamente (dias úteis), calculados de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 4.1.11.1. do Termo de Securitização ("Atual Remuneração dos CRIs"). A Repactuação da CCB será para alterar os juros remuneratórios de 107% (cento e sete por cento) da taxa DI para 125% (cento e vinte e cinco por cento) da taxa DI para vigência a partir de 5 de março de 2014 ("Remuneração das CCB depois da Repactuação"), enquanto que a Repactuação dos CRIs será para alterar a remuneração de 107% (cento e sete por cento) da taxa DI para 125% (cento e vinte e cinco por cento) da taxa DI ("Remuneração dos CRIs depois da Repactuação") para vigência a partir de 6 de março de 2014. Todas as demais condições da CCB e dos CRIs permanecerão inalteradas, observados procedimentos decorrentes da Repactuação. A ocorrência do resgate dos CRIs no dia do 6º (sexto) pagamento da Remuneração ocorrerá apenas caso as condições descritas na Notificação sejam integralmente atendidas, desde que não haja nenhuma alteração do conteúdo constante no modelo da Notificação. Conforme as Notificações recebidas pelo Agente Fiduciário, a Devedora fará a amortização extraordinária e proporcional da CCB sob condição resolutive nos termos do Código Civil, de modo que caso os procedimentos descritos na Notificação não sejam seguidos pelo titular dos CRIs e/ou pelo custodiante do titular dos CRIs, ocorrerá a (i) renúncia, de pleno direito, do direito do titular do CRIs exercer o seu direito a não Repactuação e (ii) resolução do montante amortizado equivalente aos CRIs que não seguirem resgatados, permanecendo a CCB inalterada quanto à respectiva amortização extraordinária. Caso os procedimentos descritos na Notificação não sejam cumpridos integralmente, a Emissora não poderá realizar o resgate dos CRIs, sendo que os custos incorridos serão arcados exclusivamente pelo titular dos CRIs. Por meio do presente, o Agente Fiduciário vem também comunicar que a Nova Data para Exercício da Repactuação será até o 60º (sexagésimo) dia que anteceder a data do 8º (oitavo) pagamento da remuneração da CCB. Para eventuais esclarecimentos quanto a este assunto, os titulares dos CRIs poderão entrar em contato com o Agente Fiduciário, por meio do telefone (21) 3385-4414 (Thales Tharré) e (21) 3385-4571 (Marco Aurélio).

Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2013

### PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos."