

c) **Balanco Patrimonial Sintético por Emissão:** Para elaboração do balanço sintético por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das Demonstrações Financeiras da Companhia. A seguir, destacamos o balanço sintético:

31/12/2010	1ª Série 1ª Emissão	1ª Série 2ª Emissão	2ª Série 2ª Emissão	3ª Série 2ª Emissão	1ª Série 3ª Emissão	2ª Série 3ª Emissão	3ª Série 3ª Emissão
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	2.831	4.619	284	278	211	16.086	-
Receíveis imobiliários	23.028	-	31.495	11.051	1.863	16.707	23.523
	25.859	4.619	31.779	11.329	2.074	32.793	23.523
Não circulante							
Receíveis imobiliários	8.057	28.202	61.827	103.788	22.653	125.964	391.140
Outros	-	-	-	-	-	1.191	-
	8.057	28.202	61.827	103.788	22.653	127.155	391.140
Total do Ativo	33.916	32.821	93.606	115.117	24.727	159.948	414.663
Passivo							
Circulante							
Obrigações por Emissão de CRI	18.266	19.611	3.783	3.800	3.577	43.757	9.499
Custos a Apropriar Emissão CRI	-	-	-	-	(92)	(76)	(936)
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	371	7.107
Outros	6.904	-	-	-	-	-	225
	16.129	14.574	89.000	111.000	21.734	122.367	405.936
	(479)	(1.364)	823	317	(492)	(6.100)	164
	33.916	32.821	93.606	115.117	24.727	159.948	414.663
Não circulante							
Obrigações por Emissão de CRI	9.225	14.574	89.000	111.000	22.105	122.336	405.000
Custos a Apropriar Emissão CRI	-	-	-	-	(371)	(340)	(6.396)
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	371	7.107
Outros	6.904	-	-	-	-	-	225
	16.129	14.574	89.000	111.000	21.734	122.367	405.936
	(479)	(1.364)	823	317	(492)	(6.100)	164
	33.916	32.821	93.606	115.117	24.727	159.948	414.663

31/12/2009	1ª Série 1ª Emissão	1ª Série 2ª Emissão	1ª Série 3ª Emissão	Data de Emissão	Data de Vencimento	Série 3ª	Emissão 5ª	Quantidade	Valor Nominal	Valor Total da Emissão
Circulante										
Caixa e equivalentes de caixa	2.999	622	270	16/02/2011	04/02/2019			667	300	200.100
Receíveis imobiliários	32.063	-	1.854							
	35.062	622	2.124							
Não circulante										
Receíveis imobiliários	11.854	30.097	23.249							
	11.854	30.097	23.249							
Total do Ativo	46.916	30.719	25.373							
Passivo										
Circulante										
Obrigações por Emissão de CRI	13.144	710	373							
	13.144	710	373							
Não circulante										
Obrigações por Emissão de CRI	27.225	30.009	25.000						(3.640)	85%
Partes Relacionadas	6.547	-	-						(20.000)	15%
	33.772	30.009	25.000						(23.640)	100%
	46.916	30.719	25.373							

11. Cobertura de Seguros: A Companhia não possuía seguros contratados em 31 de dezembro de 2010 e 2009. Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de eventuais seguros contratados pela Companhia, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia. **12. Eventos Subsequentes:** Em 07 de janeiro de 2011, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a realização da Quinta Série da Terceira Emissão de Créditos de Receíveis Imobiliários com lastro em créditos imobiliários decorrentes da negociação de unidades residenciais e comerciais, com as seguintes características:

Emissão	Ativo	Passivo	I - Posição Atual	II - Deterioração 25% índices	III - Deterioração 50% índices
1ª Série da 1ª Emissão	INCC + IGPM	110% do CDI	162	122	81
1ª Série da 2ª Emissão	INCC + IGPM	115% do CDI	(1.174)	(881)	(587)
2ª Série da 2ª Emissão	TR + 11,447%	TR + 9,8%	539	539	539
3ª Série da 2ª Emissão	TR + 9,91%	TR + 9,8%	39	39	39
1ª Série da 3ª Emissão	INCC + IGPM	110% do CDI	(541)	(406)	(271)
2ª Série da 3ª Emissão	INCC + IGPM	9,4%+ IGP-M	(13.091)	(9.818)	(6.546)
3ª Série da 3ª Emissão	108,83% do CDI	107% do CDI	164	164	164
Total			(13.902)	(10.241)	(6.581)

10. Informações complementares acerca da emissão de CRIs: Em atenção ao disposto no artigo 3º da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, seguem os dados relativos à: (a) aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão dos CRIs emitidos; (b) classificação de risco dos CRIs 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 CRIs sob regime fiduciário. **a) Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRIs:**

(i) Aquisição - até o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou as seguintes operações de aquisição de operações vinculadas à emissão de CRIs:

Código Emissor	CRI	Série	Emissão	Data
8711401	09G0068491	1ª	1ª Emissão	13/07/2009
8711401	09J0017579	1ª	2ª Emissão	01/10/2009
8711401	10H0004065	2ª	2ª Emissão	05/08/2010
8711401	10I0001003	3ª	2ª Emissão	02/02/2010
8711401	09K0019759	1ª	3ª Emissão	03/11/2009
8711401	10E0013644	2ª	3ª Emissão	07/05/2010
8711401	09J0017579	3ª	3ª Emissão	13/10/2010

(ii) Retrocessão - não ocorreram retrocessões durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009; (iii) Pagamentos de principal e juros - durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRIs:

CRI	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
1ª Série da 1ª Emissão	3.458	6.344	12.825	4.850
1ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	-
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	-
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	-
1ª Série da 3ª Emissão	2.289	-	-	-
2ª Série da 3ª Emissão	9.273	-	34.353	-
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	-	-
Total	15.020	6.344	41.178	4.850

(iv) Inadimplência - tendo em vista que as operações e emissões da Companhia contam com coobrigação de sua controladora e seu risco de crédito não está vinculado à adimplência do lastro, a não adimplência dos créditos vinculados às emissões de CRIs não possui impacto para a Companhia.

b) Relatórios de classificação de risco dos CRIs emitidos: Os CRIs emitidos pela Companhia ainda não contam com relatórios de classificação de risco.

DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE

Eu, **Frederico Marinho Carneiro da Cunha**, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no parecer elaborado pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. não havendo qualquer discordância.

2. Revisei este relatório das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro

de 2010, da PDG Companhia Securitizadora e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2011

Diretor Presidente

Michel Wurman
Vice-Presidente do Conselho de Administração

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

José Antonio Tornaghi Grabowsky
Presidente do Conselho de Administração

Frederico Marinho Carneiro da Cunha
Conselheiro Efetivo

DIRETORIA

Frederico Marinho Carneiro da Cunha
Diretor Presidente

Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso
Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Revisamos este relatório das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, da PDG Companhia Securitizadora e baseado nas discussões subsequentes, concordamos que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, à posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados. Rio de Janeiro, 21 de março de 2011

Diretor Presidente
Diretor de Relação com Investidores

Financiamento das operações (R\$ mil)	Retenção de lucros	Caixa (31/12/2010)	Total
	-	24.309	24.309
	0%	100%	100%
Financiamento das operações (R\$ mil)			
Investimentos previstos para 2011	(23.640)		100%
Saldo a investir com exercícios futuros	-		0%
Total	(23.640)		100%

CONTADOR

Raimundo Gomes Viana
CRC RJ 073244/O-7

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da **PDG Companhia Securitizadora** Examinamos as demonstrações financeiras da **PDG Companhia Securitizadora** ("Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras:** A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. **Responsabilidade dos auditores independentes:** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa

avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **PDG Companhia Securitizadora** em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Ênfase:** A Companhia vem apresentando prejuízo nas operações, necessitando aporte de recursos por parte de seus acionistas. Os planos da Administração com relação ao equilíbrio das operações para um nível que possibilite o atingimento de rentabilidade encontram-se apresentados na nota explicativa 1. As demonstrações financeiras não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto aos valores e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade da Companhia continuar em operação. **Outros assuntos:** **Demonstrações do valor adicionado:** Examinamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela

legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto. **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** As demonstrações financeiras da **PDG Companhia Securitizadora** referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 1º de janeiro de 2009, antes da reapresentação, foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 26 de fevereiro de 2010 com uma opinião sem modificação sobre estas demonstrações financeiras. Em 1º de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. Rio de Janeiro, 21 de março de 2011

ERNST & YOUNG TERCO

Quality In Everything We Do

ERNST & YOUNG TERCO

Auditores Independentes S.S.

CRC - 2SP 015.199/0-6-F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone

Contador CRC - 1RJ-067.460/O-6