

ANEXO I

(Ata de Reunião do Conselho de Administração da PDG COMPANHIA SECURITIZADORA realizada em 05 de agosto de 2008)

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE ATO OU FATO RELEVANTE DA "PDG COMPANHIA SECURITIZADORA"

1. PROPÓSITO

1.1. A presente Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da PDG COMPANHIA SECURITIZADORA tem como propósito disciplinar os procedimentos internos a serem adotados com a finalidade de atender integralmente as disposições legais e regulamentares concernentes à divulgação de ato ou fato relevante, nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, e suas posteriores alterações.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Neste documento, os termos seguintes quando grafados com iniciais maiúsculas, na sua forma singular ou plural, terão por significado as respectivas definições abaixo:

Ato ou Fato Relevante: qualquer decisão de acionista controlador, deliberação da assembléia geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter aqueles valores mobiliários; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de valores mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados, incluindo, sem limitação, os atos ou fatos constantes do Anexo A deste documento.

Companhia: PDG Companhia Securitizadora

CVM: Comissão de Valores Mobiliários.

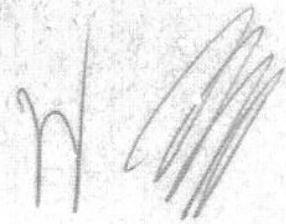
Diretor de Relações com Investidores: Diretor de Relações com Investidores, que é responsável na Companhia pela relação com os investidores e pela execução e acompanhamento da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia.

Entidades do Mercado: conjunto das bolsas de valores ou das entidades do mercado de balcão organizado nas quais os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação.

3. PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

3.1. A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia está baseada nos seguintes princípios e objetivos:

- (i) prestar informação completa aos acionistas e investidores;
- (ii) garantir ampla e imediata divulgação de Ato ou Fato Relevante;
- (iii) possibilitar acesso equânime às informações públicas sobre a Companhia a todo acionista e investidor;
- (iv) zelar pelo sigilo de Ato ou Fato Relevante não divulgado;
- (v) colaborar para a estabilidade e o desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro;
- (vi) consolidar práticas de boa governança corporativa na Companhia.



4. PROCEDIMENTOS DE DIVULGAÇÃO

4.1. A divulgação e comunicação à CVM e às Entidades do Mercado de Ato ou Fato Relevante, pelos canais institucionais de comunicação, assim como a adoção dos demais procedimentos aqui previstos, é obrigação do Diretor de Relações com Investidores.

4.2. O Ato ou Fato Relevante deverá ser divulgado por meio (i) de publicação em jornal de grande circulação habitualmente utilizados pela Companhia e (ii) da disponibilização da respectiva informação, em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM e às Entidades do Mercado, na rede mundial de computadores (Internet).

4.2.1. A critério do Diretor de Relações com Investidores, a publicação referida no item 4.2(i) acima poderá ser feita de forma resumida, com indicação de que a informação completa poderá ser acessada no endereço eletrônico www.pdgrealty.com.br.

4.2.2. A informação deverá ser apresentada de forma clara e precisa, em linguagem objetiva e acessível ao público investidor. Sempre que for utilizado algum conceito técnico que, a critério do Diretor de Relações com Investidores, seja considerado como de maior complexidade, uma explicação sobre o seu significado deverá constar da informação divulgada.

4.3. Na hipótese de veiculação de Ato ou Fato Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, deverá o Diretor de Relações com Investidores divulgar simultaneamente a respectiva informação ao mercado, na forma estabelecida neste documento.

4.4. O acionista controlador, diretores, membros do conselho de administração e do conselho fiscal, quando instalado, bem como qualquer empregado da Companhia que venha a ter acesso a informações sobre Ato ou Fato Relevante, que tenham firmado o termo de adesão, conforme o item 6.3 abaixo, serão responsáveis por comunicar ao Diretor de Relações com Investidores todo e qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento e que saibam não ter ainda chegado ao conhecimento do Diretor de Relações com Investidores, assim como deverão verificar se o Diretor de Relações com Investidores tomou as providências prescritas neste documento em relação à divulgação da respectiva informação.

4.4.1. A comunicação ao Diretor de Relações com Investidores de que trata o item 4.4 acima, deverá ser feita por meio de correio eletrônico, para o endereço ri@pdgrealty.com.br.

4.4.2. Caso as pessoas mencionadas neste item 4.4 verifiquem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, e não tenha sido deliberada a manutenção do sigilo sobre o Ato ou Fato Relevante, nos termos da Seção V desta Política, tais pessoas deverão comunicar imediatamente o Ato ou Fato Relevante diretamente à CVM para se eximirem de responsabilidade imposta pela regulamentação aplicável em caso de sua não divulgação.

4.5. Sempre que a CVM ou as Entidades do Mercado exigirem do Diretor de Relações com Investidores esclarecimentos adicionais à comunicação e à divulgação de Ato ou Fato Relevante, deverá o Diretor de Relações com Investidores inquirir as pessoas com acesso a Atos ou Fatos Relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

4.5.1. Os administradores e empregados da Companhia inquiridos na forma deste item 4.5, deverão responder à solicitação do Diretor de Relações com Investidores imediatamente, enviando correio eletrônico com as informações pertinentes para o endereço ri@pdgrealty.com.br.

5. EXCEÇÃO À DIVULGAÇÃO

5.1. Os Atos ou Fatos Relevantes podem, de forma excepcional, deixar de ser divulgados se o acionista controlador ou o conselho de administração entender que sua revelação colocará em risco interesse legítimo da Companhia, devendo obrigatoriamente serem adotados os procedimentos estabelecidos neste documento com o propósito de garantir o sigilo de tais informações.



5.2. Caso o Ato ou Fato Relevante esteja relacionado a operações que envolvam diretamente o acionista controlador, este poderá instruir o Diretor de Relações com Investidores a não divulgar o Ato ou Fato Relevante, expondo os motivos de sua decisão.

5.3. O acionista controlador ou o conselho de administração, por intermédio de seu Presidente, deverá solicitar ao Diretor de Relações com Investidores que divulgue imediatamente Ato ou Fato Relevante mantido em sigilo, em qualquer das seguintes hipóteses:

- (i) a informação ter se tornado de conhecimento de terceiros estranhos à Companhia e ao eventual negócio que caracteriza o Ato ou Fato Relevante; e
- (ii) haver indícios subsistentes e fundado receio de que tenha havido violação do sigilo do Ato ou Fato Relevante.

5.3.1. Caso o Diretor de Relações com Investidores não tome as providências necessárias para a imediata divulgação referida neste item 5.3, caberá, conforme o caso, ao próprio acionista controlador ou ao conselho de administração, por intermédio de seu Presidente, a adoção das referidas providências.

5.4. O Diretor de Relações com Investidores deverá sempre ser informado de Ato ou Fato Relevante mantido sob sigilo, sendo de sua responsabilidade, em conjunto com as demais pessoas que tiverem conhecimento de tal informação, zelar pela adoção dos procedimentos adequados para a manutenção do sigilo.

5.5. Sempre que houver, por parte daqueles que tenham conhecimento de Ato ou Fato Relevante mantido em sigilo, dúvida quanto à legitimidade da não divulgação da informação, deverá a questão ser submetida à CVM, na forma prevista nas normas aplicáveis.

6. PROCEDIMENTOS PARA PRESERVAÇÃO DE SIGILO

6.1. O acionista controlador, diretores, membros do conselho de administração e do conselho fiscal, quando instalado, além dos demais empregados e agentes da Companhia, deverão preservar o sigilo das informações pertinentes a Atos ou Fatos Relevantes às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupem, sempre respeitando os procedimentos estabelecidos nesta Seção VI, até sua efetiva divulgação ao mercado, assim como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, responsabilizando-se solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

6.2. Para o propósito de preservação do sigilo a que se refere o item 6.1 acima, as pessoas ali mencionadas deverão observar e zelar pela observância dos seguintes procedimentos, sem prejuízo da adoção de outras medidas que se mostrem apropriadas diante de cada situação concreta:

- (i) divulgar a informação confidencial estritamente àquelas pessoas que dela imprescindivelmente precisem tomar conhecimento;
- (ii) não discutir a informação confidencial na presença de terceiros que dela não tenham conhecimento, ainda que se possa esperar que referido terceiro não possa intuir o significado da conversa;
- (iii) não discutir a informação confidencial em conferências telefônicas nas quais não se possa ter certeza de quem efetivamente são as pessoas que podem dela participar;
- (iv) manter documentos de qualquer espécie referentes à informação confidencial, inclusive anotações pessoais manuscritas, em cofre, armário ou arquivo fechado, ao qual tenha acesso apenas pessoas autorizadas a conhecer a informação;
- (v) gerar documentos e arquivos eletrônicos referentes à informação confidencial sempre com proteção de sistemas de senha;
- (vi) circular internamente os documentos que contenham informação confidencial em envelopes lacrados, os quais deverão ser sempre entregues diretamente à pessoa do destinatário; e
- (vii) não enviar documentos com informação confidencial por fac-símile, a não ser quando haja certeza de que apenas pessoa autorizada a tomar conhecimento da informação terá acesso ao aparelho receptor.

6.3. Quando a informação confidencial precisar ser divulgada a empregado da Companhia ou a outra pessoa que ocupe cargo, função ou posição na Companhia, seus controladores, coligadas, que não seja diretor, membro do conselho de administração ou do conselho fiscal da Companhia, a pessoa responsável pela transmissão da informação deverá se certificar de que a pessoa que a está recebendo tem conhecimento da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, exigindo ainda que assine o termo constante do Anexo B deste documento antes de lhe facultar acesso à informação.

7. ACOMPANHAMENTO DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO

7.1. Cabe ao Diretor de Relações com Investidores verificar, diante da ocorrência de Ato ou Fato Relevante, o adequado cumprimento da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, informando imediatamente qualquer irregularidade ao conselho de administração.

7.2. A precisão e a adequação na forma de redação da informação divulgada ao mercado, conforme exigido pelo item 4.2.2 acima, será apurada pelo Diretor de Relações com Investidores a partir da verificação das razões subjacentes aos pedidos de esclarecimentos adicionais por parte da CVM e das Entidades do Mercado.

7.3. Na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no item 5.3 acima, que impliquem a necessidade de divulgação de Ato ou Fato Relevante mantido sob sigilo, ou da violação do sigilo de Ato ou Fato Relevante previamente a sua divulgação ao mercado, deverá o Diretor de Relações com Investidores realizar investigações e diligências internas na Companhia, inquirindo as pessoas envolvidas, que deverão sempre responder as suas solicitações de informações, com o propósito de verificar o motivo que provocou a eventual violação do sigilo da informação.

7.3.1. As conclusões do Diretor de Relações com Investidores deverão ser encaminhadas ao conselho de administração da Companhia, para as providências cabíveis, acompanhadas de eventuais recomendações e sugestões de alteração na Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, que possam futuramente evitar a quebra do sigilo de informações confidenciais.

8. ALTERAÇÃO NA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO

8.1. Por meio de deliberação do conselho de administração, a Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia poderá ser alterada nas seguintes situações:

- (i) quando houver determinação expressa nesse sentido por parte da CVM;
- (ii) diante de modificação nas normas legais e regulamentares aplicáveis, de forma a implementar as adaptações que forem necessárias;
- (iii) quando o conselho de administração, no processo de avaliação da eficácia dos procedimentos adotados, constatar a necessidade de alterações.

8.2. A alteração da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia deverá ser comunicada à CVM e às Entidades do Mercado pelo Diretor de Relações com Investidores, na forma exigida pelas normas aplicáveis, assim como às pessoas que constem da relação referida em 10.1.3 abaixo.

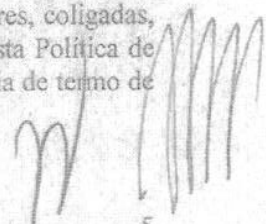
9. INFRAÇÕES E SANÇÕES

9.1. Sem prejuízo das sanções cabíveis nos termos da legislação vigente, a serem aplicadas pelas autoridades competentes, em caso de violação dos termos e procedimentos estabelecidos na Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, caberá ao conselho de administração tomar as medidas disciplinares que forem cabíveis no âmbito interno da Companhia, inclusive a destituição do cargo ou demissão do infrator nas hipóteses de violação grave.

9.2. Caso a medida cabível seja de competência legal ou estatutária da assembleia geral, deverá o conselho de administração convocá-la para deliberar sobre o tema.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. A Companhia deverá enviar por correspondência registrada ao acionista controlador, diretores, membros do conselho de administração e do conselho fiscal, quando instalado, bem como a quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia, seus controladores, coligadas, possa vir a ter conhecimento de informação relativa a fato ou ato relevante, cópia desta Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, solicitando o retorno à Companhia de termo de



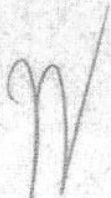
adesão devidamente assinado conforme o Anexo B do presente documento, o qual ficará arquivado na sede da Companhia.



10.1.1. Na assinatura do termo de posse dos novos administradores deverá ser exigida a assinatura do termo constante do Anexo B do presente documento, sendo-lhes dado conhecimento desta Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia.

10.1.2. A comunicação da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, assim como a exigência de assinatura do termo constante do Anexo B do presente documento, às pessoas referidas no item 10.1 acima, será feita antes destas pessoas tomarem conhecimento de Ato ou Fato Relevante, na forma do item 6.3 acima.

10.1.3. A Companhia manterá em sua sede, à disposição da CVM, a relação de pessoas contempladas neste item 10.1 e respectivas qualificações, indicando cargo ou função, endereço e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas, atualizando-a imediatamente sempre que houver modificação.

10.2. Esta Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia deverá ser observada a partir da data de sua aprovação.



 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Nome : PDG COMPANHIA SECURITIZADORA Nire : 33.3.0026623-3 Protocolo : 00-2008/140408-5 - 29/08/2008 CERTIFICAMOS QUE ESTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DO REGISTRO Nº 00001834386 DE 01/09/2008 NÃO PODENDO SER UTILIZADO SEPARADAMENTE:  Valéria G. M. Serra SECRETARIA GERAL
--

ANEXO A

(Anexo A da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da PDG COMPANHIA
SECURITIZADORA)

1. Assinatura de acordo ou contrato de transferência do controle acionário da Companhia, ainda que sob condição suspensiva ou resolutiva.
2. Mudança no controle da Companhia, inclusive através de celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas.
3. Celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas em que a Companhia seja parte ou interveniente, ou que tenha sido averbado no livro próprio da Companhia.
4. Ingresso ou saída de sócio que mantenha, com a Companhia, contrato ou colaboração operacional, financeira, tecnológica ou administrativa.
5. Decisão de promover o cancelamento de registro de companhia aberta.
6. Incorporação, fusão ou cisão envolvendo a Companhia ou empresas ligadas.
7. Transformação ou dissolução da Companhia.
8. Aprovação de plano de outorga de opção de compra de ações.
9. Alteração nos direitos e vantagens dos valores mobiliários emitidos pela Companhia.
10. Lucro ou prejuízo da Companhia e a atribuição de proventos em dinheiro.
11. Celebração ou extinção de contrato, ou o insucesso na sua realização, quando a expectativa de concretização for de conhecimento público.
12. Modificação de projeções divulgadas pela Companhia.



ANEXO B

(Anexo B da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da PDG COMPANHIA
SECURITIZADORA)

TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA
DE DIVULGAÇÃO DE ATO OU FATO RELEVANTE

“PDG COMPANHIA SECURITIZADORA”

Pelo presente instrumento, [●], portador da Cédula de Identidade RG n.º [●] inscrito no CPF/MF sob o n.º [●], residente e domiciliado nesta Capital do Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Praia de Botafogo, n.º 501, 2.º andar, conjunto 203, parte, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040, doravante denominado simplesmente “Declarante”, na qualidade de [●] da PDG Companhia Securitizadora, sociedade anônima com sede nesta Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 2.º andar, conjunto 203, parte, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob n.º [●], doravante denominada simplesmente “Companhia”, vem, por meio deste Termo de Adesão, declarar ter integral conhecimento das regras constantes da “Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante” da Companhia, cuja cópia recebeu, que disciplina a política interna quanto ao uso e divulgação de informações relevantes da Companhia, obrigando-se a pautar suas ações sempre em conformidade com tais regras. O Declarante firma o presente Termo de Adesão em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, [●] de [●] de 2008

[●]

Testemunhas:

1

Nome:
RG:
CPF:

2

Nome:
RG:
CPF:

