PDG COMPANHIA SECURITIZADORA

PDG securitizadora

Em Recuperação Judicial

CNPJ/MF 09.538.973/0001-53 - Companhia Aberta

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2020

www.pdg.com.br

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 da Companhia, referente ao exercício findo em 31/12/2020. **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 1955, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-005, em São Paulo/SP. 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 financiamento 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 à 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 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 CRI, tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam 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. O ajuizamento da Recuperação Judicial ("RJ") da controladora PDG ensejou o vencimento antecipado das operações financeiras de todo o Grupo PDG, incluindo as da Companhia. Dessa forma, o ajuizamento 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 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 excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia. Conforme Assembleia Geral de Credores realizada em 30/11/2017 o Plano de RJ foi aprovado e sua implementação já está sendo realizada. **Aditamento ao plano de Recuperação Judicial:** A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral em 11/09/2020, que as Companhias apresentaram nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100 ("Recuperação Judicial"), em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo, proposta de aditamento ao Plano de Recuperação Judicial homologado ("Aditamento ao PRJ"). O Aditamento ao PRJ é proposto com o único objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas da PDG, sujeitos à Recuperação Judicial e que ainda não foram quitados, à perspectiva econômico-financeira da Companhia, de modo que as condições de pagamento dos demais credores concursais serão integralmente preservadas, nos termos estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial. O Grupo PDG em complemento aos Fatos Relevantes publicados em 11/09/2020 e 23/11/2020, vêm informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que o Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial das Companhias e das demais empresas integrantes do seu grupo econômico ("Aditamento"), foi aprovado em Assembleia Geral de Credores realizada em 30/11/2020. O Aditamento aprovado promove alterações exclusivamente nas condições de pagamento aplicáveis aos créditos trabalhistas do Grupo PDG, de modo que as condições de pagamento dos demais credores concursais permanecem integralmente preservadas, nos termos originalmente estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial. Em 14/12/2020, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca de São Paulo homologou o Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial das Companhias e das demais empresas integrantes do seu grupo econômico. A Decisão Homologatória e o Aditamento estão disponíveis no site de relações com investidores das Companhias (http://ri.pdg.com.br/) e no site da CVM (http://cvm.gov.br). A Administração entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes, considerando o pedido de recuperação citado, 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 31/12/2020, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Nome	Cargo ocupado
Augusto Alves dos Reis Neto	Presidente do Conselho de Administração
Augusto Alves dos Reis Neto	Diretor de Relações com Investidores
Renato Barboza	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Roberto Giarelli	Diretor sem designação específica
Patrick Bruce Carneiro Aguiar Queiroga	Membro efetivo do Conselho de Administração

3. Política de investimentos: A política de investimentos para o exercício está voltada para o aproveitamento das oportunidades de negócios dentre aqueles definidos no objeto social da Companhia. **4. Outras informações - Relacionamento com Auditores Independentes:** Nos termos da Instrução CVM nº 381, de 14/01/2003, a Companhia informa que a sua política de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se substancia 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 quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos 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 PP&C Auditores Independentes S/S, prestadora de serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou serviços não relacionados à auditoria externa no exercício findo em 31/12/2020.

São Paulo, 24/03/2021. **A Administração**

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019 (EM MILHARES DE REAIS - RS)

BALANÇOS PATRIMONIAIS

Ativo	**Nota**	**2020**	**2019**
Circulante		**4.303**	**4.085**
Caixa e equivalentes de caixa	4	761	746
Contas a receber	6.b	1.637	1.458
Tributos correntes a recuperar		1.107	1.079
Outros créditos		798	802
Não circulante		**47.952**	**42.378**
Contas a receber em operações securitizadas	6.a	47.938	42.354
Imobilizado	7	14	24
Total do ativo		**52.255**	**46.463**
Passivo e patrimônio líquido	**Nota**	**2020**	**2019**
Circulante		**1.591**	**1.625**
Obrigações fiscais e trabalhistas		49	44
Fornecedores		1.542	1.578
Provisões para contingência	9	-	3
Não circulante		**15.634**	**9.791**
Partes relacionadas	6.a	449	449
Contas a pagar em operações securitizadas	6.a	14.948	9.099
Provisões para contingências	9	233	228
Outras obrigações		4	15
Patrimônio líquido		**35.030**	**35.047**
Capital social	11.a	37.380	37.380
Prejuízos acumulados		(2.350)	(2.333)
Total do passivo e patrimônio líquido		**52.255**	**46.463**

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

	Nota	**2020**	**2019**
Receita operacional liquida	13	158	736
Custos dos serviços prestados	14	(49)	(513)
Resultado bruto		**109**	**223**
Despesas e receitas operacionais	15	**(135)**	**(154)**
Despesas gerais e administrativas		(124)	(123)
Despesas tributárias		(22)	(19)
Depreciações/amortizações		(10)	(8)
Outras despesas/receitas operacionais		21	(4)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		**(26)**	**69**
Receitas e despesas financeiras	16	**8**	**(2)**
Receitas financeiras		11	21
Despesas financeiras		(3)	(23)
Resultado antes do IR e CS		**(18)**	**67**
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	10	1	(9)
		1	**(9)**
(Prejuízo) lucro líquido do exercício		**(17)**	**58**
Quantidade de ações (em milhares)	11.c	36.292	27.960
(Prejuízo) lucro por Ação (básico e diluído)		**(0,00047)**	**0,00207**

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES

	2020	**2019**
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	(17)	58
Total dos resultados abrangentes dos exercícios	**(17)**	**58**

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES

	Capital Social Integralizado	**Lucros/(prejuízos) acumulados**	**Total**
Saldos em 31/12/2018	**24.384**	**(2.391)**	**21.993**
Aumento de Capital	12.996	-	**12.996**
Lucro líquido do exercício	-	58	**58**
Saldos em 31/12/2019	**37.380**	**(2.333)**	**35.047**
Prejuízo do exercício	-	(17)	**(17)**
Saldos em 31/12/2020	**37.380**	**(2.350)**	**35.030**

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)

	2020	**2019**
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Caixa Líquido Atividades Operacionais		
Caixa Gerado nas Operações	**(6)**	**77**
Resultado antes do IR e CS	**(18)**	**67**
Provisão para contingências	2	40
Depreciação e Amortização	10	8
Outros	-	(38)
Variações nos ativos e passivos	**21**	**502**
Impostos a recuperar	(15)	(29)
Contas a receber em operações securitizadas	(5.584)	(4.262)
Obrigações fiscais e trabalhistas	4	(26)
Contas a receber	(181)	(853)
Fornecedores	(37)	1.154
Contas a pagar em operações securitizadas	5.849	4.729
Outras movimentações	(15)	(211)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	**15**	**579**
Aumento no caixa e equivalentes	**15**	**579**
Saldos de caixa e equivalentes: No inicio do exercício	746	167
No final do exercício	761	746
Variação líquida do caixa no período	**15**	**579**

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

	2020	**2019**
Receitas: Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	181	836
Insumos adquiridos de terceiros	**(152)**	**(640)**
Custos Produtos, Mercadorias e Serviços Vendidos	(49)	(513)
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(124)	(123)
Outras	21	(4)
Valor adicionado líquido produzido	**29**	**196**
Retenções: Depreciação, Amortização e Exaustão	(10)	(8)
	(10)	**(8)**
Valor adicionado recebido transferência: Receitas financeiras	11	21
Valor adicionado total a distribuir	**30**	**209**
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, Taxas e Contribuições: Impostos Federais	36	54
Impostos Municipais	8	74
	44	**128**
Remuneração de Capital de Terceiros: Despesas Bancárias	3	23
	3	**23**
Remuneração de Capital Próprio		
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	(17)	58
Distribuição do valor adicionado	**30**	**209**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Contexto operacional: a. ***Informações gerais:*** A sede social da PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), está localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 6º andar - São Paulo/SP. 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 financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (*hedge*) em mercados derivativos, visando à 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. 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 mercado de balcão não organizado. Quando da emissão de CRI, tendo como lastro os recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam 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 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"). Em 31/12/2020, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRIs em vigor:

Certificados de Recebíveis Imobiliários						**Securitização de créditos oriundos**	
CRI	**Data de Emissão**	**Série**	**Emissão**	**Agente fiduciário**	**Instituição distribuidora**	**Contratos de recebíveis ou cédulas**	**Emissor dos créditos**
16F0078976	07/06/2016	28ª	1ª	GDC Partners DTVM	Banco Fibra	CCB	PDG Realty
15L0589791	15/12/2015	27ª	1ª	GDC Partners DTVM	Credit Suisse	CCB	PDG Realty
15I0188259	28/09/2015	26ª	1ª	GDC Partners DTVM	Banco BTG Pactual	CCB	CHL Desenvolvimento Imobiliário
14I0055096	05/09/2014	25ª	1ª	Oliveira Trust	Banco Fibra	CCB	PDG Realty
14I0055087	05/09/2014	24ª	1ª	GDC Partners	Banco Itaú BBA	CCB	PDG Realty
11L0015528	20/12/2011	15ª	1ª	GDC Partners	BB - Banco de Investimento	CCB	PDG Realty
11H0013027	12/08/2011	4ª	1ª	GDC Partners	Banco BTG	CCB	Investidas PDG
10I0001003	02/09/2010	3ª	2ª	GDC Partners	Banco Itaú BBA	CCB	Agra
10H0004065	05/08/2010	2ª	2ª	GDC Partners	Banco Itaú BBA	CCB	Greenville
11E0030386	31/05/2011	7ª	3ª	Pentágono	Banco BTG	CCB	PDG Realty
11C0000002	01/03/2011	5ª	3ª	Pentágono	Banco Itaú BBA	CCB	PDG Realty
10J0010501	14/10/2010	3ª	3ª	Pentágono	Banco Itaú BBA	CCB	Agra e Goldfarb

b. ***Recuperação judicial:*** A Companhia iniciou em agosto de 2015 um processo de reestruturação de dívidas de modo a preservar a sua capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes ("Processo de Reestruturação"). Em linhas gerais o Processo de Reestruturação previa acordos para prorrogação de pagamentos de juros e amortização de principal, a concessão de novos financiamentos destinados a cobrir despesas gerais e administrativas do Grupo (PDG). Em decorrência desta situação, em 22/02/2017 a Companhia protocolou pedido de Recuperação Judicial ("RJ"), em conjunto com as demais sociedades integrantes do Grupo (PDG), na Comarca da Capital de São Paulo, com fundamento na Lei nº 11.101/2005. Em 02/03/2017 o pedido de recuperação judicial foi deferido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo, nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100. O Plano de Recuperação Judicial foi aprovado em 30/11/2017 conforme Assembleia Geral de Credores realizada nessa data. Em 06 de dezembro, o Plano foi submetido e homologado perante o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.101/05. Com a homologação, as dívidas foram centralizadas na controladora (PDG Realty), conforme condição definida no plano e, após as definições dos credores sobre as opções de liquidação de cada classe de dívida, apurou o valor correspondente dos valores a pagar para cada grupo de credores. Os pagamentos realizados dentro do prazo estabelecido, ou seja, de 12 meses contados da publicação da decisão que homologou a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, representam a conclusão de uma etapa fundamental do processo de Recuperação Judicial e um importante passo rumo à manutenção da normalidade operacional e à retomada do crescimento do Grupo (PDG). ***Aditamento ao plano de Recuperação Judicial** ("Aditamento ao PRJ"):* A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, entre 11/09/2020 e 15/12/2020, a apresentação e homologação de uma proposta de aditamento ao plano de RJ, homologado inicialmente em 06/12/2017. O Aditamento ao PRJ, homologado em 14/12/2020 na 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais, manteve o único objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas do Grupo (PDG), sujeitos à RJ e que ainda não foram quitados, à perspectiva econômico-financeira da Companhia, de modo que as condições de pagamento dos demais credores concursais continuam integralmente preservadas, nos termos estabelecidos no plano de RJ. Assim, o Aditamento ao PRJ propõe a reestruturação dos créditos trabalhistas conforme condições segundo as quais a Companhia acredita ser possível assegurar o cumprimento das obrigações assumidas perante tais credores e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade das atividades e a manutenção da normalidade operacional do Grupo (PDG). O plano de RJ, seu aditamento e as decisões homologatórias estão disponíveis no site de relações com investidores da Companhia (http://ri.pdg.com.br/) e no site da CVM (http://cvm.gov.br). **c.** ***Continuidade operacional:*** A Companhia prepara suas demonstrações financeiras no pressuposto da continuidade e conforme exposto nos autos da Recuperação Judicial, demonstra que o Grupo PDG reúne as condições necessárias para superação, no longo prazo, da crise econômico-financeira vivenciada, e a Recuperação Judicial se insere no contexto de uma série de medidas para buscar seu efetivo soerguimento. Para que esse objetivo seja atingido, o redimensionamento de atividades das Recuperandas é essencial, inclusive seguindo política que já vem sendo adotada nos últimos anos pelo Grupo PDG. **d.** ***COVID-19:*** **Sobre as medidas adotadas pela Companhia face a Pandemia de COVID-19:** Desde o início da pandemia causa pelo Coronavírus, em março de 2020, a Administração da PDG tem monitorado de perto os desdobramentos da pandemia, bem como tomado todas as medidas mitigatórias possíveis, buscando preservar ao máximo seus colaboradores e prestadores de serviço, além de ações visando à manutenção dos empregos e a continuidade da operação da Companhia. As principais ações tomadas pela Companhia para reduzir o impacto da pandemia sobre a saúde dos colaboradores foram: (i) Intensificação da limpeza e sanitização geral do escritório; (ii) Disponibilização de álcool gel em diversos locais da empresa, banheiros e salas de reunião; (iii) 100% dos colaboradores em home office desde março; (iv) Disponibilização de vacina contra gripe para os colaboradores e dependentes; (v) Acompanhamento diário com todos os colaboradores para identificação de algum caso confirmado ou suspeito de contaminação; (vi) Envio de comunicações internas com as práticas recomendadas pelo Ministério da Saúde para prevenção e cuidados com a saúde durante o Home Office; (vii) Disponibilização de manuais de acesso remoto e reuniões por videoconferência; (viii) Reuniões online do presidente com todos os colaboradores, visando manter o alinhamento em relação à operação da Companhia; (ix) Acompanhamento sobre a efetividade do trabalho remoto, visando identificar ações de melhoria; (x) Implementação do Programa de Trabalho à Distância; (xi) diversos programas e palestras de incentivo à saúde física e mental, além da pratica de exercícios, respeitando os limites recomendados pelos órgãos de saúde. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis: 2.1. Base de apresentação:** As Demonstrações Financeiras foram elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional da Companhia. Foi utilizado como base de valor o custo histórico. Consequentemente, as Demonstrações Financeiras foram preparadas utilizando-se políticas contábeis aplicáveis às empresas com continuidade de operação ("on a going-concern basis"), as quais não consideram quaisquer ajustes decorrentes de incertezas sobre a sua capacidade de operar de forma continuada. As Demonstrações Financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, interpretações e orientações emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A emissão destas Demonstrações Financeiras foi autorizada pela Administração em 24/03/2021. **2.2. Base da mensuração:** As Demonstrações Financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor. **2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação:** Estas Demonstrações Financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as Demonstrações Financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **2.4. Uso de estimativas e julgamentos:** As estimativas contábeis envolvidas na preparação das Demonstrações Financeiras foram baseadas em fatores objetivos com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas Demonstrações Financeiras. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos anualmente. **2.5. Atendimento à instrução CVM 414/04:** A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob-regime fiduciário, previstas no artigo 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota explicativa nº 12.a.

Balanços patrimoniais em 31/12/2020 e 31/12/2019 (Em milhares de Reais - RS)

Ativo	**Saldo em 2020 - Antes do Patrimônio Separado**	**Saldo em 2020 - Patrimônio Separado**	**Saldo em 2020 - Patrimônio da Companhia**	**Saldo em 2019 - Antes do Patrimônio Separado**	**Saldo em 2019 - Patrimônio Separado**	**Saldo em 2019 - Patrimônio da Companhia**
Circulante						
Caixas e equivalentes de caixa	6.405	5.644	761	4.140	3.394	746
Contas a receber	1.637	-	1.637	1.548	-	1.458
Direitos creditórios adquiridos (nota 5.1)	2.051.950	2.051.950	-	1.712.508	1.712.508	-
Tributos correntes a recuperar	1.107	-	1.107	1.079	-	1.079
Outros créditos	798	-	798	802	-	802
Total do circulante	**2.061.897**	**2.057.594**	**4.303**	**1.719.987**	**1.715.902**	**4.085**
Não circulante						
Contas a receber em operações securitizadas	47.938	-	47.938	42.354	-	42.354
Imobilizado	14	-	14	24	-	24
Total do não circulante	**47.952**	**-**	**47.952**	**42.378**	**-**	**42.378**
Total do ativo	**2.109.849**	**2.057.594**	**52.255**	**1.762.365**	**1.715.902**	**46.463**

Balanços patrimoniais em 31/12/2020 e 31/12/2019 (Em milhares de Reais - RS)

Passivo e patrimônio líquido	**Saldo em 2020 - Antes do Patrimônio Separado**	**Saldo em 2020 - Patrimônio Separado**	**Saldo em 2020 - Patrimônio da Companhia**	**Saldo em 2019 - Antes do Patrimônio Separado**	**Saldo em 2019 - Patrimônio Separado**	**Saldo em 2019 - Patrimônio da Companhia**
Circulante						
Obrigações fiscais e trabalhistas	49	-	49	44	-	44
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI (Nota 5.2)	2.057.594	2.057.594	-	1.715.902	1.715.902	-
Fornecedores	1.542	-	1.542	1.578	-	1.578
Provisões para contingência	-	-	-	3	-	3
Total do circulante	**2.059.185**	**2.057.594**	**1.591**	**1.717.527**	**1.715.902**	**1.625**
Não circulante						
Partes relacionadas	449	-	449	449	-	449
Contas a pagar em operações securitizadas	14.948	-	14.948	9.099	-	9.099
Provisões para contingências	233	-	233	228	-	228
Outras obrigações	4	-	4	15	-	15
Total do não circulante	**15.634**	**-**	**15.634**	**9.791**	**-**	**9.791**
Patrimônio líquido						
Capital social	37.380	-	37.380	37.380	-	37.380
Prejuízos acumulados	(2.350)	-	(2.350)	(2.333)	-	(2.333)
Total do patrimônio líquido	**35.030**	**-**	**35.030**	**35.047**	**-**	**35.047**
Total do passivo e patrimônio líquido	**2.109.849**	**2.057.594**	**52.255**	**1.762.365**	**1.715.902**	**46.463**

Demonstrações de resultados dos exercícios findos em 31/12/2020 e 31/12/2019 (Em milhares de Reais - R$)

	Saldo em 2020 - Antes do Patrimônio Separado	**Saldo em 2020 - Patrimônio Separado**	**Saldo em 2020 - Patrimônio da Companhia**	**Saldo em 2019 - Antes do Patrimônio Separado**	**Saldo em 2019 - Patrimônio Separado**	**Saldo em 2019 - Patrimônio da Companhia**
Receita operacional liquida	158	-	158	736	-	736
Custos dos serviços prestados	(49)	-	(49)	(513)	-	(513)
Resultado Bruto	**109**	**-**	**109**	**223**	**-**	**223**
Despesas e receitas operacionais						
Despesas gerais e administrativas	(124)	-	(124)	(123)	-	(123)
Despesas tributárias	(22)	-	(22)	(19)	-	(19)
Depreciações/amortizações	(10)	-	(10)	(8)	-	(8)
Outras despesas/receitas operacionais	21.211	21.190	21	1.644	1.648	(4)
	21.055	**21.190**	**(135)**	**1.494**	**1.648**	**(154)**
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	**21.164**	**21.190**	**(26)**	**1.717**	**1.648**	**69**
Receitas e despesas financeiras						
Receitas financeiras	322.131	322.120	11	292.771	292.750	21
Despesas financeiras	(343.313)	(343.310)	(3)	(294.421)	(294.398)	(23)
	(21.182)	**(21.190)**	**8**	**(1.650)**	**(1.648)**	**(2)**
Resultado antes do IR e contribuição social	**(18)**	**-**	**(18)**	**67**	**-**	**67**
IR e contribuição social sobre o lucro	1	-	1	(9)	-	(9)
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	**(17)**	**-**	**(17)**	**58**	**-**	**58**
Quantidade de ações (em milhares)	36.292	-	36.292	27.960	-	27.960
(Prejuízo) lucro por Ação (básico e diluído)	**(0,00047)**	**-**	**(0,00047)**	**0,00207**	**-**	**0,00207**

3. Principais políticas contábeis: As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas nestas Demonstrações Financeiras de maneira consistente. **3.1. Ativos e passivos financeiros:** Os ativos financeiros são classificados nas categorias de valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda ou derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, direitos creditórios adquiridos, CCB e outras contas a receber. Os passivos financeiros são representados pelas obrigações por emissão de CRI. A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma: ***Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado: • Caixa e equivalentes de caixa:*** Os equivalentes de caixa são recursos bancários, em espécie ou aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. • ***Aplicações financeiras:*** São classificadas na rubrica "Aplicações financeiras" reconhecidas em contrapartida no resultado. A classificação depende do propósito para o qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como "Aplicações financeiras"; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como "Títulos mantidos até o vencimento", desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como Títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo como contrapartida uma rubrica do patrimônio líquido. As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensuradas pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das Demonstrações Financeiras não sujeitas à variação significativa de valor. ***Custo amortizado: • Créditos com partes relacionadas (Recebíveis imobiliários):*** São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários com ou sem coobrigação do cedente. Foram constituídos ágios/deságios a amortizar com base na diferença do valor pago pelos créditos adquiridos e o valor contábil dos mesmos, na data da operação. Estes ágios/deságios serão amortizados conforme a curva do CRI e encontram-se registrados em conta redutora crédito com partes relacionadas. Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei n° 9.514/97, e controlados individualmente por emissão. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, na rubrica "Contas a receber/pagar em operações securitizadas", conforme descrito na Nota 6. • ***Instrumentos financeiros passivos e derivativos:*** Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros a custo amortizado, ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários. Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, a provisão para créditos de liquidação duvidosa a estes casos. Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros. ***Classificação como dívida ou patrimônio:*** Instrumentos de dívida ou instrumentos patrimoniais são classificados de uma forma ou de outra de acordo com a substância dos termos contratuais. ***Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI):*** Os passivos circulantes e não circulantes dos CRI são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva. ***Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários:*** A Companhia apresenta as dívidas pelo valor captado deduzido dos custos de transação, descontos e prêmios incorridos, conforme CPC 08, quando aplicável. **3.2. Imposto de renda e contribuição social:** A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. **3.3. Julgamento, estimativas e premissas contábeis:** Na preparação das Demonstrações Financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: avaliação da realização de crédito fiscal diferido ativo decorrente de prejuízo fiscal e base negativa acumulado de exercícios anteriores, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes informações. A Administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas. ***a.*** **Valor justo de instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. ***b. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:*** Provisões são reconhecidas quando há uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado. É provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é registrada no resultado, líquida de qualquer reembolso. **3.4. Apuração do resultado:** O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do exercício. As receitas, despesas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização. O ágio e o deságio apurados na compra dos recebíveis são apropriados ao resultado do exercício de acordo com a curva do CRI. **4. Caixa e equivalentes de caixa:** Referem-se a saldos bancários e aplicações financeiras:

	2020	**2019**
Caixa e bancos	2	2
Aplicações financeiras	759	744
Total	**761**	**746**

5. Contas a receber - Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI): 5.1 Contas a receber: Seguem abaixo, os certificados de recebíveis imobiliários, registrados nos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob regime fiduciário, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 12.b.

Emissão		**Data de Início**	**Data de Término**	**Índice de correção %**	**2020**	**2019**
1ª Emissão 4ª Série	(i)	ago/11	out/23	CDI + 3,5%	776	641
1ª Emissão 15ª Série	(i)	dez/11	jul/20	120% do CDI	385.672	350.503
1ª Emissão 24ª Série	(i)	set/14	jul/20	TR + 12%	513.641	406.279
1ª Emissão 25ª Série	(i) (ii)	set/14	jul/17	-	62.216	62.196
1ª Emissão 26ª Série	(i)	set/15	mar/17	CDI + 5%	148.878	121.718
1ª Emissão 27ª Série	(i)	dez/15	dez/18	CDI + 5%	480.530	394.461
1ª Emissão 28ª Série	(i)	jun/16	jun/19	CDI + 5%	178.483	146.599
2ª Emissão 2ª Série	(i)	ago/10	jul/20	TR + 12%	162.451	128.495
2ª Emissão 3ª Série	(i)	set/10	jul/20	120% do CDI	72.858	61.732
3ª Emissão 3ª Série	(i)	out/10	out/18	135 % CDI	4.231	3.587
3ª Emissão 5ª Série	(i)	mar/11	mar/19	135 % CDI	21.242	18.671
3ª Emissão 7ª Série	(i)	mai/11	jun/23	CDI +4%	20.972	17.626
					2.051.950	**1.712.508**

(i) A Companhia realizou operações de securitização com lastro em Cédula de Créditos Imobiliários ("CCIs") representativa de Cédula de Crédito Bancário ("CCBs") emitidas por partes relacionadas da controladora PDG Realty (Nota 6.1). (ii) Em Julho de 2017 os juros remuneratórios da 25ª Série da 1ª Emissão foram suspensos até 31/12/2020 sem execução das garantias relacionadas. **5.1.1 Movimentação dos saldos:**

Ativo - CCB	**Saldo em 2019**	**Atualização Monetária**	**Recebimentos**	**Saldo em 2020**
1ª Emissão 4ª Série	641	135	-	776
1ª Emissão 15ª Série	350.503	38.435	(3.266)	385.672
1ª Emissão 24ª Série	406.279	107.362	-	513.641
1ª Emissão 25ª Série	62.196	1.075	(1.055)	62.216
1ª Emissão 26ª Série	121.718	27.163	(3)	148.878
1ª Emissão 27ª Série	394.461	86.069	-	480.530
1ª Emissão 28ª Série	146.599	31.884	-	178.483
CCB - 1ª Emissão	**1.482.397**	**292.123**	**(4.324)**	**1.770.196**
2ª Emissão 2ª Série	128.495	33.956	-	162.451
2ª Emissão 3ª Série	61.732	16.486	(5.360)	72.858
CCB - 2ª Emissão	**190.227**	**50.442**	**(5.360)**	**235.309**
3ª Emissão 3ª Série	3.587	653	(9)	4.231
3ª Emissão 5ª Séries	18.671	2.635	(64)	21.242
3ª Emissão 7ª Série	17.626	3.394	(48)	20.972
CCB - 3ª Emissão	**39.884**	**6.682**	**(121)**	**46.445**
Total	**1.712.508**	**349.247**	**(9.805)**	**2.051.950**

5.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs: Seguem abaixo as características de emissão, remuneração demonstrada referente às emissões de CRIs, registradas nos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob-regime fiduciário, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 12.b. Os CRIs encontram-se totalmente negociados.

Emissão	**Data emissão**	**Data término amortização**	**Valor unitário (emissão)**	**Quantidade**	**Juros ao ano**	**2020**	**2019**
1ª Emissão 4ª Série (i)	ago/11	out/23	300	2	CDI + 3,5%	776	647
1ª Emissão 15ª Série (i)	dez/11	jul/20	83.333	3000	120% do CDI	389.298	351.014
1ª Emissão 24ª Série (i)	set/14	jul/20	1.000	150	TR + 12%	513.641	406.279
1ª Emissão 25ª Série (i)	set/14	jul/17	300	375	-	62.446	62.578
1ª Emissão 26ª Série (i)	set/15	mar/17	1.000	100	CDI + 5%	149.071	121.913
1ª Emissão 27ª Série (i)	dez/15	dez/18	1.000	170	CDI + 5%	480.530	394.461
1ª Emissão 28ª Série (i)	jun/16	jun/19	300	303	CDI + 5%	178.483	146.599
2ª Emissão 2ª Série (i)	ago/10	jul/20	1.000	89	TR + 12%	162.451	128.495
2ª Emissão 3ª Série (i)	set/10	jul/20	1.000	111	120% CDI	73.099	62.656
3ª Emissão 3ª Série (i)	out/10	out/18	300	9	135 % CDI	4.256	3.681
3ª Emissão 5ª Série (i)	mar/11	mar/19	300	35	135 % CDI	22.416	19.782
3ª Emissão 7ª Série (i)	mai/11	jun/23	300	36	CDI + 4%	21.127	17.797
Total						**2.057.594**	**1.715.902**

(i) - As movimentações de baixas ocorridas nas emissões indicadas estão detalhadas na nota explicativa "5.2.1".

5.2.1 Movimentação dos saldos:

Passivo - CRI	**Saldo em 2019**	**Atualização Monetária**	**Amortização**	**Saldo em 2020**
1ª emissão 4ª série	647	129	-	776
1ª emissão 15ª série	351.014	38.284	-	389.298
1ª emissão 24ª série	406.279	107.362	-	513.641
1ª emissão 25ª série	62.578	-	(132)	62.446
1ª emissão 26ª série	122.380	26.692	-	149.072
1ª emissão 27ª série	394.461	86.069	-	480.530
1ª emissão 28ª série	146.599	31.884	-	178.483
CRI 1ª Emissão	**1.483.958**	**290.420**	**(132)**	**1.774.246**
2ª emissão 2ª série	128.495	33.956	-	162.451
2ª emissão 3ª série	62.656	10.443	-	73.099
CRI 2ª Emissão	**191.151**	**44.399**	**-**	**235.550**
3ª emissão 3ª série	3.681	575	-	4.256
3ª emissão 5ª série	19.782	2.634	-	22.416
3ª emissão 7ª série	17.797	3.330	-	21.127
CRI 3ª Emissão	**41.260**	**6.539**	**-**	**47.799**
	1.716.369	**341.358**	**(132)**	**2.057.595**
Passivo - Despesas a Apropriar				
1ª emissão 26ª série	(467)	-	466	(1)
Total	**1.715.902**	**341.358**	**334**	**2.057.594**

5.2.2 Cronograma de amortização:

Amortizações	**Principal - Periodicidade**	**Principal - Início**	**Juros - Periodicidade**	**Juros - Início**
1ª Emissão 4ª Série	Única	out/23	Semestral	abr/12
1ª Emissão 15ª Série	Única	jul/20	Única	jul/20
1ª Emissão 24ª Série	Única	jul/20	Única	jul/20
1ª Emissão 25ª Série	Única	jul/17	Única	jul/17
1ª Emissão 26ª Série	Única	mar/17	Única	mar/17
1ª Emissão 27ª Série	Semestral	jun/17	Semestral	jun/17
1ª Emissão 28ª Série	Única	jun/19	Única	jun/19
2ª Emissão 2ª Série	Única	jul/20	Única	jul/20
2ª Emissão 3ª Série	Única	jul/20	Única	jul/20
3ª Emissão 3ª Série	Única	out/18	Semestral	abr/11
3ª Emissão 5ª Série	Única	mar/19	Semestral	set/11
3ª Emissão 7ª Série	Única	jun/23	Semestral	dez/11

Os CRIs foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por créditos imobiliários e vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, e controlados individualmente por emissão. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. **5.2.3 Cláusulas contratuais restritivas ("Covenants") de dívidas tomadas com Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"):** As emissões de CRI possuem cláusulas restritivas, na qual o não cumprimento de qualquer obrigação das Emitentes e/ou Avalistas e de outros itens não financeiros, acarreta no direito dos Credores exigirem o vencimento antecipado das Emissões. Com isso a Companhia compromete-se a notificar as emitentes quanto à deliberação dos Credores. A PDG Realty S.A Empreendimentos Imobiliários - Em Recuperação Judicial emitente da 27ª Série da 1ª Emissão, 28ª Série da 1ª Emissão, 24ª Série da 1ª Emissão, 15ª Série da 1ª Emissão, 4ª Série da 1ª Emissão, 3ª Série da 1ª Emissão, 5ª Série da 3ª Emissão, 7ª Série da 3ª Emissão, 2ª Série da 2ª Emissão e 3ª Série da 2ª Emissão e Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. emitentes da 3ª Série da 3ª Emissão não cumpriram as cláusulas restritivas na data de seus vencimentos. O pedido de recuperação judicial, apresentado em 23 de fevereiro pelo Grupo (PDG), também fez com que todas as dívidas que possuíam este Covenants de restrição à recuperação judicial, apresentassem vencimento antecipado. Em virtude desta situação, a Companhia seguiu a orientação da regra contábil definida no CPC 26 e efetuou a reclassificação dos montantes envolvidos, para o ativo circulante e passivo circulante em seu patrimônio separado. **6. Operações com partes relacionadas:** Durante os exercícios findos em 31/12/2020 e 31/12/2019, foram efetuadas as seguintes operações com sociedades ligadas e acionistas: **a. Créditos e débitos com partes relacionadas:** Referem-se a saldos a receber e a pagar com a PDG Realty e suas empresas controladas oriundos, principalmente, das operações de securitização, assunção de dívida com a controladora referente aos credores da recuperação judicial da Companhia e adiantamentos para futuro aumento de capital. **b. Contas a receber:** Refere-se a prestação de serviços de intermediação, assessoria e gestão financeira nas operações de cessão de recebíveis praticadas para controladora. Os valores são assim demonstrados:

Ativo	**2020**	**2019**
Contas a receber (6.b)	1.637	1.458
Contas a receber em operações securitizadas (6.a)	47.938	42.354
	49.575	**43.812**
Passivo		
Assunção de dívidas a pagar (6.a)	449	449
Contas a pagar em operações securitizadas (6.a)	14.948	9.099
	15.397	**9.548**
Total	**34.178**	**34.264**

6.1 Operações de compra e venda de recebíveis imobiliários: A Companhia intermedia operações de compra de recebíveis imobiliários junto a sua controladora PDG Realty e suas controladas. A Companhia não outorga nenhum tipo de garantia nas operações de securitização. A Companhia realizou operações de securitização com lastro em CCI representativa de CCB emitidas por partes relacionadas. Essas CCBs encontram-se registradas contabilmente, na rubrica "Direitos creditórios", nos respectivos balanços patrimoniais sintéticos por emissão de CRI, sob-regime fiduciário, conforme demonstrado abaixo:

Ativo - CCB	**Saldo em 2019**	**Recebimento**	**Atualização Monetária**	**Saldo em 2020**
1ª Emissão 4ª Série	641	-	135	776
1ª Emissão 15ª Série	350.503	(3.266)	38.435	385.672
1ª Emissão 24ª Série	406.279	-	107.362	513.641
1ª Emissão 25ª Série	62.196	(1.055)	1.075	62.216
1ª Emissão 26ª Série	121.718	(3)	27.163	148.878
1ª Emissão 27ª Série	394.461	-	86.069	480.530
1ª Emissão 28ª Série	146.599	-	31.884	178.483
CCB 1ª Emissão	**1.482.397**	**(4.324)**	**292.123**	**1.770.196**
2ª Emissão 2ª Série	128.495	-	33.956	162.451
2ª Emissão 3ª Série	61.732	(5.360)	16.486	72.858
CCB 2ª Emissão	**190.227**	**(5.360)**	**50.442**	**235.309**
3ª Emissão 3ª Série	3.587	(9)	653	4.231
3ª Emissão 5ª Série	18.671	(64)	2.635	21.242
3ª Emissão 7ª Série	17.626	(48)	3.394	20.972
CCB 3ª Emissão	**39.884**	**(121)**	**6.682**	**46.445**
Total	**1.712.508**	**(9.805)**	**349.247**	**2.051.950**

7. Imobilizado: a. Movimentação dos ativos imobilizados

Direito de uso	**Custo**	**Depreciação**	**Total**
Saldo em 2018	-	-	-
• Adições	32	-	32
• Baixas	-	(8)	(8)
Saldo em 2019	**32**	**(8)**	**24**
• Baixas	-	(10)	(10)
Saldo em 2020	**32**	**(18)**	**14**

8. Remuneração dos administradores: O limite de remuneração da diretoria e dos Administradores da Companhia para o ano de 2020 foi fixado em até R$ 1.000. (Em 2019 R$ 1.000). **9. Contingências:** A Companhia é parte em ações judiciais perante tribunais de natureza trabalhista, fiscal e cível, decorrentes do curso normal de seus negócios. A citada provisão para contingências foi constituída considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica "Outras receitas (despesas) operacionais líquidas". A Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que a provisão para contingências constituída é suficiente para cobrir perdas prováveis com processos judiciais, conforme apresentado a seguir:

Natureza - Perda Provável	**2020**	**2019**
Trabalhistas	187	188
Fiscal	39	39
Cíveis	7	4
Total	**233**	**231**
Parcela circulante	-	3
Parcela não circulante	233	228
Total	**233**	**231**

10. Imposto de renda e contribuição social: Durante o exercício findo 31/12/2020 a Companhia não apresentou lucro tributável para imposto de renda e contribuição social. (Em 31/12/2019, lucro tributável de R$ 67). **11. Patrimônio líquido: a. Capital social:** Em 31/12/2020, o capital social, totalmente subscrito e integralizado era de R$ 37.380 (Em 31/12/2019 R$ 37.380). O capital social está representado por 36.292.213 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$1,00 (hum Real). **b. Dividendos mínimos obrigatórios e destinação do lucro líquido do exercício:** De acordo com o estatuto social da Companhia e em consonância com a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76 e a Lei 11.638/07), o lucro líquido do exercício, quando disponível, após a dedução de participação dos administradores até o limite máximo legal e após a compensação de eventuais prejuízos acumulados, tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado; e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios. **c. Result do por ação:** O calculo básico de resultado por ação é feito através da divisão do lucro (prejuízo) líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. Não existem fatores de diluição em 31/12/2020, fazendo com que o resultado por ação diluído ficasse o mesmo que o cálculo básico de lucro por ação. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos prejuízos por ação:

	2020	**2019**
(Prejuízo) lucro por Ação básico		
(Prejuízo) lucro líquido disponível para as ações ordinárias	(17)	58
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	36.292	27.960
(Prejuízo) lucro do exercício por ação (em R$) - básico	**(0,00047)**	**0,00207**
(Prejuízo) lucro por Ação diluído		
(Prejuízo) lucro líquido disponível para as ações ordinárias	(17)	58
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	36.292	27.960
(Prejuízo) lucro do período por ação (em R$) - diluído	**(0,00047)**	**0,00207**

12. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos: Análise dos instrumentos financeiros: A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as taxas vigentes no mercado. Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são caixa e bancos e aplicações em CDB, em condições normais de mercado, estando reconhecido pelos critérios descritos na Nota explicativa nº 3, divulgadas nestas demonstrações financeiras. A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

Ativos financeiros	**Nota**	**2020**	**2019**	**Classificação IFRS 9**
Caixa e equivalentes de caixa	4	761	746	Custo amortizado
Contas a receber	6b	1.637	1.458	Custo amortizado
Contas a receber em operações securitizadas	6b	47.938	42.354	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		**50.336**	**44.558**	
Passivos financeiros				
Fornecedores		1.542	1.578	Custo amortizado
Partes relacionadas	6b	449	449	Custo amortizado
Contas a pagar em operações securitizadas	6b	14.948	9.099	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		**16.939**	**11.126**	

A Companhia não operou com derivativos nos exercícios findos em 31/12/2020 e 31/12/2019. O valor contábil dos instrumentos financeiros ativos e passivos na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras, contas a receber e obrigações por emissão de créditos de recebíveis imobiliários se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações é pós-fixadas. A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Em atendimento ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17/12/2008, a Companhia confirma não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas demonstrações financeiras. Seguem abaixo as considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros. **Risco de crédito:** Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. **Risco de taxas de juros e inflação:** Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Até o momento a Companhia não identificou tais riscos. **Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro):** Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI. **Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos:** A instrução CVM nº 475, de 17/12/2008, estabelece que as Companhias abertas devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros representados pelos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos às condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia pode estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da Companhia. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicam igualmente efeitos compensáveis, não gerando efeito no resultado da Companhia. A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e aplicações financeiras efetuando suas operações em instituições financeiras de primeira linha. Considerando o cenário descrito, a Companhia não apresenta para o exercício findo em 31/12/2020 o quadro demonstrativo de análise de sensibilidade. **Informações complementares acerca da emissão de CRI:** Em atenção ao disposto no artigo 3º da Instrução da CVM nº 414/04, seguem os dados relativos à: (a) aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão dos CRI emitidos; (b) classificação de risco dos CRI 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 CRI sob-regime fiduciário. **a. Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRI.** ***(i) Aquisição:*** Até o exercício findo em 31/12/2020, a Companhia efetuou as seguintes emissões de CRI:

Código emissor	**CRI**	**Emissão**	**Série**	**Data de Emissão**
8711401	11H0012972	1ª Emissão	3ª Série	12/08/2011
8711401	11H0013027	1ª Emissão	4ª Série	12/08/2011
8711401	11L0015528	1ª Emissão	15ª Série	20/12/2011
8711401	14I0055087	1ª Emissão	24ª Série	05/09/2014
8711401	14I0055096	1ª Emissão	25ª Série	05/09/2014
8711401	15I0188259	1ª Emissão	26ª Série	28/09/2015
8711401	15L0589791	1ª Emissão	27ª Série	15/12/2015
8711401	16F0078976	1ª Emissão	28ª Série	07/06/2016
8711401	10H0004065	2ª Emissão	2ª Série	05/08/2010
8711401	10I0001003	2ª Emissão	3ª Série	02/09/2010
8711401	10J0010501	3ª Emissão	3ª Série	14/10/2010
8711401	11C0000002	3ª Emissão	5ª Série	01/03/2011
8711401	11E0030386	3ª Emissão	7ª Série	31/05/2011

(ii) Retrocessão: Não ocorreram recompras nos exercícios findos em 31/12/2020 e 31/12/2019. ***(iii) Pagamento de principal e juros:*** Durante os exercícios findos em 31/12/2020 e 31/12/2019, a Companhia efetuou os seguintes pagamentos de operações vinculadas às emissões de CRI:

Emissão	**2020 - Principal**	**2020 - Juros**	**2019 - Principal**	**2019 - Juros**
1ª Emissão 3ª Série	-	-	-	313
1ª Emissão 15ª Série	-	-	9.475	-
1ª Emissão 25ª Série	132	-	3.632	-
2ª emissão 3ª Série	-	-	876	6.293
3ª Emissão 3ª Série	-	-	-	186
3ª Emissão 7ª Série	-	-	-	213
Total	**132**	**-**	**13.983**	**7.005**

Relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos: Em 17/06/2016 foi realizada assembleia geral dos titulares dos CRI da 15ª Série 1ª Emissão, na qual foi dispensado definitivamente o cumprimento da obrigação de manutenção de "rating" corporativo igual ou superior a "A" emitido pelas principais agências classificadoras. Portanto, para todos os CRI emitidos pela Companhia não há nenhum requerimento para que sejam elaborados relatórios de classificação de risco. **b. Balanço patrimonial sintético por emissão:** Para elaboração do balanço sintético por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios estabelecidos pela Lei 9.514 de 1997, e não foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A seguir, destacamos os balanços sintéticos por emissão em 31/12/2020 e 31/12/2019: Balanço sintético em 31/12/2020.

ATIVO	**Nota**	**1ª Emissão 4ª Série**	**1ª Emissão 15ª Série**	**1ª Emissão 24ª Série**	**1ª Emissão 25ª Série**	**1ª Emissão 26ª Série**	**1ª Emissão 27ª Série**
Circulante							
Banco		-	3.626	-	230	-	-
Aplicações financeiras		-	-	-	-	193	-
Direitos creditórios	5.1	776	385.672	513.641	62.216	148.878	480.530
Total		**776**	**389.298**	**513.641**	**62.446**	**149.071**	**480.530**
Total Ativo		**776**	**389.298**	**513.641**	**62.446**	**149.071**	**480.530**
PASSIVO							
Circulante							
Emissão CRI	5.2.1	776	389.298	513.641	62.446	149.072	480.530
Despesas a apropriar	5.2.1	-	-	-	-	(1)	-
Total		**776**	**389.298**	**513.641**	**62.446**	**149.071**	**480.530**
Total Passivo		**776**	**389.298**	**513.641**	**62.446**	**149.071**	**480.530**

ATIVO	**Nota**	**1ª Emissão 28ª Série**	**2ª Emissão 3ª Série**	**2ª Emissão 2ª Série**	**3ª Emissão 3ª Série**	**3ª Emissão 5ª Série**	**3ª Emissão 7ª Série**	**Total Emissão**
Circulante								
Banco		-	241	-	25	30	15	4.167
Aplicações financeiras		-	-	-	-	1.144	140	1.477
Direitos creditórios	5.1	178.483	72.858	162.451	4.231	21.242	20.972	2.051.950
Total		**178.483**	**73.099**	**162.451**	**4.256**	**22.416**	**21.127**	**2.057.594**
Total Ativo		**178.483**	**73.099**	**162.451**	**4.256**	**22.416**	**21.127**	**2.057.594**
PASSIVO								
Circulante								
Emissão CRI	5.2.1	178.483	73.099	162.451	4.256	22.416	21.127	2.057.595
Despesas a apropriar	5.2.1	-	-	-	-	-	-	(1)
Total		**178.483**	**73.099**	**162.451**	**4.256**	**22.416**	**21.127**	**2.057.594**
Total Passivo		**178.483**	**73.099**	**162.451**	**4.256**	**22.416**	**21.127**	**2.057.594**

Balanço sintético em 31/12/2019.

	Nota	**1ª Emissão 4ª Série**	**1ª Emissão 15ª Série**	**1ª Emissão 24ª Série**	**1ª Emissão 25ª Série**	**1ª Emissão 26ª Série**	**1ª Emissão 27ª Série**
Circulante							
Banco		-	511	-	382	-	-
Aplicações financeiras		6	-	-	-	195	-
Direitos creditórios	5.1	641	350.503	406.279	62.196	121.718	394.461
Total		**647**	**351.014**	**406.279**	**62.578**	**121.913**	**394.461**
Total Ativo		**647**	**351.014**	**406.279**	**62.578**	**121.913**	**394.461**
PASSIVO							
Circulante							
Emissão CRI	5.2.1	647	351.014	406.279	62.578	122.380	394.461
Despesas a apropriar	5.2.1	-	-	-	-	(467)	-
Total		**647**	**351.014**	**406.279**	**62.578**	**121.913**	**394.461**
Total Passivo		**647**	**351.014**	**406.279**	**62.578**	**121.913**	**394.461**

ATIVO	**Nota**	**1ª Emissão 28ª Série**	**2ª Emissão 3ª Série**	**2ª Emissão 2ª Série**	**3ª Emissão 3ª Série**	**3ª Emissão 5ª Série**	**3ª Emissão 7ª Série**	**Total Emissão**
Circulante								
Banco		-	-	-	-	-	8	901
Aplicações financeiras		-	924	-	94	1.111	163	2.493
Direitos creditórios	5.1	146.599	61.732	128.495	3.587	18.671	17.626	1.712.508
Total		**146.599**	**62.656**	**128.495**	**3.681**	**19.782**	**17.797**	**1.715.902**
Total Ativo		**146.599**	**62.656**	**128.495**	**3.681**	**19.782**	**17.797**	**1.715.902**
PASSIVO								
Circulante								
Emissão CRI	5.2.1	146.599	62.656	128.495	3.681	19.782	17.797	1.716.369
Despesas a apropriar	5.2.1	-	-	-	-	-	-	(467)
Total		**146.599**	**62.656**	**128.495**	**3.681**	**19.782**	**17.797**	**1.715.902**
Total Passivo		**146.599**	**62.656**	**128.495**	**3.681**	**19.782**	**17.797**	**1.715.902**

13. Receita operacional líquida: Segue a abertura da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31/12/2020 e 31/12/2019.

	2020	**2019**
Receita operacional liquida	181	836
(-) Deduções da receita	(23)	(100)
Resultado bruto	**158**	**736**

14. Custos dos serviços prestados: Segue a abertura dos custos dos serviços prestados nos exercícios findos em 31/12/2020 e 31/12/2019.

	2020	**2019**
Despesas com pessoal	-	(204)
Serviços de terceiros	(47)	(299)
Aluguel e condomínio	(2)	(10)
Total	**(49)**	**(513)**
15. Despesas operacionais:	**2020**	**2019**
Gastos com publicação	(55)	(68)
Outras despesas administrativas	(69)	(55)
	(124)	**(123)**
Despesas tributárias	(22)	(19)
Depreciação/ amortização	(10)	(8)
Outras receitas e despesas	21	(4)
Outras	**(11)**	**(31)**
Total	**(135)**	**(154)**
16. Resultado financeiro:	**2020**	**2019**
Receitas Financeiras		
Variação monetária, juros e multas	11	21
	11	**21**
Despesas Financeiras		
Despesas bancárias	(3)	(23)
	(3)	**(23)**
Total	**8**	**(2)**

17. Cobertura de seguros: A Companhia não possuía seguros contratados nos exercícios findos em 31/12/2020 e 31/12/2019.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Declaração para Fins do Artigo 25, §1°, Inciso V, da Instrução CVM nº 480/09 - Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede em São Paulo/SP, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, n° 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, CNPJ/MF nº 09.538.973/0001-53 ("Companhia"), nos termos do inciso V, §1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480/2009, conforme alterada, que revimos, discutimos e discordamos da abstenção de opinião expressa no parecer dos auditores independentes da Companhia (PP&C Auditores Independestes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31/12/2020 ("Parecer"), pelas razões expostas a seguir: 1. Em decorrência da grave crise financeira enfrentada, em 22/02/2017 a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial ("Grupo PDG") e 511 (sociedades integrantes do seu grupo econômico, incluindo a Companhia, protocolaram o pedido de recuperação judicial ("Plano de Recuperação"). Em 06/12/2017, o Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital de São Paulo, nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100 homologou o referido plano, autorizando a Companhia a iniciar sua implementação. 2. A Companhia e o Grupo PDG estão seguindo as fases previstas no Plano de Recuperação e cumpriram, até o momento, integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com todas as suas obrigações. 3. Sobre as incertezas na continuidade operacional da Companhia em razão de possíveis alterações no Plano de Recuperação, por conta de valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento após o julgamento de impugnações e agravos em curso, bem como a possível inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados na relação de credores do Grupo PDG, a Companhia esclarece que está previsto um procedimento de conciliação para análise de impugnações de crédito apresentadas por determinados credores, o qual, em conjunto com o julgamento das impugnações em si, poderão gerar alterações exclusivamente à relação de credores da Companhia inclusos no Plano de Recuperação. Contudo o referido procedimento, bem como as impugnações em curso não tem o propósito ou o condão seja de alterar o Plano de Recuperação, seja de invalidá-lo ou interrompê-lo. Além disso, os agravos de instrumento ajuizados contra decisão homologatória do Plano de Recuperação não gozam de efeito suspensivo. 4. Portanto, o Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia e em fase de implementação pelo Grupo PDG, de modo que várias das medidas nele previstas, tais como (i) o aumento de capital, no valor de R$ 74,2 milhões para conversão de dívidas concursais; (ii) o pagamento dos créditos trabalhistas quirografários e detidos por microempresas e empresas de pequeno porte no valor de mais de R$ 107,3 milhões, e (iii) dações em pagamento no valor de R$ 99,8 milhões, foram realizados até o final do exercício de 2019. Destacamos que até o final do exercício encerrado em 31/12/2020, realizamos o pagamento de R$ 12 milhões em dação em pagamento e com recursos próprios. 5. Assim, entendemos por relevante ressaltar que, o Grupo PDG já quitou até 31/12/2020, mais de R$ 294 milhões em dívidas concursais, ou seja, dívidas que foram reestruturadas dentro do Plano de Recuperação. 6. Diante de todas as considerações expostas acima, embora respeitemos a opinião de nosso auditor, discordamos de que existem incertezas significativas que sejam do nosso conhecimento, até o presente momento, que possam de qualquer forma afetar à continuidade no cumprimento do Plano de Recuperação Judicial e que, ainda, possam se refletir em questionamento razoável sobre a continuidade operacional do Grupo PDG. São Paulo, 24/03/2021. **Augusto Alves dos Reis Neto -** Diretor de Relações com Investidores. **Roberto Giarelli -** Diretor sem Designação Específica.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Augusto Alves dos Reis Neto - Presidente

Renato Barboza - Vice-Presidente

Patrick Bruce Carneiro Aguiar Queiroga - Conselheiro

DIRETORIA

Augusto Alves dos Reis Neto - Diretor de Relações com Investidores

Roberto Giarelli - Diretor sem designação específica

CONTADOR

Rafael Oliveira Santos - CRC 1SP289162/0-8

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Declaração para Fins do Artigo 25, §1°, Inciso VI, da Instrução CVM nº 480/09 - Declaramos, na qualidade de diretores da **PDG Companhia Securitizadora - Em Recuperação Judicial**, sociedade por ações com sede em São Paulo/SP, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, n° 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, CNPJ/MF nº 09.538.973/0001-53 ("Companhia"), nos termos do inciso VI, §1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480/2009, conforme alterada, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia para o exercício findo em 31/12/2020. São Paulo, 24/03/2021. **Augusto Alves dos Reis Neto -** Diretor de Relações com Investidores. **Roberto Giarelli -** Diretor sem Designação Específica.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EMITIDO COM ABSTENÇÃO DE OPINIÃO)

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da **PDG Companhia Securitizadora - em recuperação judicial** - São Paulo - SP. **Abstenção de Opinião:** Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras da PDG Companhia Securitizadora - em recuperação judicial ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras acima referidas da PDG Companhia Securitizadora - em recuperação judicial, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir, intitulada "Base para abstenção de opinião", pois não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras. **Base para Abstenção de Opinião:** Conforme descrito na nota explicativa nº 1.b, o plano de recuperação judicial da Companhia e de sua Controladora, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (em recuperação judicial), foi majoritariamente aprovado em assembleia de credores realizada no dia 30/11/2017 e homologado em 06/12/2017 pelo juiz da 1º Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo. Eventuais alterações em valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento, ainda podem ocorrer após o julgamento das impugnações e agravos em curso, os quais devem ser concluídos após as reuniões de conciliações a serem agendadas em juízo, bem como da inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados no plano de recuperação judicial. Não obstante essas circunstâncias, em conjunto com as menções contidas na nota explicativa nº 5.2.3(c), sobre emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) contidos no patrimônio separado apresentarem cláusulas restritivas (*Covenants*) relativas à recuperação judicial, além daquelas contidas na nota explicativa nº 1(a), que versa sobre a Companhia operar substancialmente com certificados de recebíveis de controladas de sua Controladora, tanto que demonstra relevante dependência de sua Controladora. Dessa forma, as situações acima descritas indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade operacional da Companhia. Em decorrência desse assunto, não foi possível concluir sobre o pressuposto de continuidade e se a base de elaboração das demonstrações financeiras é apropriada. **Outros Assuntos: Demonstrações do valor adicionado:** Fomos também contratados para avaliar as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31/12/2020, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia. Para a emissão do nosso relatório, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Entretanto, devido à relevância dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa opinião sobre essa demonstração do valor adicionado, bem como se ela é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Consequentemente, não expressamos opinião ou qualquer afirmação sobre ela. **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, e os controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras:** Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras da Companhia de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido aos assuntos descritos na seção intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras. Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. São Paulo, 23/03/2021. **PP&C Auditores Independentes** - CRC2SP16.839/0-0; **E. Camillo Pachikoski** - Contador - CRC1SP158.871/0-7; **Giácomo Walter Luiz de Paula** - Contador - CRC1SP243.045/0-0.