

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO
EXERCÍCIO 2020

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

15ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.
AGENTE FIDUCIÁRIO

Abril/2021

ÍNDICE

CARTA DE APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO	3
1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA	4
2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	4
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS.....	8
4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE.....	8
5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO	8
6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS	9
7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA	9
8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS EM 2020.....	9
9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2021.....	9
10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS.....	9
11. ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS	9
12. INSTRUMENTO DE ADITAMENTO.....	9
13. VENCIMENTO ANTECIPADO	9
14. INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS.....	10
15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS	10
16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR.....	10
17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS	10
18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO	10
19. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR QUE OS DIREITOS INCIDENTES SOBRE O LASTRO DA EMISSÃO NÃO SEJAM CEDIDOS A TERCEIROS.....	10
20. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO	11
21. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	15

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

Aos
Senhores Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

À
PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – Em Recuperação Judicial
Avenida Doutor Cardoso de Mello, nº. 1955, conjunto 101, 06º Andar
04.548-005 – Vila Olímpia – São Paulo/SP

Na qualidade de agente fiduciário da 15ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da **PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, apresentamos a V. S^{as}. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, e no Termo de Securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações públicas e/ou fornecidas pela Emissora, bem como nos controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos que este relatório se encontra disponível no site “<http://www.gdcdtvm.com.br>” nos termos do artigo 15, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 e nos demais locais indicados nos termos estabelecidos na emissão.

Atenciosamente,

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.
Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca
22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ
Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077
Ouvidoria: 0800-022-3062
E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

Denominação Comercial:	PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – Em Recuperação Judicial
Endereço da Sede:	Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, conj. 101, 06º andar – Vila Olímpia – 04.548-005 – São Paulo – SP.
Telefone/Fax:	(11) 2110-4400.
CNPJ/MF nº	09.538.973/0001-53.
D.R.I.	Augusto Alves dos Reis Neto.
Situação:	Em Recuperação Judicial.
Auditor Independente:	PP&C Auditores Independentes S/S.
Atividade Principal:	Securitização de Créditos Imobiliários.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Título:	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.
Registro CVM nº:	Dispensada.
Código ISIN:	BRPDGSCRI0D0.
Código do Ativo na B3:	11L0015528.
Situação da Emissão:	Ativa.
Situação da Emissora:	Em Recuperação Judicial.

Coordenador Líder:	BB – Banco de Investimentos S.A.
Data de Emissão:	Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI foi em 20 de dezembro de 2011.
Quantidade:	Foram emitidos 3.000 (três mil) CRI, como resultado de seu desdobramento para 12 (doze) CRIs de cada CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários.
Valor Nominal:	Os CRI têm valor nominal unitário de R\$ 83.333,33 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais, trinta e três centavos), na Data de Emissão, como resultado de seu desdobramento para 12 (doze) CRIs de cada CRI.
Valor Total da Emissão:	O valor total da Emissão foi de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.
Preço Unitário em 31/12/2020:	O preço unitário do CRI em 31/12/2020 é de R\$ 136.855,998500, de acordo com nossos cálculos e nossa interpretação dos termos e condições da emissão, não implicando em compromisso de aceitação por qualquer das partes envolvidas.
Prazo e Data de Vencimento:	Os CRI têm prazo de 3.142 (três mil e cento e quarenta e dois) dias contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de julho de 2020.
Forma:	Os CRIs são da forma nominativa escritural, sem emissão de cártulas ou certificados.
Regime Fiduciário:	Os CRI contam com a instituição de regime fiduciário sobre a CCI, incluindo a Cessão Fiduciária, que lastreia a Emissão e outros bens e direitos que compõem o Patrimônio Separado, nos termos da legislação aplicável.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário de cada CRI não é atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios dos CRI:	Os CRI fazem jus a remuneração equivalente a 110% (cento e dez por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP (“Taxa DI”). A partir de 23 de dezembro de 2013, os CRI fazem jus a remuneração equivalente de 120% (cento e vinte por cento). Os juros são calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a data de liquidação dos CRI, até a primeira data de pagamentos dos juros, ou, conforme o caso, a data de pagamento dos juros imediatamente anterior, até a Data de Vencimento, ou, se for o caso, até a data do resgate antecipado conforme previsto no Termo de Securitização.

Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI:	Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos nas datas listadas no Anexo V do Termo de Securitização ou, de forma, extraordinária e antecipada, conforme regras previstas no Termo de Securitização.
Amortização:	O valor de principal dos CRI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
Créditos Imobiliários:	A cédula de crédito imobiliário nº 0001 da série 0015, conforme alterada, que possui como lastro a CCB, representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes do Financiamento, incluindo principal, juros remuneratórios e encargos, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela PDG Realty, incluindo a Cessão Fiduciária e o Contrato de Penhor de Quotas, bem como o direito de recebimento de qualquer valor a título de penalidade, multa ou outra cominação, com lastro na CCB.
Vencimento Antecipado:	<p>Hipóteses de Vencimento Antecipado:</p> <ol style="list-style-type: none">O Emissor da CCB não promover o pagamento pontual de quaisquer prestações previstas na CCB ou inadimplir com qualquer outra obrigação pecuniária prevista na cédula;O Emissor da CCB sofrer protesto cambiário em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), requerer a recuperação extrajudicial, judicial ou falência, ou tiver a falência ou insolvência civil requerida ou por qualquer motivo encerrarmos nossas atividades;O Emissor da CCB sofrer ação judicial ou procedimento fiscal capaz de colocar em risco as garantias constituídas ou cumprimento das obrigações aqui assumidas;Diretamente ou através de prepostos ou mandatários, prestarmos ao credor da CCB informações incompletas ou alteradas, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza;Diretamente ou através de prepostos ou mandatários, o Emissor da CCB deixar de prestar informações que, se do conhecimento do credor da CCB poderiam alterar seus julgamentos e/ou avaliações;O Emissora da CCB se tornar inadimplente em outra(s) operação(ões) mantida(s) junto ao Banco do Brasil S.A.;O Emissor da CCB desviar, no todo ou em parte, o (s) bem(ns) dado(s) em garantia;O Emissor da CCB não reforçar, no prazo indicado em comunicação feita pelo credor a(s) garantia(s) constituída(s);O Emissor da CCB aplicar os recursos oriundos da cédula de crédito em finalidade diversa de habitacional;Diretamente ou através de prepostos ou mandatários, o Emissor da CCB

deixar de comprovar trimestralmente ao credor da CCB, a contar da data de emissão da cédula, as despesas incorridas e investimentos efetuados no financiamento habitacional na forma das cláusulas 3.1.1. e 3.1.2.;

- k) Diretamente ou através de prepostos ou mandatários, o Emissor da CCB deixar de cumprir o quanto disposto nas cláusulas 3.1.3., e 3.1.5. da CCB;
- l) O Emissor da CCB deixar de arcar com o valor do imposto sobre operações financeiras - IOF e demais encargos, inclusive moratórios, incidentes sobre o crédito objeto da CCB, decorrentes do descumprimento do disposto na cláusula 3.1 da CCB;
- m) O Emissor da CCB não repare, em 15 (quinze) dias úteis, qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa, que, a critério do credor, desde que devidamente justificado, possa afetar a garantia;
- n) O Emissor da CCB não cumpra qualquer das obrigações assumidas no âmbito do contrato de cessão fiduciária e do contrato de penhor de quotas, respeitados eventuais prazos de cura estabelecidos nos referidos contratos;
- o) O Emissor da CCB sofra alteração de controle, cisão, incorporação;
- p) Ocorra alteração do controle acionário do Emissor da CCB transferido, sem anuência prévia do credor;
- q) Sem prévio e expresse consentimento do credor da CCB, forem cedidos, alienados, transferidos, vendidos, caucionados, empenhados, gravados ou por qualquer outra forma negociados ou onerados, integral ou parcialmente, os direitos cedidos fiduciariamente ao credor da CCB;
- r) Caso não sejam celebrados, até 30 de outubro de 2016, os contratos relativos ao financiamento G&A (conforme definido no memorando de entendimentos, celebrado entre a PDG Realty S.A. e os seus respectivos credores, na data de 04 de maio de 2016) e os contratos de garantias relativos ao referido financiamento G&A;
- s) Caso não sejam celebrados, até 30 de setembro de 2016, os contratos de alongamento das dívidas corporativas da emitente da CCB junto ao Banco do Brasil S.A., Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco S.A Itaú Unibanco S.A. e Banco Votorantim S.A. em conformidade com a cláusula 4.2 do memorando de entendimentos;
- t) Caso não haja comprovação aos titulares dos CRI, pela Emissora da CCB, até 30 de setembro de 2016, do recebimento em seu caixa, após 03 de junho de 2016, de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em recursos imediatamente disponíveis, decorrentes da integralização, pela Bern Empreendimentos e Participações S.A., sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na avenida Bartolomeu Mitre, nº 366, 6º andar, parte, Leblon, CEP 22.431-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.191.675/0001-06 (“Bern”), e pelo Auriga Crédito Privado Fundo de Investimentos em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Investimento no Exterior, inscrito no CNPJ/MF nº 17.136.333/0001-45 (“Auriga”), da (a) primeira série multimercado sob o nº da 9ª (nona) emissão de debêntures da emitente

conforme previsto no “instrumento particular de escritura da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, em duas séries, da emitente” celebrado entre Bern e emitente em 08.06.2016; e (b) primeira série da 10ª (décima) emissão de debêntures da emitente conforme previsto no “instrumento particular de escritura da 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, em duas séries, da emitente” celebrado entre Auriga e emitente da CCB em 01.07.2016 (itens (a) e (b) em conjunto, “instrumentos de dívida com os veículos do acionista”); e/ou

- u) Caso o Instrumento previsto na cláusula 5.2 (III) do Memorando de Entendimentos não seja celebrado até 30 de setembro de 2016.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

Os recursos obtidos com a integralização dos CRI pelos investidores foram utilizados, pela Securitizadora, para o pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão. Até a presente data não tivemos conhecimento de algo diverso. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração confirmando a destinação dos recursos captados.

4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, celebrado em 20 de dezembro de 2011, os CRIs são garantidos pela cessão fiduciária de:

- (i) direitos creditórios oriundos da negociação de determinadas unidades autônomas imobiliárias de determinados empreendimentos previamente identificados e objeto de garantia (“Unidades Imobiliárias”), realizados pelas Sociedades de Propósito Específico: Goldfarb 22 Empreendimento Imobiliário Ltda., PDG SPE 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Laranjeiras 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., e CHL XLVI Incorporações Ltda. (“SPE”), e
- (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das Unidades Imobiliárias, pelas SPE e/ou pela PDG Realty, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento destes valores nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
- (iii) Penhor de Quotas da SPE CHL XCII Incorporações Ltda.

Garantia constituída e validada para que produza todos os seus efeitos legais, inclusive contra terceiros e a própria Companhia. Em nosso entendimento, as garantias são exequíveis, entretanto, não possuímos dados para verificar a suficiência delas em relação ao valor total da emissão atualizado, com base no pedido de recuperação judicial do Grupo PDG.

5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO

Informamos que o Agente Fiduciário controla a Conta Vinculada referente a presente Emissão.

6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS

Não há constituição e aplicações de fundo de amortização ou de outro tipo de fundo.

7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA

Em 30/12/2020	Quantidade de CRIs
Quantidade emitida:	3.000
Quantidade em circulação (B3):	2.844
Saldo cancelado (resgatado) no período:	65
Total em Tesouraria:	-
Total Cancelado (resgatado):	156

8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS EM 2020

Havia programado o resgate na data de vencimento em 2020.

9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2021

Não há eventos de pagamentos programados para 2021.

10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No exercício de 2020, não ocorreram alterações estatutárias.

11. ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

No exercício de 2020, ocorreu Assembleia de Titulares dos Certificados referentes à 15ª série da 1ª Emissão em 06/02/2020, suspensa e retomada em 29/04/2020, suspensa e retomada em 31/07/2020, suspensa e retomada em 30/09/2020, suspensa e retomada em 16/12/2020 suspensa até 17 de fevereiro de 2021. A cópia com o inteiro teor das atas se encontra à disposição no Agente Fiduciário e em seu site <http://www.gdcdtvm.com.br/>.

12. INSTRUMENTO DE ADITAMENTO

No exercício de 2020, não houve aditamento ao Termo de Securitização referente à 15ª série da 1ª Emissão.

13. VENCIMENTO ANTECIPADO

Em razão do pedido de Recuperação Judicial da Emissora o Agente Fiduciário convocou Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, para o dia 24 de abril de 2017, na qual os titulares dos CRI deliberaram não decretar o vencimento antecipado da CCB e dos CRI, situação mantida durante o ano.

14. INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Não aplicável.

15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

Em razão do pedido de Recuperação Judicial da Emissora o Agente Fiduciário convocou Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, para o dia 24 de abril de 2017, na qual os titulares dos CRI deliberaram não decretar o vencimento antecipado da CCB e dos CRI, situação mantida durante o exercício de 2020.

A Emissora cumpriu com a sua obrigação de prestação de informações periódicas, e o Agente Fiduciário não tem conhecimento de eventual inconsistência ou omissão contidas nas informações divulgadas pela Emissora. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa às suas outras obrigações assumidas na Escritura de Emissão.

16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR

A Emissora cumpriu com as obrigações assumidas no Termo de Securitização.

17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Não tivemos acesso aos documentos listados abaixo e permanecemos buscando a sua obtenção:

- i. Saldo dos valores mobiliários cancelados (inciso IV, art. 15, Resolução CVM 17);
- ii. Ocorrência de resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período (inciso V, art. 15, Resolução CVM 17);
- iii. Situação atualizada das Garantias.

18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO

A Emissora assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante, conforme inciso XXII do art. 11º da Instrução 583/16.

19. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR QUE OS DIREITOS INCIDENTES SOBRE O LASTRO DA EMISSÃO NÃO SEJAM CEDIDOS A TERCEIROS

A Emissora informou que: (i) assegurou que adota procedimentos internos para garantir que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros, por meio do registro das operações em sistema de controle de ativos; e (ii) inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, conforme inciso XXIII do art. 11º da Instrução 583/16.

20. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO

O Agente Fiduciário informa que atuou como agente fiduciário no exercício de 2020 nas seguintes emissões:

4ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CRI DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RJ	
Valor:	R\$ 100.200.000,00 (cem milhões e duzentos mil reais).
Quantidade:	334 (trezentos e trinta e quatro).
Prazo de Vencimento:	Vencimento Antecipado em 22 de março de 2018.
Taxa de Juros:	Até a data do 8º (oitavo) pagamento de Juros Remuneratórios (inclusive), os CRI da 4ª Série farão jus à remuneração equivalente a 109% (cento e nove por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis. Após a data do 8º (oitavo) pagamento de Juros Remuneratórios (exclusive), os CRI da 4ª Série farão jus aos juros remuneratórios correspondentes à taxa de 3,50% (três inteiros e cinquenta por cento) ao ano, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias úteis, base 252 dias, incidente sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI, somado a Taxa DI.
Espécie e garantias envolvidas da 4ª Série:	Cessão de Créditos Imobiliários oriundos de Contratos de Compra e Venda de Unidades Imobiliárias, representados por CCI.
Tipo e Valor dos bens dados em garantia da 4ª Série:	(i) PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. (ii) Pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.
Inadimplemento no período:	Inadimplente.

24ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CRI DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RJ	
Valor da Emissão:	R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões reais).
Quantidade de CRI:	150 (cento e cinquenta).
Prazo de Vencimento:	15 de julho de 2020, vencimento antecipado ocorrido em 23 de fevereiro de 2017.
Taxa de Juros:	A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão dos CRI, é composta por (i) atualização monetária da variação percentual acumulada da TR, que ocorrerá mensalmente a partir da Data de Emissão dos CRI, cuja data de aniversário será (i.a) todo dia 05 de cada mês até 15 de janeiro de 2016, e (i.b) todo dia 15 de cada mês a partir de 15 de janeiro de 2016, sendo a primeira TR deste período divulgada no dia 15 de janeiro de 2016 e válida até o dia 15 de fevereiro de 2016, conforme informada na coluna “Data de Aniversário” da tabela constante do Anexo VI do Termo de Securitização; e (ii) juros remuneratórios à taxa fixa de (i) 11% (onze por cento) ao ano até 15 de julho de 2016 (exclusive); e (ii) 12% (doze por cento) ao ano a partir de 15 de julho de 2016 (inclusive), capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.
Espécie e garantias envolvidas:	(i) Fiança; (ii) Hipoteca;

	(iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs Garantidoras; (iv) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas; (v) Cessão Fiduciária de Ações das SPEs Garantidoras; (vi) Penhor em Segundo Grau dos Direitos Creditórios das SPEs Garantidoras; (vii) Cessão Fiduciária de Recebíveis 1 e 2 das Garantidoras. Devedores: (viii) PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. (ix) SPEs Garantidoras. (x) pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.
Inadimplemento no período:	Inadimplente.

26ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CRI DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RJ

Valor da Emissão:	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões reais).
Quantidade de CRI:	100 (cem).
Prazo de Vencimento:	15 de março de 2017, vencimento antecipado ocorrido em 23 de fevereiro de 2017.
Taxa de Juros:	Os CRI farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido da taxa de 5,00% (cinco por cento) ao ano. Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.
Espécie e garantias envolvidas:	(i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Unidades; (iii) Alienações Fiduciárias de Terreno; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Tipo e Valor dos bens dados em garantia:	(i) PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. (ii) pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.
Inadimplemento no período:	Inadimplente.

27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CRI DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RJ

Valor da Emissão:	R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões reais).
Quantidade de CRI:	170 (cento e setenta).
Prazo de Vencimento:	Vencida em 18 de dezembro de 2018.
Taxa de Juros:	A remuneração dos CRI é composta por Juros Remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 5% (cinco por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
Espécie e garantias envolvidas:	(i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Participação; (iii) Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Cessão de Direitos Creditórios.
Tipo e Valor dos bens dados em garantia:	(i) Goldfarb Serviços Financeiros Imobiliários Ltda. (ii) PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii) pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.

Inadimplemento no período:	Inadimplente.
----------------------------	---------------

28ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CRI DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RJ	
Valor da Emissão:	R\$ 90.900.000,00 (noventa milhões e novecentos mil reais).
Quantidade de CRI:	303 (trezentos e três).
Prazo de Vencimento:	10 de junho de 2019.
Taxa de Juros:	Os CRI farão jus à remuneração a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, acrescida de sobretaxa de 5,00% (cinco por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.
Espécie e garantias envolvidas:	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Cessão Fiduciária de VGV; e (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Aquisitivos.
Tipo e Valor dos bens dados em garantia:	(iv) Agre KS Empreendimento Imobiliário S.A. (v) CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. (vi) pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.
Inadimplemento no período:	Inadimplente.

2ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RJ	
Valor da Emissão:	R\$ 89.000.000,00 (oitenta e nove milhões reais).
Quantidade de CRI:	89 (trezentos e oitenta e seis).
Prazo de Vencimento:	15 de julho de 2020, vencimento antecipado ocorrido em 23 de fevereiro de 2017.
Taxa de Juros:	A Remuneração será composta da seguinte forma:(i) atualização monetária da variação percentual acumulada da TR, que ocorrerá mensalmente a partir da Data de Emissão dos CRI (“Atualização Monetária”), cuja data de aniversário será (i.a) todo dia 05 de cada mês até 15 de janeiro de 2016; e (i.b) todo dia 15 de cada mês a partir de 15 de janeiro de 2016, sendo a primeira TR deste período, a divulgada no dia 15 de janeiro de 2016 e válida até o dia 15 de fevereiro de 2016, conforme informada na coluna “Data de Aniversário” da tabela constante do Anexo VI ao Termo de Securitização (“Data de Aniversário”); e (ii) juros remuneratórios à taxa fixa de (a) 11% (onze por cento) ao ano, até 15 de julho de 2016 (exclusive); e (b) 12% (doze por cento) ao ano a partir de 15 de julho de 2016 (inclusive) capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias
Espécie e garantias envolvidas:	(i) Fiança; (ii) Hipoteca; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs Garantidoras; (iv) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas; (v) Cessão Fiduciária de Ações das SPEs Garantidoras; (vi) Penhor em Segundo Grau dos Direitos Creditórios das SPEs Garantidoras; e

	(vii) Cessão Fiduciária de Recebíveis 1 e 2 das Garantidoras.
Tipo e Valor dos bens dados em garantia:	(i) PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. (ii) SPEs Garantidoras (iii) pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.
Inadimplimento no período:	Inadimplente.

3ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RJ

Valor da Emissão:	R\$ 111.000.000,00 (cento e onze milhões reais).
Quantidade de CRI:	111 (trezentos e oitenta e seis).
Prazo de Vencimento:	10 de setembro de 2020, vencimento antecipado ocorrido em 23 de fevereiro de 2017.
Taxa de Juros:	A remuneração dos CRI será calculada da seguinte forma: (i) variação acumulada da Taxa DI à variação acumulada taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida de sobretaxa equivalente a 3% (três por cento) ao ano até 15 de julho de 2016 (exclusive); e (ii) a partir de 15 de julho de 2016 (inclusive), 120% (cento e vinte por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI.
Espécie e garantias envolvidas:	(i) Fiança; (ii) Hipoteca; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs Garantidoras; (iv) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas; (v) Cessão Fiduciária de Ações das SPEs Garantidoras; (vi) Penhor em Segundo Grau dos Direitos Creditórios das SPEs Garantidoras; e (vii) Cessão Fiduciária de Recebíveis 1 e 2 das Garantidoras.
Tipo e Valor dos bens dados em garantia:	(i) PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. (ii) SPEs Garantidoras (iii) pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.
Inadimplimento no período:	Inadimplente.

4ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES DA PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Valor da Emissão:	R\$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões reais).
Quantidade de CRI:	280 (duzentos e oitenta).
Prazo de Vencimento:	04 de julho de 2020, vencimento antecipado ocorrido em 23 de fevereiro de 2017.
Taxa de Juros:	(a) 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, acrescida de sobretaxa de 2,40% (dois inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e

	<p>cumulativa <i>pro rata temporis</i> úteis decorridos, incidentes desde a Data de Emissão (inclusive) até 10 de novembro de 2013 (exclusive), conforme o caso;</p> <p>(b) 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, incidentes desde 10 de novembro de 2013 (inclusive) até 3 de agosto de 2016 (exclusive), conforme o caso; e</p> <p>(c) 120% (cento e vinte por cento) da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, incidentes desde 3 de agosto de 2016 (inclusive) ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p>
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real
Tipo e Valor dos bens dados em garantia:	<p>(i) Madri Incorporadora Ltda.</p> <p>(ii) PDG LN 31 Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda.</p> <p>(iii) Outras pessoas jurídicas.</p>
Inadimplemento no período:	Inadimplente.

21. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara que se encontra plenamente apto a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRIs da Emissora, na forma do disposto no artigo 68, § 1º, alínea “b” da Lei nº 6.404/1976, bem como que não existe situação de conflito de interesses que impeça o mesmo a continuar a exercer a função, na forma do disposto no artigo 15, inciso XII, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca

22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ

Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077

Ouvidoria: 0800-022-3062

E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br