



**PDG COMPANHIA SECURITIZADORA**  
Companhia Aberta  
CNPJ/MF 09.538.973/0001-53

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2022**

www.pdg.com.br

A Administração da PDG Companhia Securitizadora ("Companhia") apresenta o relatório da administração em conjunto com as Demonstrações Financeiras e o Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. **1. Contexto operacional:** A Companhia possui suas operações mobiliárias negociadas no mercado de balcão no Brasil. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Doutor Cardoso de Mello, nº 1855, 6º andar, Vila Olimpia, CEP 04548-000, na Cidade e Estado de São Paulo. A PDG Companhia Securitizadora ("Companhia") tem como objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos de recebíveis e créditos oriundos de operações de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações de financiamento imobiliário; (ii) aquisição e securitização de créditos oriundos de operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações de financiamento imobiliário; (iii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações de financiamento imobiliário; (iv) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações de financiamento imobiliário; (v) 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 (vi) 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 exclusivamente com CRIs de controladora de sua controladora integral, a CONSOR.

Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("POC"). Dessa forma, da emissão de CRIs, tendo como lastro os recebíveis mobiliários vinculados ao regime fiduciário, são recebíveis formados o crédito 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 ajustamento da Recuperação Judicial ("RJ") da Companhia em 2022, em conformidade com o plano de recuperação de valores financeiros de todo o Grupo PDG, incluindo a da Companhia. Dessa forma, o ajustamento da Recuperação Judicial da Companhia também é necessário para a implementação operacional do Processo de Recuperação Judicial do Grupo PDG. A decisão judicial de deferimento do RJ, dentre outras providências, determinou a nomeação da PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. para atuar como administradora judicial e responsável pela gestão do RJ, e a inclusão no Plano de RJ dos passivos relacionados ao pagamento de valores financeiros - por já serem parte do patrimônio líquido comum da Companhia. Conforme Assembleia Geral de Credores realizada em 30 de novembro de 2021 e o Plano de RJ do RJ 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 de setembro de 2022, que as Companhia apresentaram nos autos do processo nº 1019422-34.2017.2.026.0100 ("Recuperação Judicial"), em trâmite perante a Justiça da 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial da Comarca da Capital de São Paulo, proposta de aditamento ao Plano de Recuperação Judicial homologado ("Aditamento ao RJ").

Paulo, proposta de aditamento ao Plano de Recuperação Judicial homologado ("Aditamento ao RJ"). Aditamento ao RJ e proposto com o único objetivo de readequar o pagamento dos créditos trabalhistas do Grupo PDG, sujeito 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 concorram seriamente integralmente preservadas, nos termos estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial do Grupo PDG em conformância com os fatos relevantes publicados em 11 de setembro de 2022 e 23 de novembro de 2022, em cumprimento aos seus acionistas e ao mercado em geral e Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial em conformidade com as demais emendas integradas do seu processo econômico ("Aditamento"). Já aprovado em Assembleia Geral de Credores realizada em 30 de novembro de 2022, o Aditamento aprovado promove alterações exclusivas nas condições de pagamento aplicáveis aos créditos trabalhistas e passivos trabalhistas, nos termos estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial do Grupo PDG em conformância com os fatos relevantes publicados em 11 de setembro de 2022 e 23 de novembro de 2022, em cumprimento aos seus acionistas e ao mercado em geral e Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial em conformidade com as demais emendas integradas do seu processo econômico. A Decisão Homologatória de Aditamento está disponível nos sites de relações com investidores da Companhia (http://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 judicial, para o desenvolvimento de suas atividades e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazo. **Encerramento do processo de RJ:** Em 14 de outubro de 2022, cumprindo ao disposto no artigo 157, § 1º, da Lei nº 6.042/76, e nos termos da Resolução CIM nº 44, de 23 de agosto de 2021, a Companhia informou aos acionistas e ao mercado que, naquela data, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial preferiu a suspensão e encerramento do processo de recuperação judicial do Grupo PDG. A RJ foi, portanto, concluída com êxito, proporcionando ao Grupo PDG a manutenção da normalidade operacional, em bases sólidas, a superação da crise e condições para dar continuidade ao pagamento do saldo do passivo concursal e retrato do plano de crescimento. **2. Administração:** A Administração da Companhia é composta por 13 membros em dezembro de 2022, pelos membros, conforme demonstrado na tabela abaixo:

BALANÇOS PATRIMONIAIS			
	Nota	2022	2021
<b>Ativo Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2	2
Contas a receber	6,0	1.705	1.705
Tributos coletados a receber	6,0	717	957
Outros créditos	6,0	1.177	1.177
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>3.117</b>	<b>3.538</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>			
Contas a receber em operações securitizadas	6,0	54.861	54.261
Imobilizado	7	18	3
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>54.879</b>	<b>54.264</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>57.996</b>	<b>57.802</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Circulante</b>			
Obrigações fiscais e trabalhistas			30
Fornecedores	1,2,3	1.533	1.533
Outros passivos	3	8	8
<b>Total do circulante</b>		<b>1.741</b>	<b>1.563</b>
<b>Não Circulante</b>			
Partes relacionadas	6,0	694	694
Contas a pagar em operações securitizadas	6,0	21.128	20.812
Outros passivos	3	11	11
<b>Total do não circulante</b>		<b>21.872</b>	<b>21.545</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	11,0	37.380	37.380
Reservas acumuladas	12,3,3,3	2.093	2.688
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>39.473</b>	<b>39.473</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>57.996</b>	<b>57.802</b>

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS					
	Nota	2022	2021		
Receita operacional líquida	13	13	13		
Gastos dos serviços prestados	14	(26)	(26)		
<b>Resultado bruto</b>		<b>11</b>	<b>37</b>		
<b>Receitas e despesas operacionais</b>					
Deprecios e administrativos	(201)	(184)	(184)		
Deprecios e amortizações	(10)	(54)	(54)		
Deprecios e amortizações	(9)	(11)	(11)		
Outras despesas/receitas operacionais	(153)	(214)	(184)		
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>15</b>	<b>(67)</b>		
<b>Receitas e despesas financeiras</b>					
Receitas financeiras	(65)	91	(426)		
Despesas financeiras	(3)	(1)	(1)		
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>16</b>	<b>60</b>		
<b>Provisão de exercício</b>					
Quantidade de ações (em milhares)	11,c	36.292	36.292		
<b>Prejuízo por Ação (básico e diluído)</b>		<b>(0,00857)</b>	<b>(0,00926)</b>		

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUÍDOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)					
	2022	2021			
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>					
<b>Ajustes para impacto no resultado antes da tributação:</b>					
Provisão para contingências	1	11			
Depreciação e Amortização	9	51			
Outros	(167)	(133)			
<b>Variações nos ativos passivos</b>					
Impostos a receber	308	150			
Contas a receber em operações securitizadas	(600)	(6.323)			
Obrigações fiscais e trabalhistas	(83)	6			
Contas a receber	(68)	(68)			
Fornecedores	178	9			
Contas a pagar em operações securitizadas	6.109	6.109			
Outros movimentações	(49)	(483)			
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>188</b>	<b>(618)</b>			
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos:</b>					
Imobilizado	(24)	(2)			
<b>Aumento (diminuição) no caixa e equivalentes</b>					
No início do exercício	2	7			
No final do exercício	(759)	(2)			
<b>Variação líquida do caixa no período</b>					
<b>Variação líquida do caixa no período</b>	<b>(757)</b>	<b>5</b>			

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO					
	2022	2021			
<b>Recursos Vendidos de Mercadorias, Produtos e Serviços</b>					
<b>Isentas: Atividade de Terceiros</b>					
Produtos, Mercs, e Servs. Vendidos	(26)	(26)			
Matéria-prima e serviços terceirizados	(15)	(16)			
<b>Prejuízo operacional por ação em R\$:</b>	<b>(0,00857)</b>	<b>(0,00926)</b>			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
<b>Prejuízo por Ação diluído</b>					
Prejuízo disponível para as ações ordinárias	(11)	(11)			
Prejuízo					