

A Administração da PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial ("Companhia") apresenta o relatório de administração em conjunto com as Demonstrações Financeiras e o Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia, referente ao exercício findo em 31/12/2019. **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 1.955, 6º andar, Vila Olímpia, (CEP 045-048), 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 financiamentos imobiliários que sejam compatíveis com seus ativos; (iii) emissão e colação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e de valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (hedge) em mercados deriva-

tivos, visando à cobertura de riscos em sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) intermediação 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 CRIs, tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, há recebíveis em excesso do patrimônio líquido da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização plena dos direitos dos titulares dos CRIs. O ajustamento do Patrimônio Líquido ("PL") da Companhia por meio do cancelamento 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 operacional do Processo de Reestruturação do Grupo PDG. A decisão judicial de deferimento da RJ, dentre outras providências, determinou a no-

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Nome	Cargo ocupado
Renato Barbosa	Membro efetivo do Conselho de Administração
Patrick Bruce Carneiro Aguiar Queiroga	Membro efetivo do Conselho de Administração

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

meção 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 excludos do patrimônio líquido comum da Companhia. Conforme Assembleia Geral de Credores realizada em 30/11/2019 o Plano de RJ foi aprovado e sua implementação está sendo realizada. A Administração entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes, considerando o perfil de recuperação obtido, 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 31/12/2019, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo:

31/12/2019, a Companhia informa que a PwC Auditores Independentes S/S, prestadora de serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou serviços não relacionados à auditoria externa no exercício findo em 31/12/2019. São Paulo, 27/03/2020.

A Administração

referência financeira, se for o caso; e (c) balanço patrimonial sintético por emissão de CRI sob regime fiduciário. **A. Aquisição, Retração, Pagamento e Inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRI:** (i) **Aplicação:** Até o exercício findo em 31/12/2019, a Companhia efetuou as seguintes emissões de CRI:

Código	Ativo	CRI	Emissão	Série	Data de Emissão
8711401	110002977	1ª Emissão	3ª Série	12/08/2011	
8711401	110001302	1ª Emissão	4ª Série	12/08/2011	
8711401	110015528	1ª Emissão	15ª Série	20/12/2011	
8711401	140005708	1ª Emissão	24ª Série	05/09/2014	
8711401	140005596	1ª Emissão	25ª Série	05/09/2014	
8711401	150188259	1ª Emissão	26ª Série	28/09/2015	
8711401	150589791	1ª Emissão	27ª Série	15/12/2015	
8711401	160007896	1ª Emissão	28ª Série	07/06/2016	
8711401	100004005	2ª Emissão	25ª Série	05/06/2010	
8711401	100001003	2ª Emissão	3ª Série	02/09/2010	
8711401	100000501	2ª Emissão	3ª Série	14/10/2010	
8711401	110000002	2ª Emissão	5ª Série	01/02/2011	
8711401	110003036	2ª Emissão	7ª Série	31/05/2011	

(ii) **Retração:** Não ocorreram recompras no exercício findo em 31/12/2019. (iii) **Pagamento de principal e juros:** Durante o exercício findo em 31/12/2019 e 2018, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRI:

Emissão	Principal	Juros	Principal	Juros
1ª Emissão 5ª Série (i)	-	-	983	172
1ª Emissão 6ª Série (i)	-	-	114	29
1ª Emissão 7ª Série (i)	-	-	519	319
1ª Emissão 8ª Série (i)	-	-	402	229
1ª Emissão 9ª Série (i)	-	-	957	146
1ª Emissão 10ª Série (i)	-	-	268	106
1ª Emissão 11ª Série (i)	-	-	621	140
1ª Emissão 12ª Série (i)	-	-	212	116
1ª Emissão 13ª Série (i)	-	-	458	130
1ª Emissão 14ª Série (i)	-	-	128	142
1ª Emissão 15ª Série (i)	-	-	313	-
1ª Emissão 16ª Série (i)	-	-	186	126
1ª Emissão 17ª Série (i)	-	-	502	-
1ª Emissão 18ª Série (i)	-	-	219	-
1ª Emissão 19ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 20ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 21ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 22ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 23ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 24ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 25ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 26ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 27ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 28ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 29ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 30ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 31ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 32ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 33ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 34ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 35ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 36ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 37ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 38ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 39ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 40ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 41ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 42ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 43ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 44ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 45ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 46ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 47ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 48ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 49ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 50ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 51ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 52ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 53ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 54ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 55ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 56ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 57ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 58ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 59ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 60ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 61ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 62ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 63ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 64ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 65ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 66ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 67ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 68ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 69ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 70ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 71ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 72ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 73ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 74ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 75ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 76ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 77ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 78ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 79ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 80ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 81ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 82ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 83ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 84ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 85ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 86ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 87ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 88ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 89ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 90ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 91ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 92ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 93ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 94ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 95ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 96ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 97ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 98ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 99ª Série (i)	-	-	106	-
1ª Emissão 100ª Série (i)	-	-	106	-

BALANÇOS PATRIMONIAIS

Ativo	2019	2018
Circulante	4.986	2.420
Caixa e equivalentes de caixa	4	167
Contas a receber	6.1	1.458
Tributos coletados a recuperar	1.079	1.050
Outros créditos	802	598
Total circulante	42.378	38.092
Contas a receber em operações securitizadas	6.4	42.354
Imobilizado	7	24
Total do ativo	46.463	40.512
Passivo e patrimônio líquido	46.463	40.512
Circulante	1.625	529
Obrigações fiscais e trabalhistas	44	61
Fornecedores	1.578	462
Provedores para contingência	9	3
Total do circulante	9.791	17.990
Partes relacionadas	6.4	449
Contas a pagar em operações securitizadas	6.4	9.099
Provedores para contingências	9	228
Outras obrigações	15	-
Total do não circulante	9.791	17.990
Patrimônio líquido	35.047	21.993
Capital social	37.380	24.384
Prejuízos acumulados	(2.333)	(2.391)
Total do passivo e patrimônio líquido	46.463	40.512

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

	Nota	2019	2018
Receita operacional líquida	736	638	
Costos dos serviços prestados	(513)	(268)	
Lucro bruto	223	367	
Despesas e receitas operacionais	15	(154)	(262)
Despesas gerais e administrativas	(123)	(182)	
Despesas tributárias	(19)	(19)	
Depreciações/amortizações	(8)	-	
Outras despesas/receitas operacionais	(4)	(66)	
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	69	95	
Receitas e despesas financeiras	16	(2)	25
Receitas financeiras	21	26	
Despesas financeiras	(5)	(28)	
Resultado antes do IR e CS	67	120	
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	10	(9)	(31)
Outras operações	(9)	(31)	
Lucro líquido do exercício	58	89	
Quantidade de ações (em milhares)	11.1	27.960	23.295
Lucro por ação (lucro e diluído)	0,00207	0,00382	

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais	77	(421)
Caixa Gerado nas Operações	67	120
Resultado antes do IR e contribuição social	67	120
Provisões para contingências	40	44
Contas a receber	-	(605)
Depreciação e Amortização	8	-
Outros	(38)	20
Variação nos ativos e passivos	50	1.640
Impostos a recuperar	(29)	(144)
Contas a receber em operações securitizadas	(4.262)	(2.257)
Obrigações fiscais e trabalhistas	(26)	8
Contas a receber	44	(853)
Fornecedores	1.154	(127)
Contas a pagar em operações securitizadas	4.729	4.477
Outras operações	(211)	(317)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	579	1.219
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	(1.059)	-
Aumento para futuro aumento de capital	-	(1.059)
Adiantamento (diminuição) no caixa e equivalentes	579	160
Saldo de caixa e equivalentes: No início do exercício	167	167
No final do exercício	746	167
Variação líquida do caixa no período	579	160

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

	2019	2018
Receitas: Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	836	645
Insusos adquiridos de terceiros	-	-
Costos Produzidos, Mercadorias e Serviços 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 transferência: Receitas financeiras	21	26
Total	254	170

Ativo - CCB

	Saldo em 31/12/2018	Recebimento Monetária	Atualização Monetária	Liberação de Direitos Creditórios	Saldo em 31/12/2019
1ª Emissão 3ª Série	1.313	(3)	120	(1.240)	-
1ª Emissão 4ª Série	516	-	75	-	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	1.073,73	(15.500)	248.044	(1.240)	1.482,397
1ª Emissão 2ª Série	10.775	-	26.736	-	37.511
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	(609)	787	-	3.587
3ª Emissão 5ª Série	15.983				