

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da PDG Companhia Securitizadora ("Companhia") apresenta o relatório da administração em conjunto com as demonstrações financeiras e o Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia, referente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2014 e 2013. **1. Contexto operacional:** Em 3 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aprovou o pedido de registro de companhia aberta da Companhia para negociação de valores mobiliários de sua emissão no mercado de balcão não organizado. A sede social da Companhia está localizada na Rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte) - Rio de Janeiro - RJ. Dessa forma, quando da emissão de CRI, tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis foram excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs. A PDG Companhia Securitizadora, ("Companhia") tem como objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e 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 na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria. A Companhia opera substancialmente com certificados de recebíveis de controladas de sua controladora integral, a PDG Realty. A Diretoria entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para o desenvolvimento de suas atividades e cumprir com suas obrigações de curto em médio prazo. **2. Administração:** A administração da Companhia está composta em 31/12/2014, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Nome	Cargo Ocupado
Carlos Augusto Leone Piani	Presidente do Conselho de Administração
Natalia Maria Fernandes Pires	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Marco Racy Kheirallah	Conselheiro Efetivo e Diretor de Relações com Investidores
Aurélio de Luca Miranda	Diretor sem Designação

Rio de Janeiro, 18 de Março de 2015

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)		
	2014	2013
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	6	576
Aplicações financeiras (Nota 5)	-	960
Contas a receber (Nota 7a)	-	770
Impostos a recuperar e compensar	994	851
Outros créditos	305	11
Total do Circulante	1.305	3.168
Não Circulante		
Contas a receber em operações securitizadas (Nota 7b)	76.548	70.047
Créditos com outras partes relacionadas	10.943	-
Benefício residual em operações securitizadas	3.744	-
Total do não Circulante	91.235	70.047
Total do Ativo	92.540	73.215

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Passivo e Patrimônio Líquido			2014	2013
Circulante				
Obrigações fiscais e trabalhistas			141	376
Outras obrigações			119	94
Total do Circulante			260	470
Não Circulante				
Contas a pagar em operações securitizadas (Nota 7a)			24.447	31.300
Contingência trabalhista			125	-
Benefício residual em operações securitizadas			24.572	53.287
Total do não Circulante			24.572	53.287
Patrimônio Líquido				
Capital social (Nota 10.1)			67.167	16.027
Reserva de lucros (Nota 10.2)			541	3.431
Total do Patrimônio Líquido			67.708	19.458
Total do Passivo			92.540	73.215

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

	Capital Social Integralizado		Reserva de lucros	Resultado do exercício	Total
	2014	2013			
Saldos em 31 de dezembro de 2012					
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital			1.621	-	1.621
Resultado do exercício			-	(193)	(193)
Destinações do Resultado:					
Reserva de Lucros			-	193	-
Saldos em 31 de dezembro de 2013					
Aumento de capital, conforme AGE em 30/12/2014	16.027	-	-	-	16.027
Resultado do exercício	51.140	-	-	(2.890)	51.140
Destinações do Resultado:					
Reserva de Lucros	-	-	(2.890)	2.890	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2014					
			67.167	541	67.708

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Prejuízo líquido do exercício		(2.890)	(193)
Total dos resultados abrangentes dos exercícios		(2.890)	(193)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Receitas		433	1.531
Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços		433	1.531
Insumos adquiridos de terceiros		(809)	(860)
Custo dos produtos e serviços		(809)	(860)
Valor adicionado bruto		(376)	671
Valor adicionado líquido produzido pela entidade		(376)	671
Valor adicionado recebido em transferência		(952)	(119)
Receitas financeiras		579	53
Despesas financeiras		(1.531)	(172)
Valor adicionado total a distribuir		(1.328)	552

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos		(2.905)	(160)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)		2014	2013
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em milhares de reais - R\$)			
Atividades operacionais		(2.887)	(193)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			
Ajuste para conciliar o resultado antes dos tributos:			
Contingência Trabalhista		125	-
Impostos a Recuperar		(143)	33
Variações nos ativos e passivos			

