

# **RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO 2020**

## **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

4ª Emissão de Debêntures Simples

**GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.**  
AGENTE FIDUCIÁRIO

Abril/2021

## ÍNDICE

<b>CARTA DE APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO .....</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA .....</b>	<b>4</b>
<b>2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS.....</b>	<b>7</b>
<b>4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE.....</b>	<b>7</b>
<b>5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>8</b>
<b>6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS .....</b>	<b>8</b>
<b>7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA – Posição da distribuição das debêntures no mercado .....</b>	<b>8</b>
<b>8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO, PAGAMENTO DE JUROS, AQUISIÇÃO E VENDA DE DEBÊNTURES PELA EMISSORA EM 2020 .....</b>	<b>8</b>
<b>9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2021 .....</b>	<b>8</b>
<b>10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS.....</b>	<b>8</b>
<b>11. ASSEMBLEIA DE DEBENTURISTAS.....</b>	<b>8</b>
<b>12. INSTRUMENTO DE ADITAMENTO.....</b>	<b>8</b>
<b>13. VENCIMENTO ANTECIPADO .....</b>	<b>9</b>
<b>14. COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INDICADORES DA EMISSORA.....</b>	<b>9</b>
<b>15. INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS.....</b>	<b>10</b>
<b>16. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS.....</b>	<b>10</b>
<b>17. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR.....</b>	<b>11</b>
<b>18. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO .....</b>	<b>11</b>
<b>19. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO .....</b>	<b>15</b>

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

**Aos  
Senhores Debenturistas**

**À  
PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – Em Recuperação  
Judicial**

Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 6º andar – Vila Olímpia

04.548-005 – São Paulo – SP

At.: **Augusto Alves dos Reis Neto**

Diretor de Relações com Investidores

Na qualidade de agente fiduciário da 4ª Emissão de Debêntures da **PDG REALTY S.A. – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, apresentamos a V. S<sup>as</sup>. 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 – nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, na Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, e na Escritura Particular da Quarta Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da PDG Realty S.A. – Empreendimentos e Participações – Em Recuperação Judicial.

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](mailto:gdc@gdcdtvm.com.br)

## 1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

<b>Denominação Comercial:</b>	PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – Em Recuperação Judicial.
<b>Endereço da Sede:</b>	Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 6º andar – Vila Olímpia 04.548-005 – São Paulo – SP.
<b>Telefone/Fax:</b>	(11) 2110-4900.
<b>D.R.I.:</b>	Augusto Alves dos Reis Neto.
<b>CNPJ/MF nº:</b>	02.950.811/0001-89.
<b>Situação:</b>	Em Recuperação Judicial.
<b>Auditor Independente:</b>	PP&C Auditores Independentes S/S.
<b>Atividade Principal:</b>	Holdings de instituições não-financeiras.

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

<b>Título:</b>	Debêntures.
<b>Registro CVM nº:</b>	Dispensado.
<b>Código ISIN:</b>	BRPDGRDBS026.
<b>Código do Ativo na B3:</b>	PDGE14.
<b>Situação da Emissão:</b>	Vencida Antecipadamente.

<b>Situação da Emissora:</b>	Em Recuperação Judicial.
<b>Banco Mandatário:</b>	Banco Bradesco S.A.
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	Cada uma das Debêntures terá o valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão.
<b>Valor da Total da Emissão:</b>	O valor total da emissão é de R\$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais) em 10 de agosto de 2010.
<b>Preço Unitário em 31/12/2020:</b>	O preço unitário das Debêntures em 31/12/2020 é de R\$ 1.990.277,209036, 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.
<b>Quantidade de Debêntures:</b>	Foram emitidas 280 (duzentos e oitenta) Debêntures.
<b>Número de Séries:</b>	A Emissão foi realizada em série única.
<b>Forma, Tipo e Conversibilidade:</b>	As Debêntures foram emitidas sob a forma nominativa, escritural (sem a emissão de cautelas ou certificados), e não conversíveis em ações de emissão da Emissora.
<b>Espécie:</b>	As Debêntures são da espécie com garantia real.
<b>Data de Emissão:</b>	Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 10 de agosto de 2010.
<b>Data do Vencimento:</b>	O vencimento ordinário das Debêntures ocorreu em 04 de julho de 2020.
<b>Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Facultativo:</b>	A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, amortização extraordinária ou resgate antecipado facultativo, parcial ou total, conforme o caso, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures.
<b>Aquisição Facultativa:</b>	A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação no mercado, por preço não superior ao de seu Valor Nominal, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso observado o disposto no artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações.

<b>Resgate Antecipado Obrigatório ou Amortização Antecipada Obrigatória:</b>	<p>A partir do término do 36º (trigésimo sexto) mês contado de 3 de agosto de 2016, a Companhia obriga-se a, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de cada divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia de acordo com o disposto a seguir:</p> <p>I. Caso o valor dos Recursos Líquidos Emissora apurados pela Companhia (e acompanhados pelo Agente Fiduciário) no último dia do respectivo Trimestre (cada um, "Data de Referência do Trimestre") seja igual ou superior ao Saldo Devedor Total, aplicar a totalidade do valor de tais Recursos Líquidos Emissora no resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Saldo Devedor da Emissão, sem qualquer prêmio ou penalidade; ou</p> <p>II. Caso o valor dos Recursos Líquidos apurados pela Companhia (e acompanhados pelo Agente Fiduciário) na respectiva Data de Referência do Trimestre seja inferior ao Saldo Devedor Total, aplicar a totalidade do valor de tais Recursos Líquidos Emissora na amortização antecipada, de forma proporcional em relação ao Saldo Devedor Total, sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, mediante o pagamento de parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizada, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade.</p>
<b>Amortização do Principal:</b>	<p>O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 5 (cinco) parcelas, nos valores e datas indicados no Termo de Securitização, observadas as possibilidades de amortização extraordinária ou resgate facultativo e de aquisição antecipada facultativa.</p>
<b>Atualização e Remuneração:</b>	<p>Não haverá atualização do Valor Nominal das Debêntures.</p> <p>Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a:</p> <p>(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 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>

(c) 120% (cento e vinte por cento) da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* 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).

**Pagamento da Remuneração:** O pagamento da Remuneração será feito trimestralmente a partir de 10 de novembro de 2010, conforme fluxo constante na Escritura de Emissão.

**Repactuação:** Não haverá repactuação das Debêntures.

**Vencimento Antecipado:** Conforme disposto na cláusula 5 da Escritura de Emissão.

### 3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

Os recursos obtidos pela Emissora, decorrentes da subscrição das Debêntures, se destinaram ao reperfilamento do passivo financeiro de empresas do mesmo grupo econômico da Emissora (“Grupo”), devendo ser:

- (i) Para o pagamento integral de todos os financiamentos contratados junto ao Banco Bradesco S.A. pelas controladas da Emissora: (a) Abyara Planejamento Imobiliário S.A.; (b) AGRA Empreendimentos Imobiliários S.A.; (c) Companhia Setin de Empreendimentos e Participações; e (d) Ragusa Empreendimentos Imobiliários S.A.; e
- (ii) O saldo remanescente, após o cumprimento do item (i) acima, para o pagamento de outras dívidas do Grupo e reforço de caixa da Emissora.

Informações de acordo com a escritura. A Emissora não encaminhou carta discriminando a destinação dos recursos.

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

Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas foi constituída, nos termos e prazos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão de Madri Incorporadora Ltda., PDG LN 31 Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda., PDG Barão Geraldo Incorporações SPE Ltda., Greenville B Incorporadora Ltda., Greenville E Incorporadora Ltda. e Greenville I Incorporadora Ltda. (em conjunto, “Sociedades Objeto”), de titularidade da Companhia, da Gold, da Goldfarb Incorporações, da Goldfarb Serviços, da Mintaka, da Agra, da PDG 64, da PDG DI e do FIP PDG (em conjunto, “Outorgantes”, e, em conjunto com as Sociedades Objeto, “SPEs”) (“Garantia”), conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária.

Garantia constituída e validada para que produza todos os seus efeitos legais, inclusive contra terceiros e a própria Companhia. Em nosso entendimento, a garantia é inexecúvel e insuficiente para arcar com o 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 – Posição da distribuição das debêntures no mercado

Em 30/11/2018 (*)	Quantidade de Debêntures
Quantidade emitida:	280
Quantidade em circulação (B3):	280
Saldo cancelado no período:	-
Total em Tesouraria:	-
Total Cancelado:	-

(\*) última posição registrada na B3.

## 8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO, PAGAMENTO DE JUROS, AQUISIÇÃO E VENDA DE DEBÊNTURES PELA EMISSORA EM 2020

Não houve pagamentos durante o exercício de 2020, nem aquisição ou venda de debêntures pela Emissora.

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

Não há eventos de pagamento programados para o exercício de 2021.

## 10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No exercício de 2020, não ocorreram alterações estatutárias, apenas a consolidação do estatuto para refletir modificações aprovadas ao longo dos anos.

## 11. ASSEMBLEIA DE DEBENTURISTAS

No exercício de 2020 não houve Assembleia Geral de Debenturistas referente à presente Emissão.

## 12. INSTRUMENTO DE ADITAMENTO

No exercício de 2020 não houve Instrumento de Aditamento referente à presente Emissão.



### 13. VENCIMENTO ANTECIPADO

Em razão do pedido de Recuperação Judicial formulado pela Emissora, em 23 de fevereiro de 2017, ocorreu o vencimento antecipado automático da Emissão, o qual foi ratificado em Assembleia Geral de Debenturistas em 15 de maio de 2017, tendo sido contratado escritório de advocacia para a tomada das providências cabíveis para a cobrança dos valores devidos pela Emissora.

### 14. COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INDICADORES DA EMISSORA

#### DESEMPENHO DA EMISSORA

(Fonte: Relatório da Administração 31/12/2020)

No acumulado do ano, as vendas brutas somaram R\$141 milhões, 41% abaixo do valor registrado em 2019. A redução no volume de vendas deve-se (i) à alteração na política de vendas a partir do 4T19, no qual voltamos a focar nas vendas de unidades geradoras de caixa livre e (ii) ao impacto do avanço da pandemia do COVID-19 no Brasil, principalmente na segunda quinzena de março, em abril e maio.

Durante 2020, os distratos somaram R\$77 milhões, 80% abaixo de 2019. Observamos uma redução significativa no volume de distratos ao longo de 2020, esse resultado deve-se principalmente à estratégia de priorizar a realização dos distratos em ativos com boa liquidez de mercado e desonerados, visando reforçar o caixa da Companhia.

Mesmo diante da desaceleração nas vendas, considerando a importante redução no volume de distratos, foi possível atingir resultados positivos nas vendas líquidas no acumulado de 2020. As vendas líquidas somaram R\$64 milhões no acumulado do ano, 45% acima de 2019.

Durante 2020 foram repassadas 611 unidades (R\$81 milhões), através de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre. Parte da queda no repasse é reflexo da suspensão ou da diminuição na velocidade de respostas de alguns cartórios e bancos, em função da pandemia.

Na comparação anual, as despesas gerais e administrativas aumentaram 2%, decorrente principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas.

As despesas comerciais diminuíram 58% na comparação entre 2019 e 2020. Essa redução decorreu principalmente da reversão de provisão para despesas com unidades prontas.

No acumulado do ano, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$178 milhões (6%), principalmente devido à habilitação integral da dívida de uma debênture na Recuperação Judicial.

A dívida concursal aumentou R\$191 milhões (24%), principalmente devido à impugnação de créditos de certos credores no 4T20. No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$294 milhões de dívidas concursais.

Reflexo do conjunto de ações que vêm sendo implementadas pela administração, em 2020, o prejuízo líquido da Companhia foi reduzido em 49%, passando de R\$900,0 milhões em 2019 para R\$454,6 milhões em 2020.

#### INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E A ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMISSORA:

O Endividamento Geral da Emissora em 2020 ficou em 411,14%, representando uma alta de 56,68 pontos percentuais (p.p.) em relação a 2019. A sua dívida de curto prazo apresentou uma pequena baixa, visto que a Composição do Endividamento diminuiu 4,30 p.p. em 2020. O Grau de Imobilização do Patrimônio Líquido apresentou alta em 2020 de 0,40 p.p, ficando em -0,59%. Já o Grau de Imobilização de recursos não correntes em 2020 foi superior em relação ao ano de 2019 em 0,92 p.p, ficando em -1,77%. No Passivo Oneroso sobre o Ativo houve alta de 1,78 p.p.

No que se refere aos indicadores de liquidez da Emissora, em 2020, a Liquidez Imediata ficou em 0,03. Foi identificada baixa de 1,72% na Liquidez Corrente, e na Liquidez Seca uma alta de 1,21%. A Liquidez Geral apontou baixa de 3,62%.

A Rentabilidade de Investimentos apresentou uma alta, ficando em -26,39%. O Giro do Ativo reduziu em 3,49 p.p. em relação ao ano anterior, ficando em 12,03%. A Margem Bruta ficou em 34,30%, a Margem Operacional foi de -132,93%, e a Margem Líquida ficou em -219,36% em 2020.

<b>INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS CONSOLIDADO</b>		
<i>Índices de Estrutura de Capital</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endividamento Geral	411,14%	354,45%
Composição do Endividamento	50,19%	54,49%
Imobilização do Patrimônio Líquido	-0,59%	-0,99%
Imobilização de recursos não correntes	-1,77%	-2,69%
Passivo Oneroso sobre o Ativo	126,81%	125,03%
<i>Índices de Liquidez</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Liquidez Imediata	0,03	0,03
Liquidez Corrente	0,38	0,40
Liquidez Seca	0,10	0,09
Liquidez Geral	0,24	0,28
<i>Índices de Rentabilidade</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rentabilidade do Patrimônio Líquido	-	-
Rentabilidade de Investimentos	-26,39%	-47,02%
Giro do Ativo	12,03%	15,52%
Margem Bruta	34,30%	5,70%
Margem Operacional	-132,93%	-152,04%
Margem Líquida	-219,36%	-303,06%

## 15. INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Não há.

## 16. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

Em 23 de fevereiro de 2017 ocorreu o vencimento antecipado automático da Emissão, em razão do pedido de Recuperação Judicial formulado pela Emissora o qual foi ratificado em Assembleia Geral de Debenturistas em 15 de maio de 2017, tendo sido contratado escritório de advocacia para a tomada das providências cabíveis para a cobrança dos valores devidos pela Emissora.

A Emissora não cumpriu com a sua obrigação de prestação de informações periódicas.

## 17. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR

Para a elaboração deste relatório, até a presente data, faltou a Emissora responder às seguintes solicitações:

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

## 18. 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 de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora – Em Recuperação Judicial:

<b>4ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CRI DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RJ</b>	
Valor da Emissão:	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:	Cessão de Créditos Imobiliários oriundos de Contratos de Compra e Venda de Unidades Imobiliárias, representados por CCI. Devedores: (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.

<b>15ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CRI DA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA – EM RJ</b>	
Valor da Emissão:	R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).
Quantidade de CRI:	3.000 (três mil).
Prazo de Vencimento:	27 de julho de 2020.
Taxa de Juros:	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).
Espécie e garantias envolvidas:	Cessão de Créditos Imobiliários oriundos de Contratos de Compra e Venda de Unidades Imobiliárias, representados por CCI. Penhor de Quotas da SPE CHL XCII Incorporações Ltda. Devedores: (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. Devedores: (v) PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. (vi) pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.
Inadimplimento 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 Créditorios. Devedores: (v) Goldfarb Serviços Financeiros Imobiliários Ltda. (vi) PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (vii) pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.
Inadimplimento 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;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(iii) Cessão Fiduciária de VGV; e</li> <li>(iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Aquisitivos.</li> </ul> Devedores: <ul style="list-style-type: none"> <li>(v) Agre KS Empreendimento Imobiliário S.A.</li> <li>(vi) CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.</li> <li>(vii) pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.</li> </ul>
Inadimplimento 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Fiança;</li> <li>(ii) Hipoteca;</li> <li>(iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs Garantidoras;</li> <li>(iv) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas;</li> <li>(v) Cessão Fiduciária de Ações das SPEs Garantidoras;</li> <li>(vi) Penhor em Segundo Grau dos Direitos Creditórios das SPEs Garantidoras; e</li> <li>(vii) Cessão Fiduciária de Recebíveis 1 e 2 das Garantidoras.</li> </ul> Devedores: <ul style="list-style-type: none"> <li>(viii) PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.</li> <li>(ix) SPEs Garantidoras.</li> <li>(x) pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou promitentes compradores das Unidades e devedores dos Contratos Imobiliários.</li> </ul>
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. 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.

## 19. 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 debêntures 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 09 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@gcdtvm.com.br