



Consultoria,
Gestão e
Monitoramento

Relatório Mensal de Monitoramento

RMM #1



Database: 31/Dez/2017

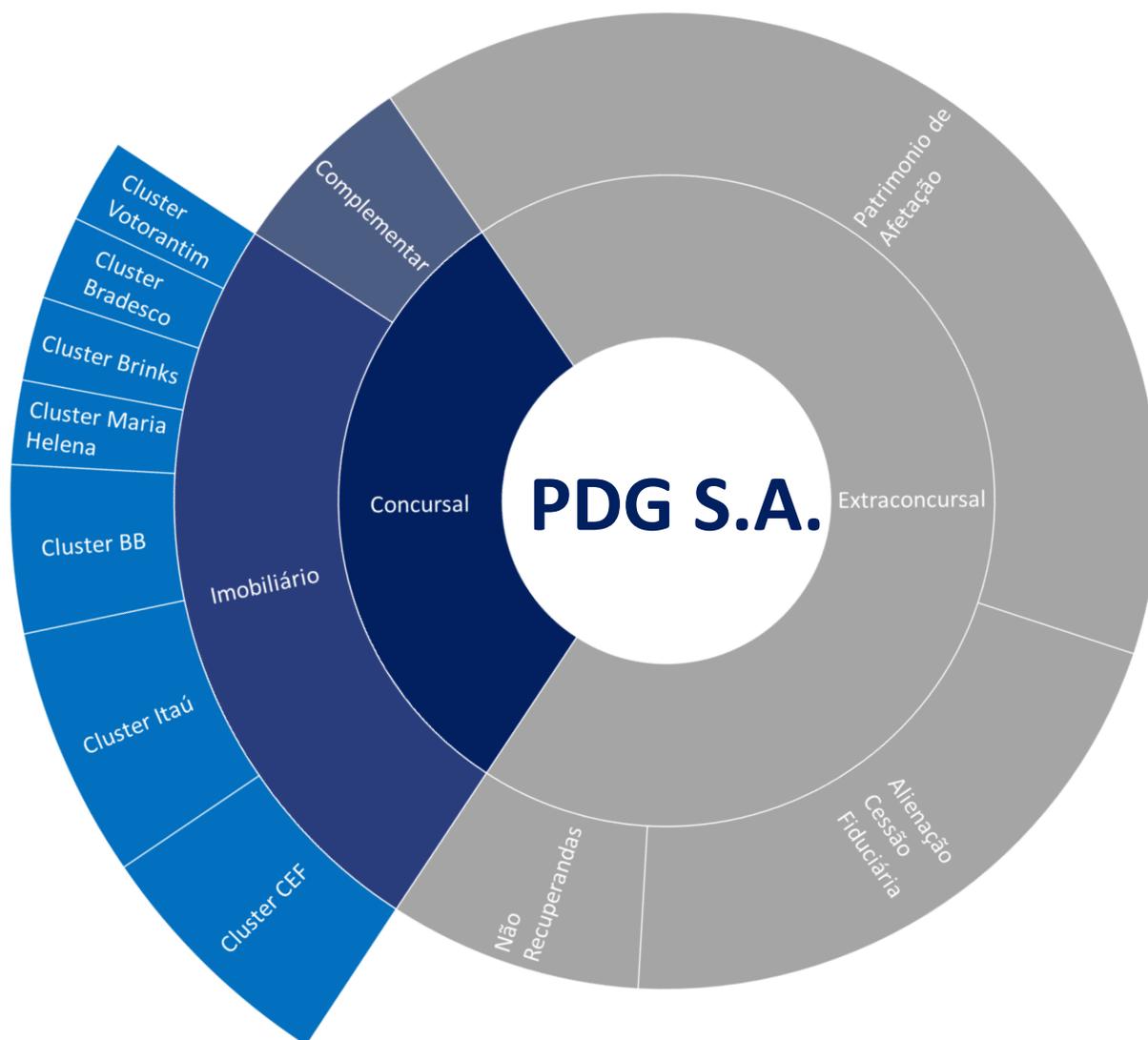
Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17

Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro	03
Guia de Monitoramento dos Ativos PDG S.A.	04
PDG S.A	05
Concursal	09
Ativos Complementares	13
Ativos Imobiliários	17
Cluster Caixa Econômica Federal.....	19
Cluster Itaú	23
Cluster Banco do Brasil.....	27
Cluster Bradesco	31
Cluster Votorantim	35
Cluster Transpar Brinks.....	39
Cluster Maria Helena	43
Anexos	47
Outras Informações Relevantes e Declarações da CCC.....	48
Cronograma Eventos PRJ até Mar/18.....	49
Glossário.....	50
Dicionário de Abreviaturas e Termos.....	58

Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro

De acordo com o PRJ Homologado, segue abaixo as atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro conforme Cláusulas 4.3.2.11.1 e 4.3.2.8.8.:

Cláusula	Descrição	Status	Obs
4.3.2.1.1.1 (i)	Acompanhar as movimentações da Conta Centralizadora do Cluster e da Conta Centralizadora dos Ativos Complementares;	NA	Contas não operacionais na Database e dependentes da Cessão Fiduciária (02/Jan/18)
4.3.2.1.1.1 (ii)	Monitorar que os recursos depositados na Conta Centralizadora do Cluster sejam utilizados na forma das Cláusulas 4.3.2.7 e 4.3.2.10 e que os valores depositados na Conta Centralizadora dos Ativos Complementares sejam utilizados na forma das Cláusulas 4.3.2.9 e 4.3.2.10;	NA	Contas não operacionais na Database e dependentes da Cessão Fiduciária (02/Jan/18)
4.3.2.1.1.1 (iii)	Avaliar o Teste Anual de Aderência apresentado pelo Grupo PDG, na forma da Cláusula 4.3.2.10.4;	NA	Apresentação anual a partir do 1º aniversário da Homologação do PRJ.
4.3.2.1.1.1 (iv)	Verificar a atualização gerencial da Base dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Complementares para fins de cálculo do valor das Despesas Gerais e Administrativas, nos termos da Cláusula 4.3.2.10.2;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (v)	Adotar a atualização anual do valor dos Ativos Imobiliários e do valor dos terrenos, unidades imobiliárias e recebíveis integrantes dos Ativos Complementares realizada pelos Agentes de Monitoramento Imobiliário, nos termos da Cláusula 4.3.2.10.3;	NA	Elaboração anual a partir do 1º aniversário da Homologação do PRJ pelos Agentes de Monitoramento Imobiliário.
4.3.2.1.1.1(vi)	Verificar o valor das Despesas Futuras do Cluster de Curto Prazo, o valor das Despesas Futuras do Cluster Totais, o valor das Despesas Futuras dos Ativos Complementares de Curto Prazo e Despesas Futuras dos Ativos Complementares Totais, o Valor de Caixa Mínimo e o Valor de Caixa Mínimo dos Ativos Complementares em ciclos mensais, bem como monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.1, 4.3.2.8.2, 4.3.2.8.6, 4.3.2.8.7, 4.3.2.8.8 e 4.3.2.9.1;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (vii)	Monitorar a execução do fluxo de caixa das Recuperandas e das demais sociedades por elas controladas, direta ou indiretamente;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (viii)	Monitorar os pagamentos previstos neste Plano;	✓	Detalhamento nas respectivas seções deste RMM.
4.3.2.1.1.1 (ix)	Monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.3, 4.3.2.8.5 e 4.3.2.10.5;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (x)	Apresentar ao Grupo PDG relatórios mensais (Relatórios Mensais, Relatórios Mensais de Monitoramento ou RMM) consolidando as informações referentes às atribuições previstas nos itens anteriores, os quais deverão ser, na mesma periodicidade, apresentados pelas Recuperandas nos autos da Recuperação Judicial e disponibilizados no website do Grupo PDG, sendo ainda facultado ao Agente de Monitoramento a apresentação de tais relatórios ao Administrador Judicial.	✓	Apresentado em 31/Jan/2018.
4.3.2.8.8	Verificar a Insuficiência de Recursos para composição do Valor do Caixa Mínimo em até 12 meses da Data de Homologação.	✓	---



O PRJ da PDG S.A. aprovado e homologado tem como base fundamental as características das operações de seus Ativos. O PRJ contempla os seguintes **Ativos Concursais**:

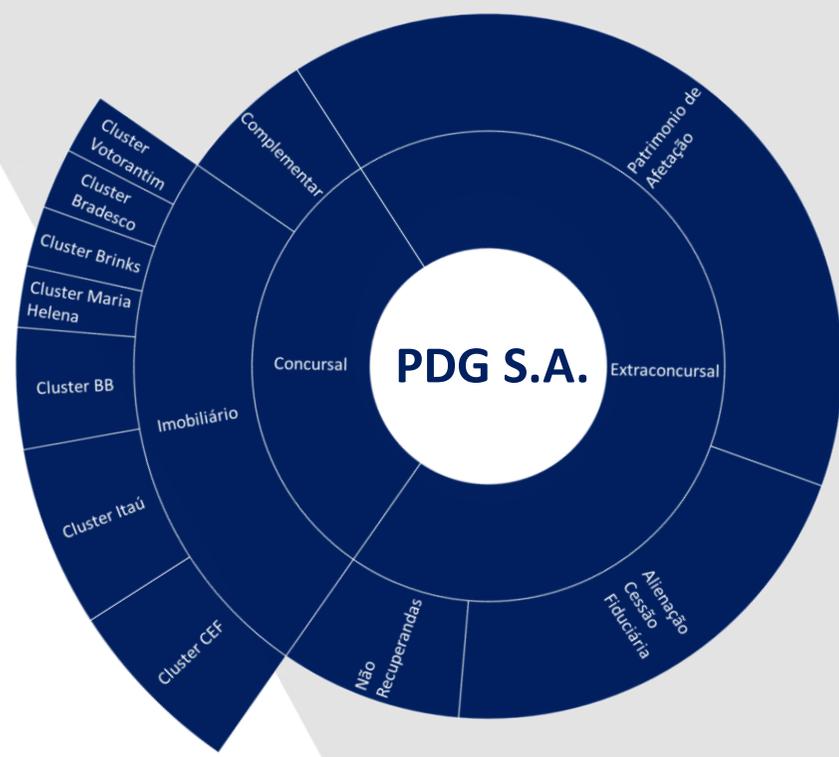
- **Ativos Complementares:** Ativos sem operação conforme cláusula 1.6.11 do PRJ;
- **Ativos Imobiliários:** Ativos derivados de dívidas com garantias reais sem características fiduciárias, conforme cláusula 1.6.12 do PRJ (Clusters).

Não estão contemplados no PRJ os seguintes **Ativos Extraconcursais**:

- Empreendimentos sujeitos ao regime de Patrimônio de Afetação;
- Recebíveis, Quotas de SPEs, Unidades e/ou Terrenos cedidas ou alienados fiduciariamente;
- SPEs que não integraram o universo das SPEs recuperandas.

Desta maneira, o monitoramento exigido conforme o PRJ limitar-se-á ao universo dos *ativos concursais*. Porém, a variação dos demais ativos será monitorada com o objetivo de: (i) Compreender a representatividade dos Ativos Concursais em relação ao universo de Ativos Totais; (ii) Monitorar a possível migração de *Ativos Extraconcursais* durante a vigência do PRJ para o universo de *Ativos Concursais*.

PDG S.A.



Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017
Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17

Total de Ativos
PDG S.A.

4,4B

4,4B

Out/17 Nov/17 Dez/17

Entradas Operacionais

8,9MM

8,9MM

Out/17 Nov/17 Dez/17

Despesas Totais

(14,0MM)

(14,0MM)

Out/17 Nov/17 Dez/17

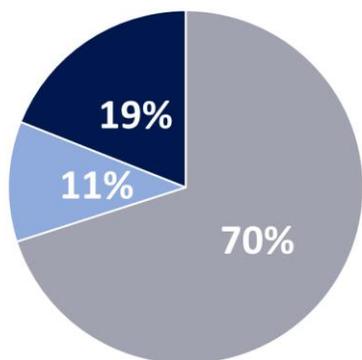
Despesas Gerais e Administrativas
(G&A)

(2,9MM)

(2,9MM)

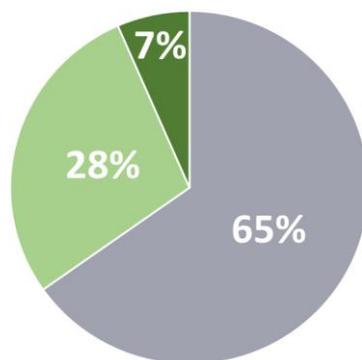
Out/17 Nov/17 Dez/17

Distribuição dos Ativos %



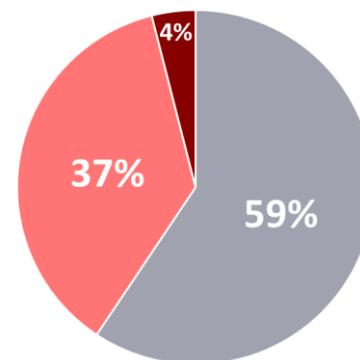
■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Distribuição das Entradas %



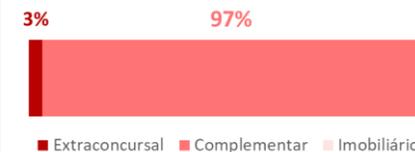
■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Distribuição das Despesas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Custeio G&A %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Custeio G&A R\$ MM

Extraconcursal	(0,1)
Complementar	(2,8)
Imobiliário	-
CEF	-
Itaú	-
Bradesco	-
Banco do Brasil	-
Votorantim	-
Brinks	-
Maria Helena	-
Total	(2,9)

Distribuição dos Ativos R\$ MM

Extraconcursal	3.094,5
Complementar	486,3
Imobiliário	838,7
CEF	265,4
Itaú	228,3
Bradesco	129,8
Banco do Brasil	179,9
Votorantim	20,9
Brinks	9,5
Maria Helena	5,0
Total	4.419,5

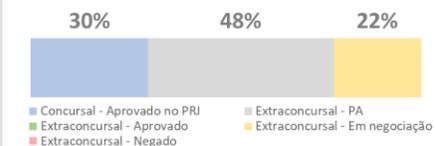
Distribuição das Entradas R\$ MM

Extraconcursal	5,8
Complementar	2,5
Imobiliário	0,6
CEF	0,3
Itaú	0,1
Bradesco	0,1
Banco do Brasil	-
Votorantim	0,0
Brinks	-
Maria Helena	-
Total	8,9

Distribuição das Despesas R\$ MM

Extraconcursal	(8,3)
Complementar	(5,1)
Imobiliário	(0,6)
CEF	(0,2)
Itaú	(0,2)
Bradesco	(0,1)
Banco do Brasil	(0,0)
Votorantim	(0,0)
Brinks	(0,0)
Maria Helena	0,0
Total	(14,0)

Status Negociações G&A %



■ Concursal - Aprovado no PRI ■ Extraconcursal - PA
■ Extraconcursal - Aprovado ■ Extraconcursal - Em negociação
■ Extraconcursal - Negado

Total de Ativos
PDG S.A. ⁴

4,4B



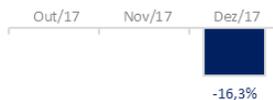
Variação dos Ativos

(58,9MM)



Ajuste Preço de Venda
Realizada¹

-16,3%

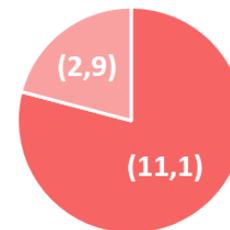


Ajuste Monetização de
Recebíveis - Clientes²

-4,0%



Tipo de Despesa³



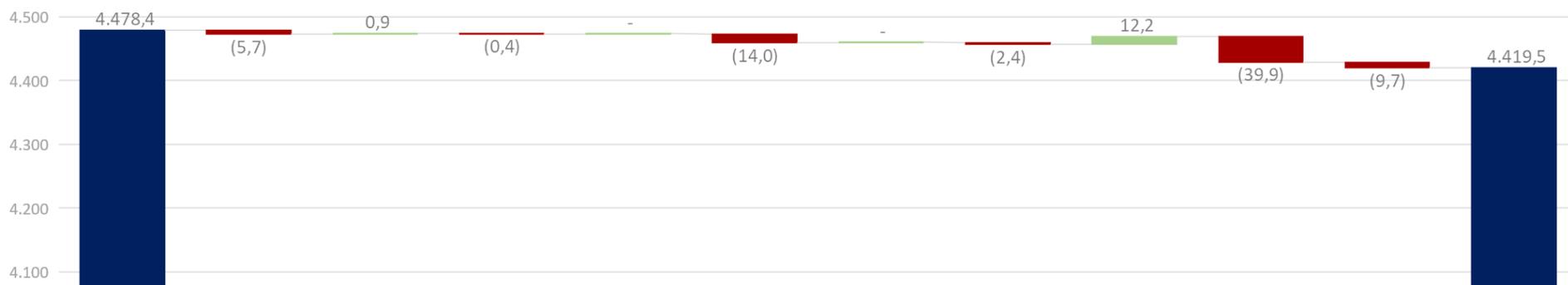
■ Despesas Diretas ■ G&A

Despesas Totais
Vencidas

54,9MM



Variação de Ativos – 18/Dez/17 a 31/Dez/17



	Ativos 18/Dez/17	Vendas Brutas	Distratos	Receita Clientes	Outras Receitas	Despesas	Liberação SFH	Dívidas Extraconcursais	Correção Mon.	Carteira Venda	Outras Variações	Ativos 31/Dez/17 ⁴
TOTAL	4.478,4	(5,7)¹	0,9	(0,4)²	-	(14,0)³	-	(2,4)	12,2	(39,9)	(9,7)	4.419,5
Saldo	215,5	-	-	9,5	-	(14,0)	-	(2,4)	-	-	(2,5)	206,1
Recebível	1.793,5	29,6	(0,6)	(9,9)	-	-	-	-	12,2	(39,9)	(7,9)	1.777,0
Estoque	2.036,9	(35,3)	1,5	-	-	-	-	-	-	-	0,8	2.003,9
Terrenos	363,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	363,1
Rec. Terrenos	39,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,4
Prov. Fut. SPes	29,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,9

- **Despesas:**

- Para esclarecimento, dentro do valor total de R\$ 8,3MM, R\$ 3,6MM correspondem a recursos para amortizações de dívidas extraconcursais.

- **Dívidas Extraconcursais:**

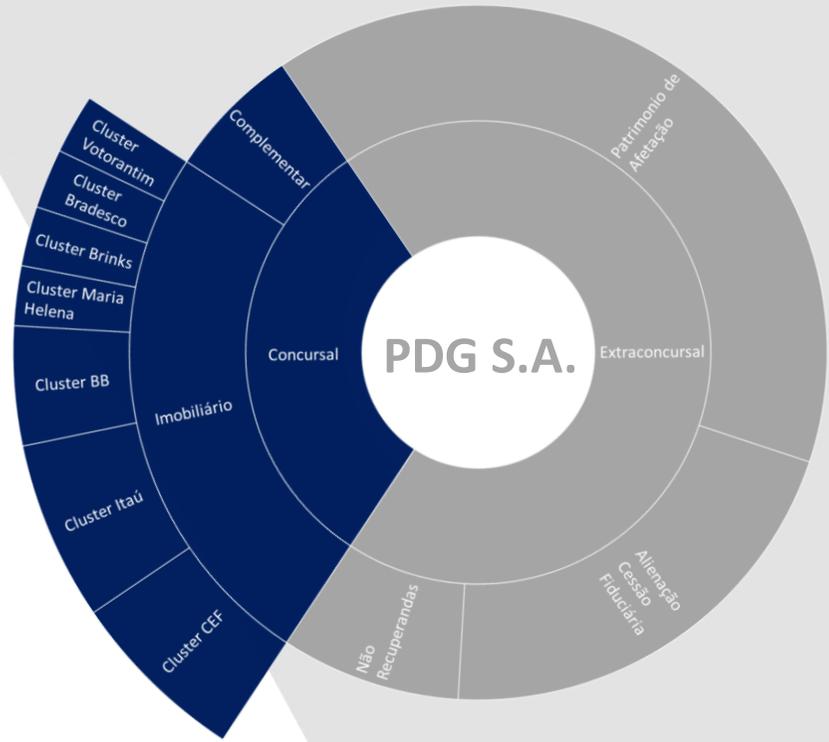
- Crédito proveniente do financiamento DIP realizado pelo Itaú no valor de R\$ 5.252.904,91 em 20/Dez/17.
- Pagamento de R\$ 2,3MM de juros e Amortização de R\$5,4MM de Dívidas Extraconcursais no período monitorado.

- **Outras Variações - Saldo:**

- Foi identificado uma diferença de R\$ 0,6MM entre a base gerencial de controle dos Ativos e o ERP da PDG. A PDG esclarece que tendo em vista que a base do dia 18/Dez/17 não coincide com as rotinas operacionais de fechamento da Companhia, eventuais divergências de conciliação podem ter ocorrido nesta base. Adicionalmente, como parte das rotinas e procedimentos de análise e verificação, o AMF verificou os Saldos e Movimentações Bancárias no período monitorado não identificando qualquer anormalidade aparente.
- As movimentações líquidas totalizam (R\$ 2,5MM) no período monitorado. Conforme esclarecimento da PDG, nessa fase de transição e de ajustes operacionais após a homologação do Plano, houve R\$ 1,8 MM em transferências de recursos de Ativos Complementares para contas correntes de Ativos Extraconcursais de titularidade de SPEs Recuperandas e R\$ 35.342,76 para contas correntes de titularidade de SPEs Não Recuperandas, em sua maioria para pagamento da última parcela do PERT (Programa Especial de Regularização Tributária).
- O AMF solicitou esclarecimentos a respeito de movimentações líquidas no montante total de (R\$ 1,8MM) classificadas como "Outras Movimentações", tendo a PDG informado que tais valores

correspondem a: (R\$ 2,2MM) de Despesas Gerais e Administrativas (G&A) – Despesas com pessoal que foram erroneamente classificado na base de dados disponibilizada pela PDG e R\$ 0,4MM de Entradas. Portanto, com base nos esclarecimentos da PDG, o gasto total com Despesas Gerais e Administrativas no período monitorado foi de R\$ 5,1MM, dos quais R\$ 2,9MM estão reportados como tal neste RMM e R\$ 2,2MM deverão ser reclassificados a partir do próximo RMM.

PDG S.A. - Concursal



Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017
Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17

Total de Ativos
Concursais⁴

1,3B



Variação dos Ativos

(4,4MM)



Ajuste Preço de Venda
Realizada¹

-21,9%

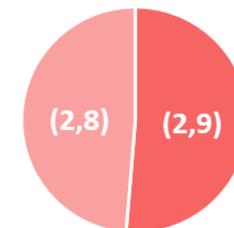


Ajuste Monetização de
Recebíveis - Clientes²

-4,4%



Tipo de Despesa³



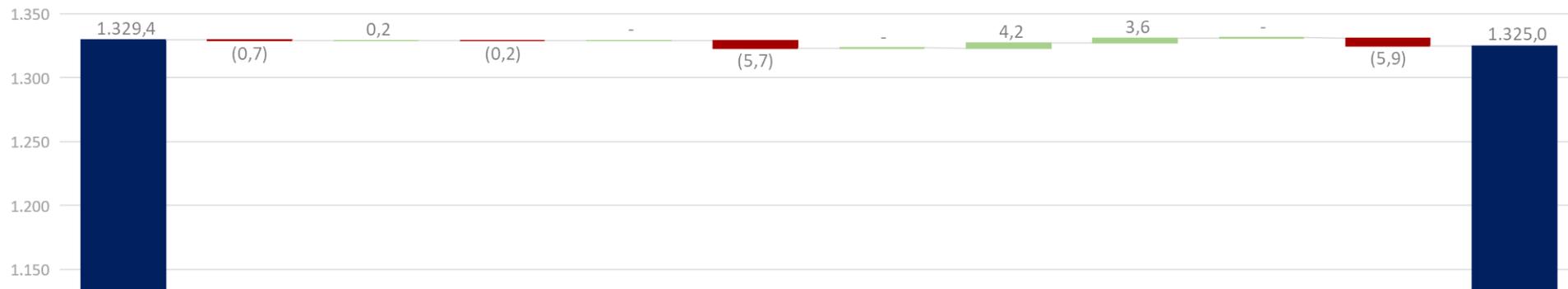
■ Despesas Diretas ■ G&A

Despesas Totais
Vencidas

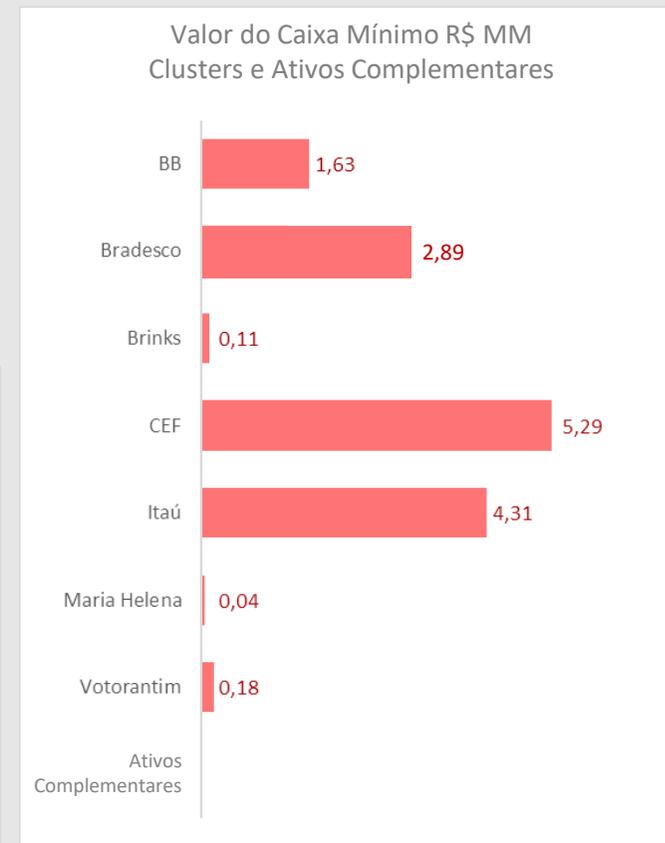
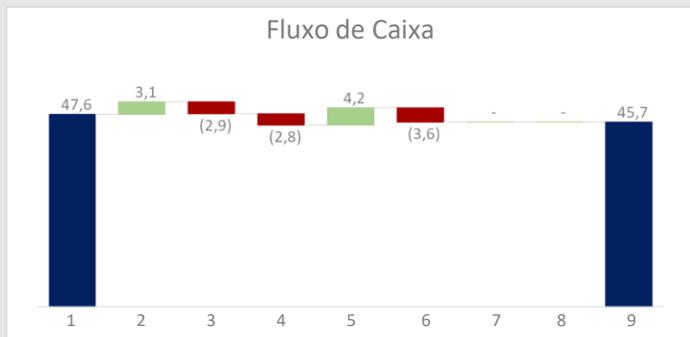
28,9MM



Variação de Ativos – 18/Dez/17 a 31/Dez/17

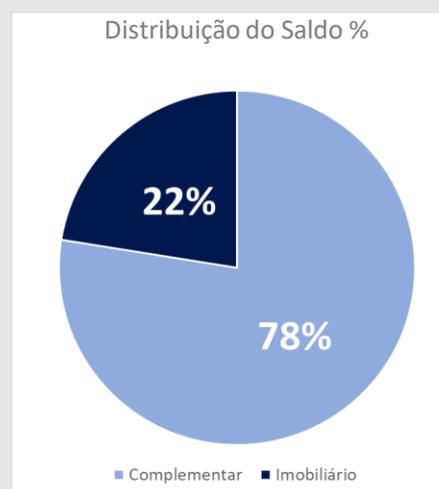


	Ativos 18/Dez/17	Vendas Brutas	Distratos	Receita Clientes	Outras Receitas	Despesas	Liberação SFH	Dívidas Extraconcursais	Correção Mon.	Carteira Vendida	Outras Variações	Ativos 31/Dez/17 ⁴
TOTAL	1.329,4	(0,7)¹	0,2	(0,2)²	-	(5,7)³	-	4,2	3,6	-	(5,9)	1.325,0
Saldo	47,6	-	-	3,3	-	(5,7)	-	4,2	-	-	(3,8)	45,7
Recebível	371,7	2,4	-	(3,4)	-	-	-	-	3,6	-	(2,6)	371,6
Estoque	421,7	(3,1)	0,2	-	-	-	-	-	-	-	0,5	419,3
Terrenos	271,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	271,4
Rec. Terrenos	39,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,4
Prov. Fut. SPEs	177,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177,6



Fluxo de Caixa - Detalhado

	Dez/17 (M-1)
1 - Saldo 18/Dez/17	47,6
2 - Entradas Operacionais	3,1
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(2,9)
Assistência Técnica	(0,0)
Condomínio/IPTU	0,0
Custo a incorrer	(0,3)
Custos de incorporação	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)
Impostos	(2,2)
Contencioso Futuro	(0,4)
Jurídico	-
Marketing	-
Movimentação SFH	(0,1)
Outros	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	0,0
4 - Despesas Gerais e Administrativas	(2,8)
Não recorrentes	(0,2)
OPEX	(0,2)
Pessoal	(2,3)
5 - Dívida Corporativa	4,2
6 - Outras Movimentações	(3,6)
7 - Valores a Classificar	-
8 - Item de Liquidez Não Localizado	-
9 - Saldo 31/Dez/17	45,7
Varição	(1,9)



Distribuição do Saldo R\$ MM

Complementar	35,5
Imobiliário	10,1
CEF	5,1
Itaú	3,5
Bradesco	1,6
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Brinks	0,0
Maria Helena	0,0
Total	45,7

Conforme previsto na cláusula 4.3.2.8 do PRJ, os saldos das Contas Centralizadoras dos Clusters e da Conta Centralizadora dos Ativos Complementares estão sujeitos à Política de Caixa Mínimo. A Transferência de Recursos para estas contas só se dará após a Cessão Fiduciária das mesmas conforme cláusulas 4.3.2.5.3 e 4.3.2.9.2, a qual tem prazo posterior ao período abrangido neste relatório.

- **Caixa Mínimo:**

- O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares não pode ser verificado pelo AMF neste RMM pois não houve a disponibilização de tal dado pela PDG conforme justificativa reproduzida a seguir: *“O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares está sendo recalculado levando em conta as opções feitas pelos credores (Prazo para divulgação da lista dia 12/02/18 conforme cláusula 4.1.2.2) que impactam diretamente as despesas dos próximos meses. Esse valor será disponibilizado nos próximos relatórios.”*

- **Opções dos Credores Classe II – Garantia Real**

- Devido aos prazos estabelecidos nas Cláusulas 4.3.3.2.1.1, 4.3.2.14 e 4.1.2.2, a premissa utilizada pela PDG para classificação dos Ativos Concursais em sua base de ativos disponibilizada e utilizada na elaboração deste RMM, foi considerar, para fins deste relatório, a Opção A - Sistema de Monetização dos Ativos Imobiliários conforme Cláusula 4.3.2 do PRJ.

- **Dívidas Extraconcursais:**

- Durante o período monitorado identificamos as seguintes movimentações totalizando R\$ 4,2MM:
 - Crédito proveniente do financiamento DIP realizado pelo Itaú no valor de R\$ 5.252.904,91 em 20/Dez/17.
 - Pagamento de juros relativos a CCB junto ao Banco Credit Suisse no valor de R\$ 1.022.400,55 em 20/Dez/17 (Obrigação Extraconcursal em razão de garantia fiduciária). Importante destacar que segundo nosso levantamento na base de transações disponibilizada pela PDG, apesar de ser utilizada uma conta corrente atrelada aos Ativos Complementares, esta conta corrente, na mesma data, foi creditada com recursos advindos de contas correntes atreladas a Ativos Extraconcursais vinculados à operação.

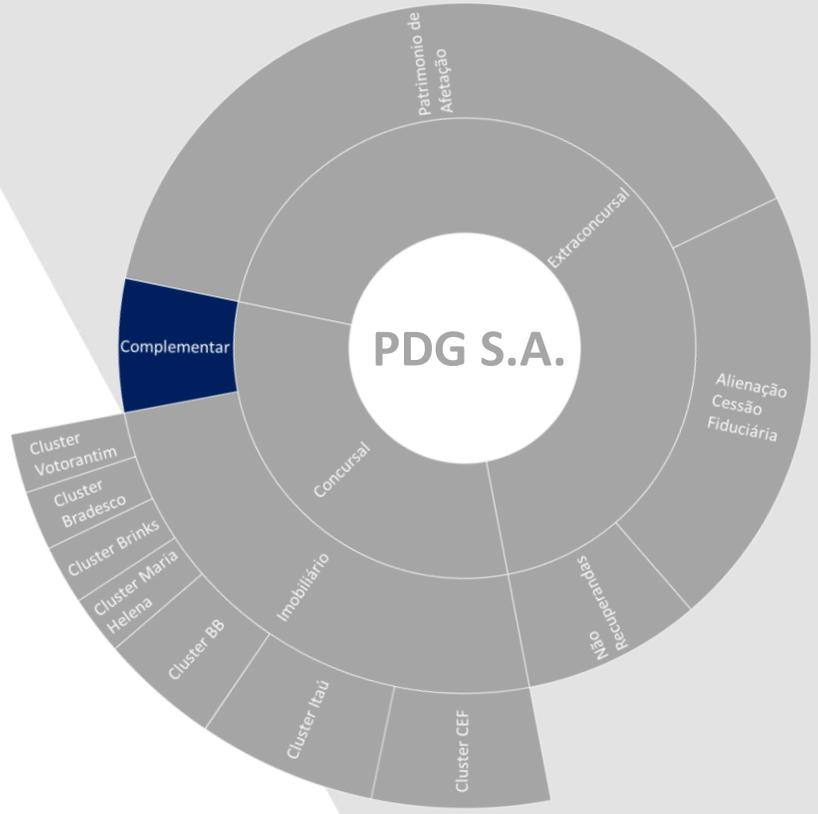
Desta forma é nosso entendimento que não identificamos transferência de recursos dos Ativos Complementares para pagamento de Dívidas Extraconcursais.

- **Outras Variações - Saldo:**

- No que se refere aos Ativos Concursais: As movimentações líquidas totalizam (R\$ 3,6MM) no período monitorado. Conforme esclarecimento da PDG, nessa fase de transição e de ajustes operacionais após a homologação do Plano, houve R\$ 1,8 MM em transferências de recursos de Ativos Complementares para contas correntes de Ativos Extraconcursais de titularidade de SPES Recuperandas e R\$ 35.342,76 para contas correntes de titularidade de SPES Não Recuperandas, em sua maioria para pagamento da última parcela do PERT (Programa Especial de Regularização Tributária).
- O AMF solicitou esclarecimentos a respeito de movimentações líquidas no montante total de (R\$ 1,8MM) classificadas como "Outras Movimentações", tendo a PDG informado que tais valores correspondem a: (R\$ 2,2MM) de Despesas Gerais e Administrativas (G&A) – Despesas com pessoal que foram erroneamente classificado na base de dados disponibilizada pela PDG e R\$ 0,4MM de Entradas. Portanto, com base nos esclarecimentos da PDG, o gasto total com Despesas Gerais e Administrativas no período monitorado foi de R\$ 5,1MM, dos quais R\$ 2,9MM estão reportados como tal neste RMM e R\$ 2,2MM deverão ser reclassificados a partir do próximo RMM.

PDG S.A.

Ativos Complementares



Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017
Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17

VARIAÇÃO DE ATIVOS | Ativos Complementares

18 a 31 | Dez/17
R\$ MM

Total de Ativos Complementares⁴

486,3MM

7% 23% 10% 14% 8% 37%



■ Saldo ■ Recebível
■ Estoque ■ Terreno
■ Rec. Terrenos ■ Prov. Futuros SPEs

Varição dos Ativos

(4,6MM)



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,0%



Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-1,8%



Tipo de Despesa³



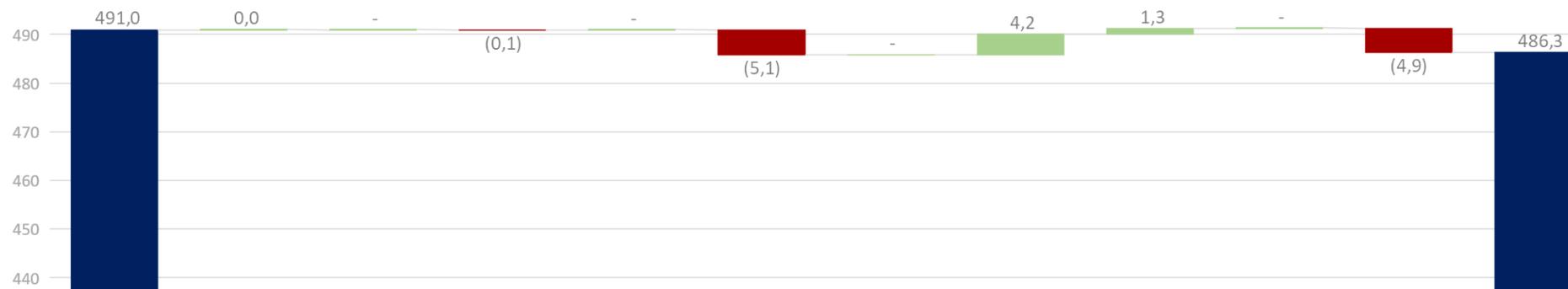
■ Despesas Diretas ■ G&A

Despesas Totais Vencidas

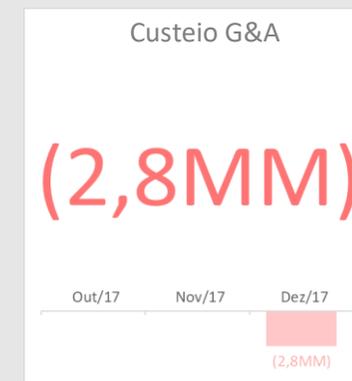
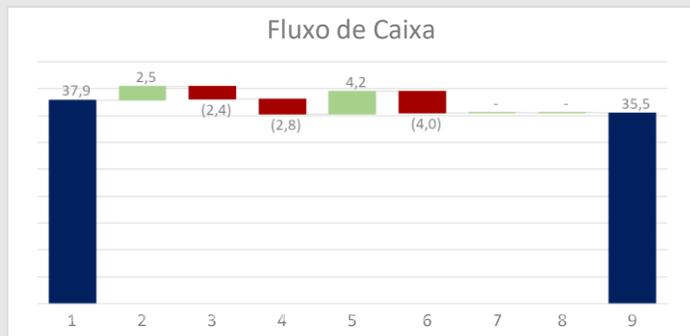
20,0MM



Varição de Ativos – 18/Dez/17 a 31/Dez/17



	Ativos 18/Dez/17	Vendas Brutas	Distratos	Receita Clientes	Outras Receitas	Despesas	Liberação SFH	Dívidas Extraconcursais	Correção Mon.	Carteira Vendida	Outras Variações	Ativos 31/Dez/17 ⁴
TOTAL	491,0	0,0¹	-	(0,1)²	-	(5,1)³	-	4,2	1,3	-	(4,9)	486,3
Saldo	37,9	-	-	2,9	-	(5,1)	-	4,2	-	-	(4,4)	35,5
Recebível	115,5	1,1	-	(3,0)	-	-	-	-	1,3	-	(1,0)	113,9
Estoque	50,3	(1,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	49,7
Terrenos	70,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,2
Rec. Terrenos	39,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,4
Prov. Fut. SPEs	177,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177,6



Fluxo de Caixa - Detalhado

	Dez/17 (M-1)
1 - Saldo 18/Dez/17	37,9
2 - Entradas Operacionais	2,5
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(2,4)
Assistência Técnica	(0,0)
Condomínio/IPTU	0,0
Custo a incorrer	(0,3)
Custos de incorporação	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)
Impostos	(1,8)
Contencioso Futuro	(0,3)
Jurídico	-
Marketing	-
Movimentação SFH	(0,0)
Outros	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	(2,8)
Não recorrentes	(0,2)
OPEX	(0,2)
Pessoal	(2,3)
5 - Dívida Corporativa	4,2
6 - Outras Movimentações	(4,0)
7 - Valores a Classificar	-
8 - Item de Liquidez Não Localizado	-
Variação	(2,4)
9 - Saldo 31/Dez/17	35,5



Caixa Mínimo

O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares não pode ser verificado pelo Agente de Monitoramento Financeiro neste RMM conforme a Consideração Adicional sobre o Caixa Mínimo.



- Reproduzimos nota encaminhada ao AMF pela PDG: *“A base de Ativos Complementares utilizada para o presente relatório não considera quaisquer proventos futuros de SPES cujas cotas estão oneradas em garantia de dívidas extraconcursais, uma vez que as estimativas de tais proventos encontram-se sob revisão, pois sofrerão impactos decorrentes da reestruturação dos passivos nos termos do PRJ. Assim que concluída a revisão, a base de Ativos Complementares será atualizada para refletir eventuais alterações nos valores dos proventos futuros estimados.”*
- **Caixa Mínimo:**
 - O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares não pode ser verificado pelo AMF neste RMM pois não houve a disponibilização de tal dado pela PDG conforme justificativa reproduzida a seguir: *“O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares está sendo recalculado levando em conta as opções feitas pelos credores que impactam diretamente as despesas dos próximos meses. Esse valor será disponibilizado nos próximos relatórios.”*
- **Dívidas Extraconcursais:**
 - Durante o período monitorado identificamos as seguintes movimentações totalizando R\$ 4,2MM:
 - Crédito proveniente do financiamento DIP realizado pelo Itaú no valor de R\$ 5.252.904,91 em 20/Dez/17.
 - Pagamento de juros relativos a CCB junto ao Banco Credit Suisse no valor de R\$ 1.022.400,55 em 20/Dez/17 (Obrigação Extraconcursal em razão de garantia fiduciária). Importante destacar que segundo nosso levantamento na base de transações disponibilizada pela PDG, apesar de ser utilizada uma conta corrente atrelada aos Ativos Complementares, esta conta corrente, na mesma data, foi creditada com recursos advindos de contas correntes atreladas a Ativos Extraconcursais vinculados à operação. Desta forma é nosso entendimento que não identificamos transferência de recursos dos Ativos Complementares para pagamento de Dívidas Extraconcursais nestas transações.

- **Outras Variações - Saldo:**

- No que se refere aos Ativos Complementares: As movimentações líquidas totalizam (R\$ 4,0 MM) no período monitorado. Conforme esclarecimento da PDG, nessa fase de transição e de ajustes operacionais após a homologação do Plano, houve R\$ 1,8 MM em transferências de recursos de Ativos Complementares para contas correntes de Ativos Extraconcursais de titularidade de SPES Recuperandas e R\$ 35.342,76 para contas correntes de titularidade de SPES Não Recuperandas, em sua maioria para pagamento da última parcela do PERT (Programa Especial de Regularização Tributária).
- R\$ 0,5MM em transferências de recursos de Ativos Complementares para contas correntes de Ativos Imobiliários.
- O AMF solicitou esclarecimentos a respeito de movimentações líquidas no montante total de (R\$ 1,8MM) classificadas como "Outras Movimentações", tendo a PDG informado que tais valores correspondem a: (R\$ 2,2MM) de Despesas Gerais e Administrativas (G&A) – Despesas com pessoal que foram erroneamente classificado na base de dados disponibilizada pela PDG e R\$ 0,4MM de Entradas. Portanto, com base nos esclarecimentos da PDG, o gasto total com Despesas Gerais e Administrativas no período monitorado foi de R\$ 5,1MM, dos quais R\$ 2,9MM estão reportados como tal neste RMM e R\$ 2,2MM deverão ser reclassificados a partir do próximo RMM.
- **Valores a Receber de Ativos Extraconcursais:**
- R\$ 4,2MM relativos a Despesas dos Ativos Extraconcursais pagas utilizando recursos dos Ativos Complementares.

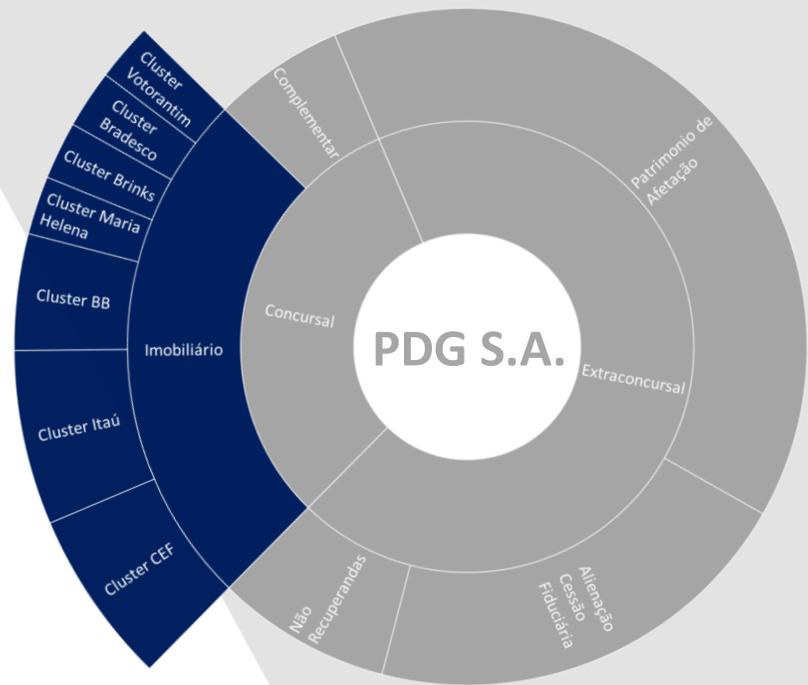


PDG S.A.

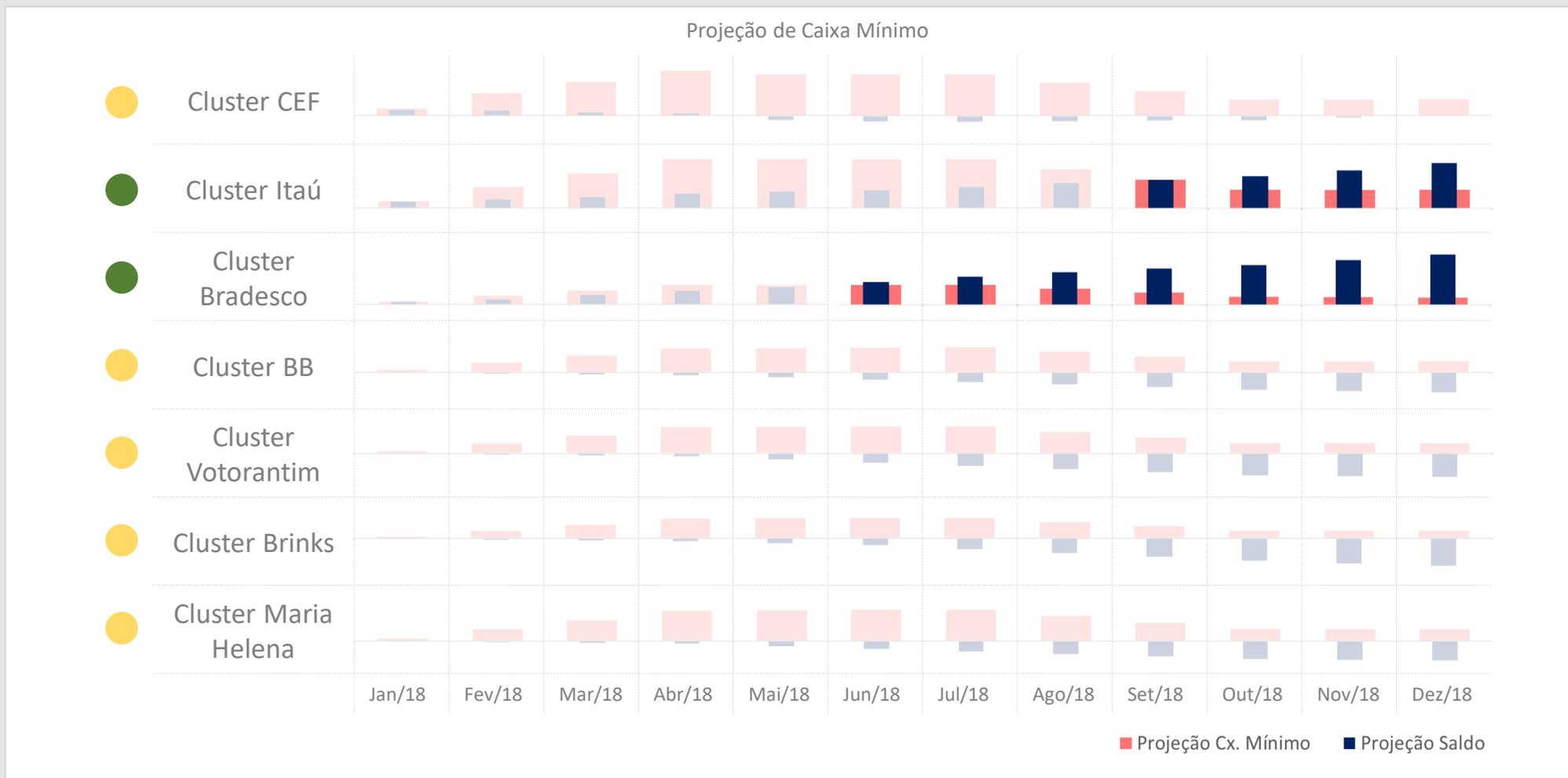
Ativos Imobiliários

Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017
Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17



Com base nas projeções apresentadas pelo Grupo PDG e conforme cláusula 4.3.2.8.8 do PRJ, demonstra-se os valores de Caixa Mínimo e de saldo de caixa de cada Cluster no período de 12 meses contados da Data de Homologação do PRJ. Os saldos de caixa dos Clusters sinalizados em amarelo, conforme projeções disponibilizadas pela PDG, não atingem os valores de Caixa Mínimo em até 12 meses. Já os saldos de caixa dos Clusters destacados e sinalizados em verde, atingem os valores de Caixa Mínimo no período.

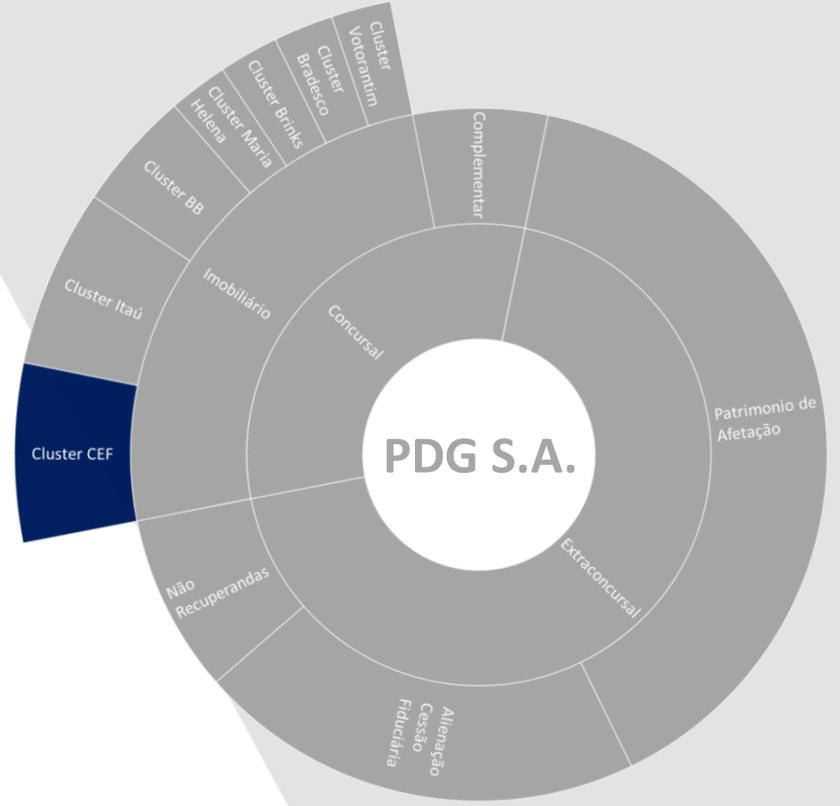


PDG S.A.

Cluster Caixa Econômica Federal

Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017
 Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17



VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Caixa Econômica Federal

18 a 31 | Dez/17
R\$ MM

Total de Ativos
Cluster⁴

265,4MM

■ Saldo ■ Recebível ■ Estoque ■ Terreno



Variação dos Ativos

1,5MM



Ajuste Preço de Venda
Realizada¹

0,0%

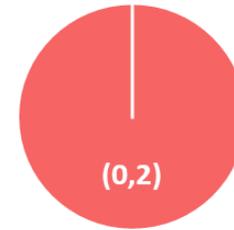


Ajuste Monetização de
Recebíveis - Clientes²

-24,2%



Tipo de Despesa³



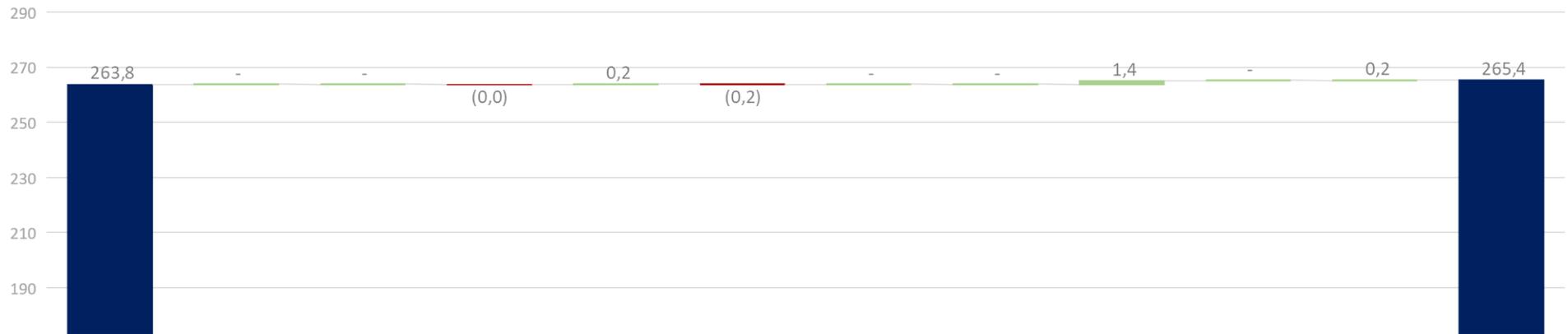
■ Despesas Diretas ■ G&A

Despesas Totais
Vencidas

7,5MM



Varição de Ativos – 18/Dez/17 a 31/Dez/17



	Ativos 18/Dez/17	Vendas Brutas	Distratos	Receita Clientes	Outras Receitas	Despesas	Liberação SFH	Dívidas Extraconcursais	Correção Mon.	Carteira Venda	Outras Variações	Ativos 31/Dez/17 ⁴
TOTAL	263,8	-¹	-	(0,0)²	-	(0,2)³	-	-	1,4	-	0,4	265,4
Saldo	4,8	-	-	0,2	-	(0,2)	-	-	-	-	0,4	5,1
Recebíveis	123,9	-	-	(0,2)	-	-	-	-	1,4	-	-	125,1
Estoque	135,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135,2
Terreno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Saldo de Caixa⁹

5,1MM



Fluxo de Caixa



Caixa Mínimo

5,3

■ Cx. Mínimo ■ Saldo

Conforme previsto na cláusula 4.3.2.8 do PRJ, o saldo da Conta Centralizadora do Cluster está sujeitos à Política de Caixa Mínimo. A Transferência de Recursos para esta conta só se dará após a Cessão Fiduciária da mesma conforme cláusulas 4.3.2.5.3 e 4.3.2.9.2, a qual tem prazo posterior ao período abrangido neste relatório.

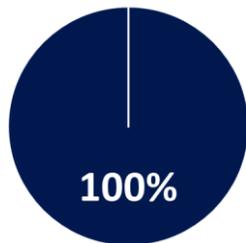
Custeio G&A

0,0MM

0,0MM

Out/17 Nov/17 Dez/17

Distribuição do Saldo %



■ Conta Centralizadora ■ SPes

Distribuição do Saldo

Conta Centralizadora	-
SPes	5,1
Sublime	2,7
Grand Family Cond. Club	1,2
Fusion/Trend	0,4
Mobile	0,3
Enterprise City Center	0,3
Outros	0,1
Total	5,1

Fluxo de Caixa - Detalhado

	Dez/17 (M-1)		
	Real.	Proj.	Δ%
1 - Saldo 18/Dez/17	4,78	-	-
2 - Entradas Operacionais	0,34	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,20)	(1,55)	-
Assistência Técnica	-	(0,23)	-
Condomínio/IPTU	-	(0,41)	-
Custo a incorrer	(0,01)	(0,00)	134%
Custos de incorporação	-	(0,30)	-
Custos indiretos - Repasse	0,01	(0,01)	-
Impostos	(0,17)	(0,24)	-29%
Contencioso Futuro	(0,03)	(0,03)	-21%
Jurídico	-	-	-
Marketing	-	(0,07)	-
Movimentação SFH	(0,00)	-	-
Outros	-	(0,08)	-
Refis e Créditos Tributários	0,00	(0,16)	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	-	(0,73)	-
5 - Dívida Corporativa	-	-	-
6 - Outras Movimentações	0,20	-	-
7 - Valores a Classificar	-	-	-
8 - Item de Liquidez Não Localizado	-	-	-
	Variação	0,34	-
9 - Saldo 31/Dez/17	5,12	-	-

Projeção Trimestral

	Jan/18 (M0)	Fev/18 (M1)	Mar/18 (M2)
	-	-	-
	(0,63)	(0,98)	(1,75)
	(0,08)	(0,10)	(0,20)
	(0,40)	(0,55)	(0,53)
	(0,00)	(0,20)	(0,25)
	(0,00)	(0,00)	(0,00)
	(0,01)	(0,01)	(0,02)
	(0,00)	(0,00)	(0,01)
	(0,04)	(0,04)	(0,05)
	(0,02)	(0,02)	(0,02)
	(0,07)	(0,05)	(0,05)
	-	-	-
	(0,00)	(0,00)	(0,62)
	-	-	-
	(0,72)	(0,70)	(0,69)
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-

Limites Globais

	Real. Acum.	Limite Global	% Realizado
	-	-	-
	(0,19)	(74,24)	0%
	-	(6,37)	-
	-	(26,89)	-
	-	(5,70)	-
	-	(0,38)	-
	0,01	(0,97)	1%
	(0,17)	(17,47)	1%
	(0,03)	(6,50)	0%
	-	(2,60)	-
	-	(2,14)	-
	(0,00)	(0,00)	0%
	-	(5,98)	-
	0,00	0,76	0%
	-	(34,62)	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-

Custeio G&A %



■ Realizado □ Limite G&A

Valor a Reembolsar (P/ Ativos Complementares)



■ G&A ■ Despesas Diretas ■ Despesas de Implementação

- **Classificação dos Ativos:**

- Conforme classificado pela PDG, as unidades (58un. | R\$ 11,1MM) e recebíveis (R\$ 31,6MM) do empreendimento Enterprise City Center, cujos recebíveis foram cedidos fiduciariamente, encontram-se classificados como Extraconcursais e não compõem o Cluster da Caixa Econômica Federal. As demais unidades (159un. | R\$ 57,9MM) e recebíveis (R\$ 46,3MM) integram o Cluster da Caixa Econômica Federal.

- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

- Os gastos com a categoria “Custos a incorrer” foram de R\$ 10.386,77 no período monitorado, superando em R\$ 5.954,40 (134%) a projeção para Dez/17.

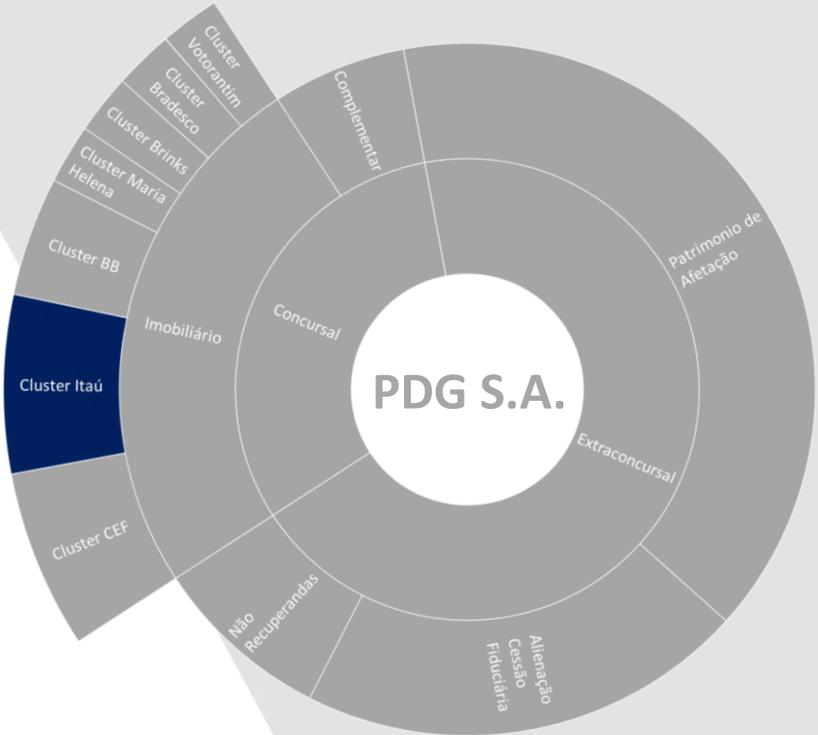
- **Outras Movimentações:**

- Houve entrada de Caixa de R\$ 0,2 MM durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares. Este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.

PDG S.A. Cluster Itaú

Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017
Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17

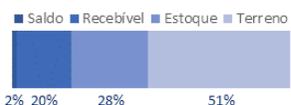


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Itaú

18 a 31 | Dez/17
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

228,3MM



Varição dos Ativos

0,0MM



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

10,3%

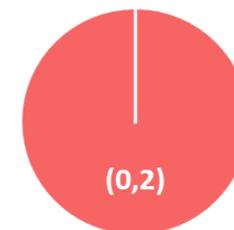


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

0,2%



Tipo de Despesa³



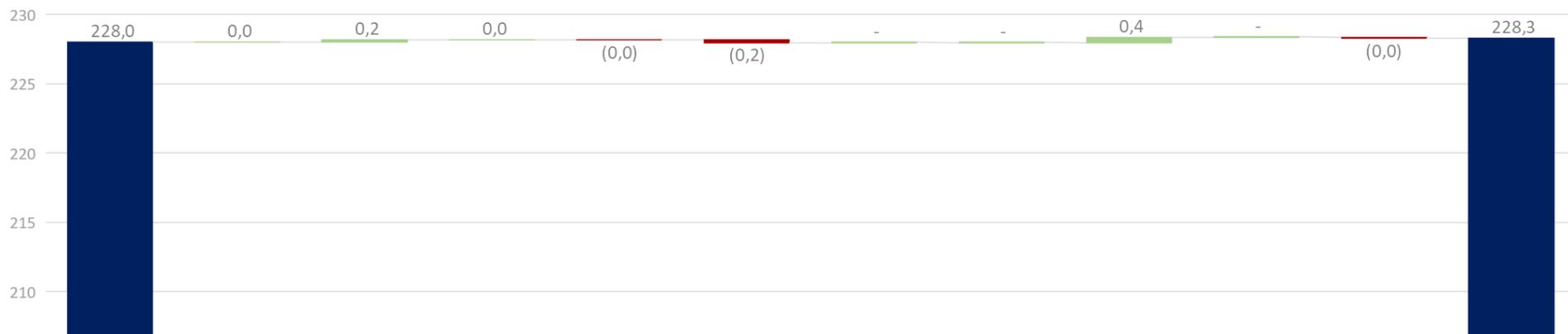
Despesas Diretas G&A

Despesas Totais Vencidas

0,9MM



Varição de Ativos – 18/Dez/17 a 31/Dez/17



	Ativos 18/Dez/17	Vendas Brutas	Distratos	Receita Clientes	Outras Receitas	Despesas	Liberação SFH	Dívidas Extraconcursoais	Correção Mon.	Carteira Venda	Outras Variações	Ativos 31/Dez/17 ⁴
TOTAL	228,0	0,0¹	0,2	0,0²	-	(0,2)³	-	-	0,4	-	(0,1)	228,3
Saldo	3,3	-	-	0,2	-	(0,2)	-	-	-	-	0,2	3,5
Recebíveis	44,8	0,2	-	(0,2)	-	-	-	-	0,4	-	(0,2)	44,9
Estoque	62,9	(0,2)	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	62,9
Terreno	117,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117,0

- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

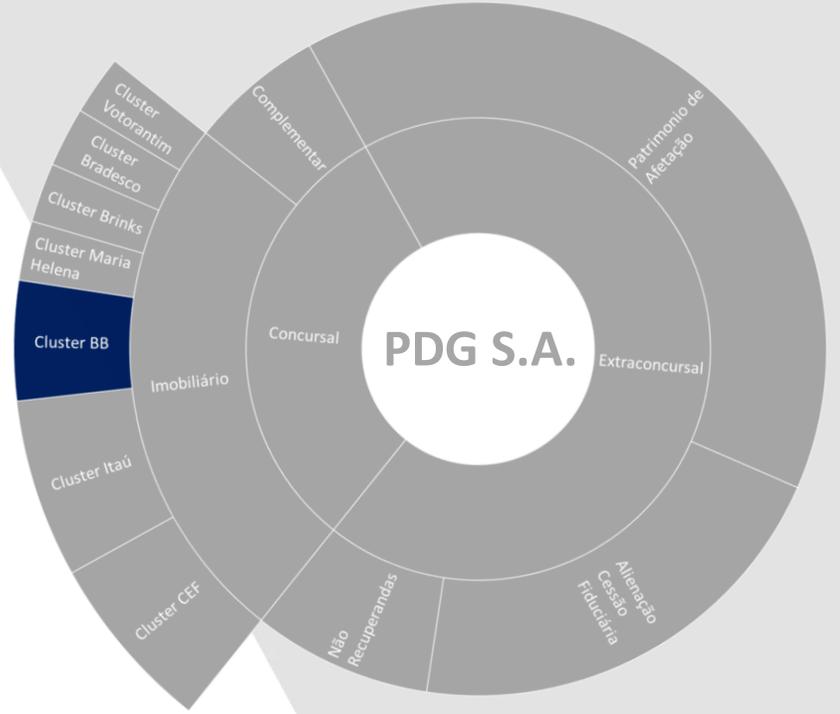
- Os gastos com a categoria “Impostos” foram de R\$ 193.344,83 no período monitorado, superando em R\$ 47.366,21 (32%) a projeção para Dez/17, porém, conforme Cláusula 4.3.2.8.6 do PRJ, não há limitações para gastos com tributos, inclusive IPTU.
- Os gastos com a categoria “Contencioso Futuro” classificados como Honorários foram de R\$ 11.139,24 no período monitorado, superando em R\$ 4.692,66 (73%) a projeção para Dez/17;

- **Outras Movimentações:**

- Houve entrada de Caixa de R\$ 0,2 MM durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares. Este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.

PDG S.A.

Cluster Banco do Brasil



Relatório Mensal de Monitoramento

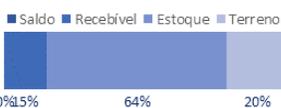
Database: 31/Dez/2017
Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17

VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Banco do Brasil

18 a 31 | Dez/17
R\$ MM

Total de Ativos
Cluster⁴

179,9MM



Varição dos Ativos

0,0MM



Ajuste Preço de Venda
Realizada¹

0,0%

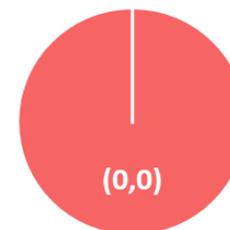


Ajuste Monetização de
Recebíveis - Clientes²

0,0%



Tipo de Despesa³



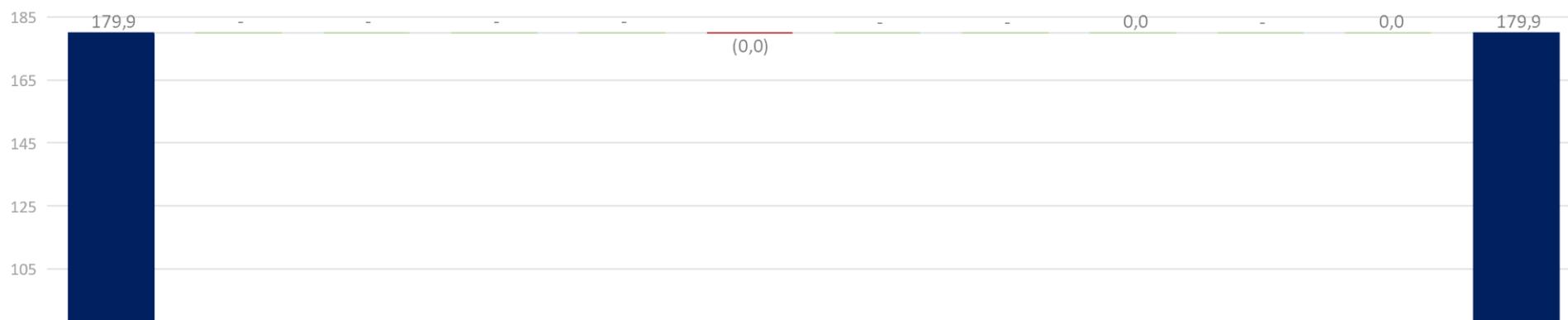
Despesas Diretas G&A

Despesas Totais
Vencidas

0,2MM



Varição de Ativos – 18/Dez/17 a 31/Dez/17



	Ativos 18/Dez/17	Vendas Brutas	Distratos	Receita Clientes	Outras Receitas	Despesas	Liberação SFH	Dívidas Extraconcursais	Correção Mon.	Carteira Venda	Outras Variações	Ativos 31/Dez/17 ⁴
TOTAL	179,9	-¹	-	-²	-	(0,0)³	-	-	0,0	-	0,0	179,9
Saldo	0,0	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	-	0,0	0,0
Recebíveis	27,4	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	27,4
Estoque	115,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115,8
Terreno	36,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,6

- **Classificação dos Ativos:**

- Conforme o Anexo 4.3.2.3 do PRJ, a Garantia do Projeto Via Ema é Hipoteca do Terreno. Considerando que o mesmo possui Unidades em Estoque e Recebíveis, foi solicitado esclarecimento adicional a PDG, o qual segue: “do ponto de vista estritamente formal, entendemos que, atualmente, existe somente a hipoteca sobre terreno constituída em favor do Credor com Garantia Real. Não obstante, o Plano se funda na premissa básica de continuidade das atividades das Recuperandas e finalização de todos os empreendimentos existentes atualmente. Refletindo tal premissa, as negociações havidas entre as Recuperandas e seus Credores com Garantia Real sempre consideraram que o empreendimento Via Ema será concluído, de forma que o valor a ser atribuído aos respectivos Credores com Garantia Real reflete o somatório de estoque e recebíveis futuros, e não somente os terrenos sobre os quais os empreendimentos são realizados. Esse entendimento foi construído em comum acordo com os credores visando possibilitar a manutenção do empreendimento.” Desta forma, a totalidade dos recebíveis e das unidades em estoque do empreendimento Via Ema foram classificados pela PDG como ativos imobiliários pertencentes ao Cluster Banco do Brasil, independentemente da existência de onerações extraconcursais em algumas unidades em favor do próprio banco.

- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

- Os gastos com a categoria “Impostos” foram de R\$ 12.080,59 no período monitorado, superando em R\$ 2.613,20 (28%) a projeção para Dez/17, porém, conforme Cláusula 4.3.2.8.6 do PRJ, não há limitações para gastos com tributos, inclusive IPTU.

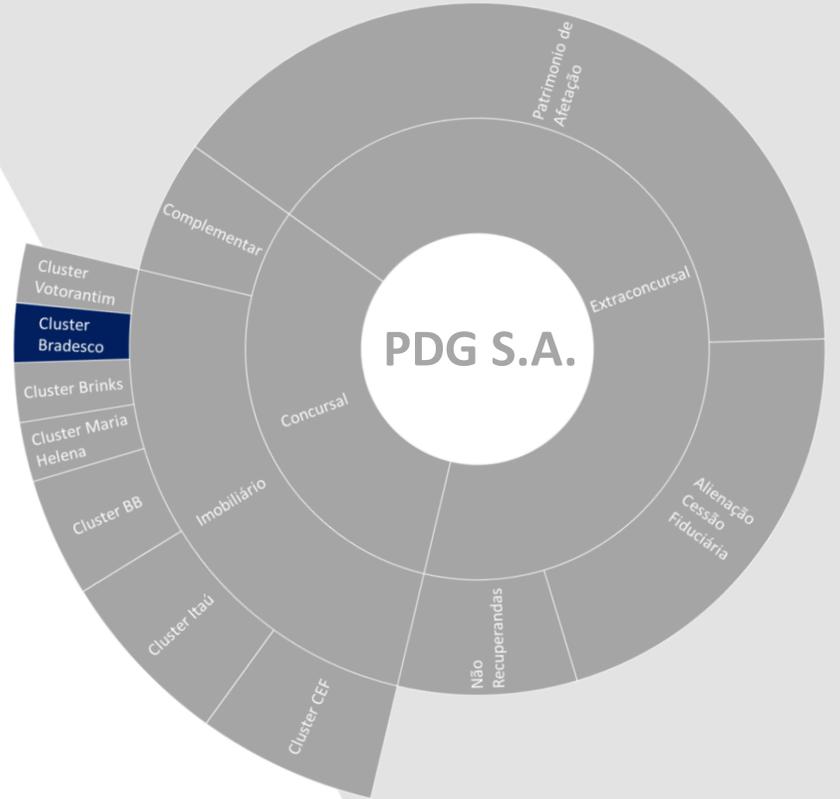
- **Outras Movimentações:**

- Houve entrada de Caixa de R\$ 14.788,67 durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares. Este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.

PDG S.A. Cluster Bradesco

Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017
Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17

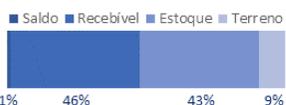


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Bradesco

18 a 31 | Dez/17
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

129,8MM



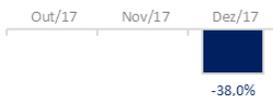
Varição dos Ativos

(1,6MM)



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

-38,0%

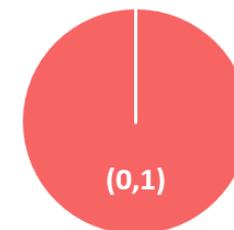


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-11,2%



Tipo de Despesa³



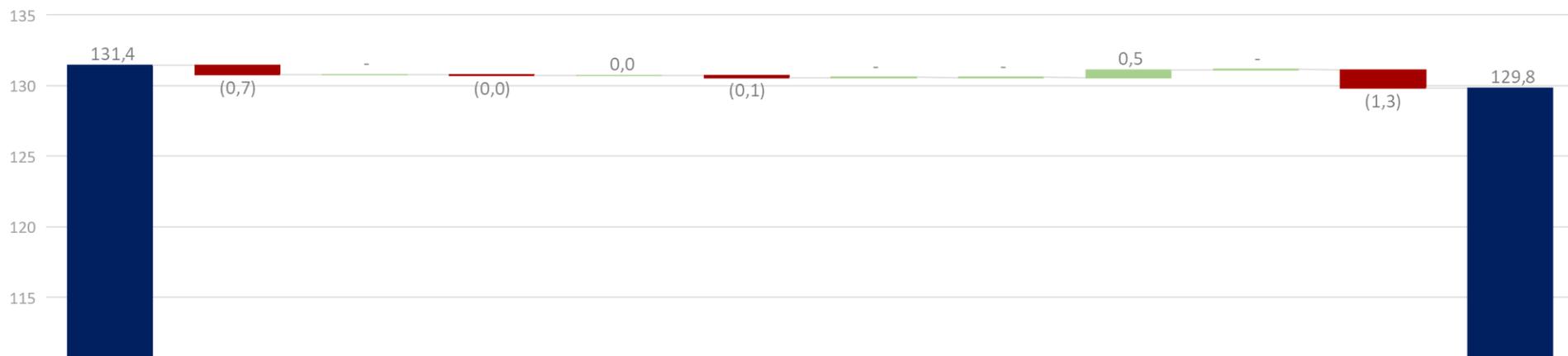
Despesas Diretas G&A

Despesas Totais Vencidas

0,1MM



Varição de Ativos – 18/Dez/17 a 31/Dez/17

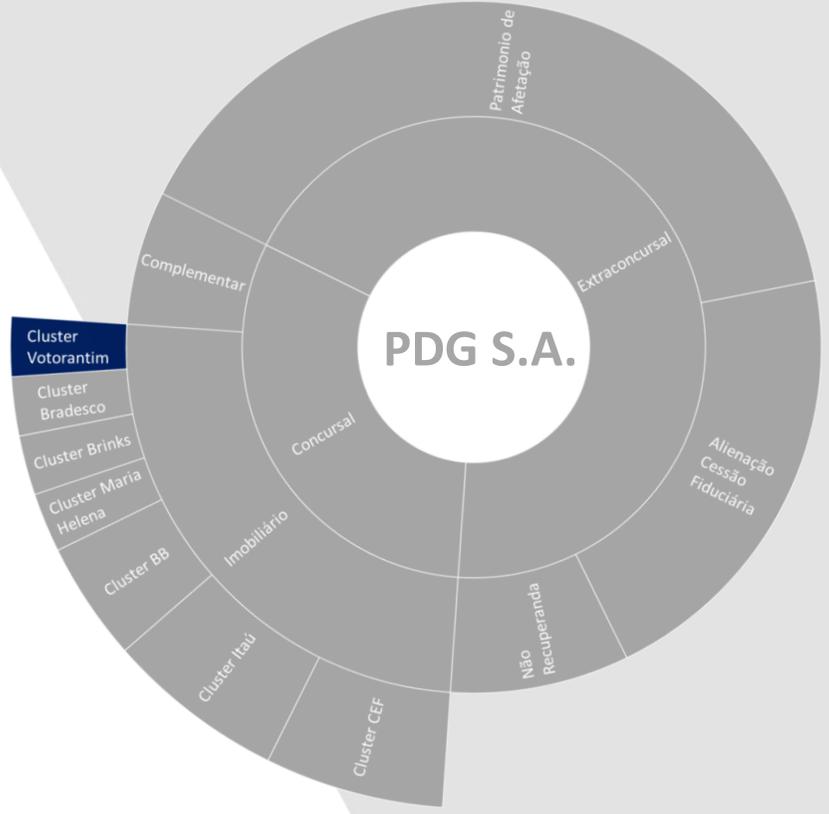


	Ativos 18/Dez/17	Vendas Brutas	Distratos	Receita Clientes	Outras Receitas	Despesas	Liberação SFH	Dívidas Extraconcursois	Correção Mon.	Carteira Venda	Outras Variações	Ativos 31/Dez/17 ⁴
TOTAL	131,4	(0,7)¹	-	(0,0)²	-	(0,2)³	-	-	0,5	-	(1,3)	129,8
Saldo	1,6	-	-	0,1	-	(0,2)	-	-	-	-	0,1	1,5
Receíveis	60,1	1,1	-	(0,1)	-	-	-	-	0,6	-	(1,4)	60,3
Estoque	57,5	(1,8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,6
Terreno	12,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,3

- **Outras Movimentações:**
 - Houve entrada de Caixa de R\$ 0,06 MM durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares, este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.
- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**
 - Os gastos com a categoria “Contencioso Futuro” classificadas como Honorários foram de R\$ 18.898,00 no período monitorado, superando em R\$ 18.871,80 a projeção para Dez/17.

PDG S.A.

Cluster Votorantim



Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017
 Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17

VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Votorantim

18 a 31 | Dez/17
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

20,9MM

■ Saldo ■ Recebível ■ Estoque ■ Terreno



100%

Variação dos Ativos

0,0MM



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,0%

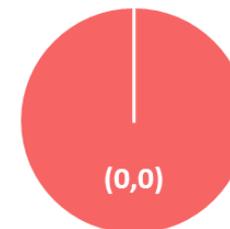


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

0,0%



Tipo de Despesa³



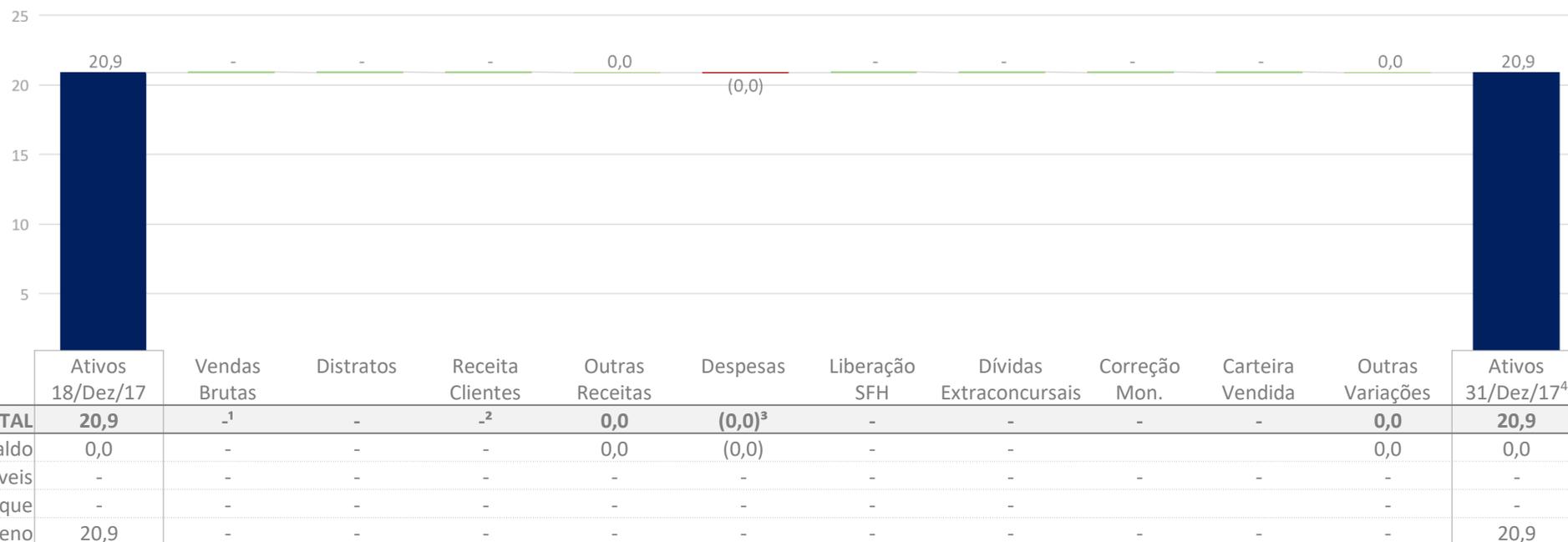
■ Despesas Diretas ■ G&A

Despesas Totais Vencidas

0,1MM



Variação de Ativos – 18/Dez/17 a 31/Dez/17

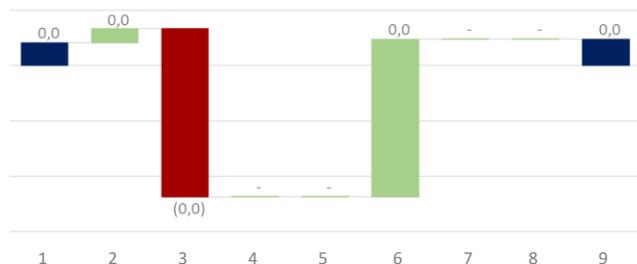


Saldo de Caixa⁹

0,0MM



Fluxo de Caixa



Caixa Mínimo



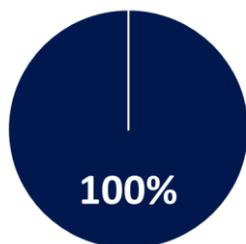
Conforme previsto na cláusula 4.3.2.8 do PRJ, o saldo da Conta Centralizadora do Cluster está sujeitos à Política de Caixa Mínimo. A Transferência de Recursos para esta conta só se dará após a Cessão Fiduciária da mesma conforme cláusulas 4.3.2.5.3 e 4.3.2.9.2, a qual tem prazo posterior ao período abrangido neste relatório.

Custeio G&A

0,0MM



Distribuição do Saldo %



■ Conta Centralizadora ■ SPEs

Distribuição do Saldo

Conta Centralizadora	-
SPEs	0,0
New lake	0,0
Village parati	0,0
Torre acácia - missões	0,0
Imbel	0,0
Total	0,0

Fluxo de Caixa - Detalhado

	Dez/17 (M-1)		
	Real.	Proj.	Δ%
1 - Saldo 18/Dez/17	0,00	NA	-
2 - Entradas Operacionais	0,00	NA	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,02)	(0,00)	-
Assistência Técnica	-	-	-
Condomínio/IPTU	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-
Custos de incorporação	-	(0,00)	-
Custos indiretos - Repasse	0,00	-	-
Impostos	(0,01)	-	-
Contencioso Futuro	(0,00)	-	-
Jurídico	-	-	-
Marketing	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-
Outros	(0,00)	(0,00)	+100%
Refis e Créditos Tributários	-	-	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	-	(0,06)	-
5 - Dívida Corporativa	-	-	-
6 - Outras Movimentações	0,01	-	-
7 - Valores a Classificar	-	-	-
8 - Item de Liquidez Não Localizado	-	-	-
Variação	0,00	-	-
9 - Saldo 31/Dez/17	0,00	-	-

Projeção Trimestral

	Jan/18 (M0)	Fev/18 (M1)	Mar/18 (M2)
-	-	-	-
-	-	-	-
(0,00)	(0,02)	(0,02)	
-	-	-	
-	-	-	
-	(0,02)	(0,02)	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
(0,00)	(0,00)	(0,00)	
-	-	-	
(0,06)	(0,05)	(0,06)	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	

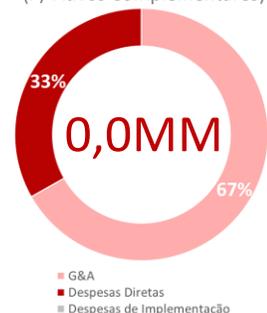
Limites Globais

	Real. Acum.	Limite Global	% Realizado
-	-	-	-
-	-	-	-
(0,02)	(1,66)	1%	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	(0,04)	-	
0,00	-	-	
(0,01)	(1,62)	1%	
(0,00)	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
(0,00)	(0,01)	10%	
-	-	-	
-	(1,80)	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	

Custeio G&A %



Valor a Reembolsar (P/ Ativos Complementares)



- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

- Os gastos com a categoria “Outros” foram de R\$ 500,00 no período monitorado, superando a projeção de Dez/17 de R\$11,59, porém, abaixo do Limite Global previsto para 2017;

- **Outras Movimentações:**

- Houve entrada de Caixa de R\$ 0,01 MM durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares. Este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.

- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

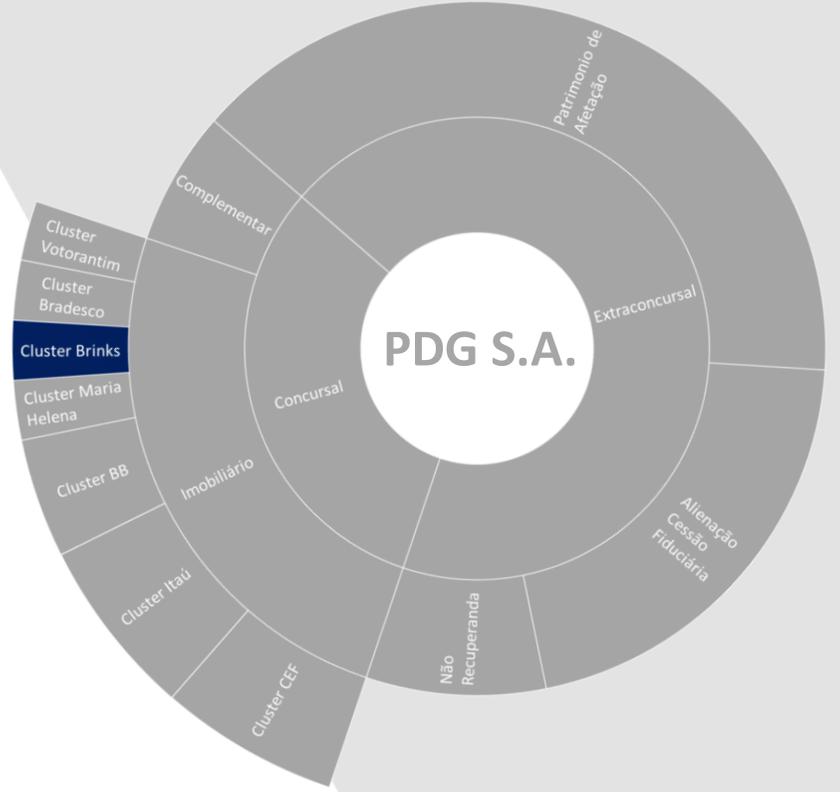
- Os gastos com a categoria “Contencioso Futuro” classificado como Honorários foram de R\$ 1.901,25 no período monitorado. Não há projeção de gastos nesta categoria para o Cluster Votorantim.

PDG S.A.

Cluster Transpar Brinks

Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017
Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17



VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Transpar Brinks

18 a 31 | Dez/17
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

9,5MM

■ Saldo ■ Recebível ■ Estoque ■ Terreno



100%

Variação dos Ativos

0,0MM



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,0%

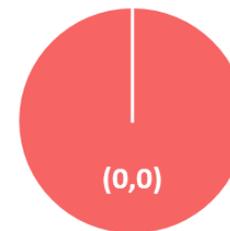


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

0,0%



Tipo de Despesa³



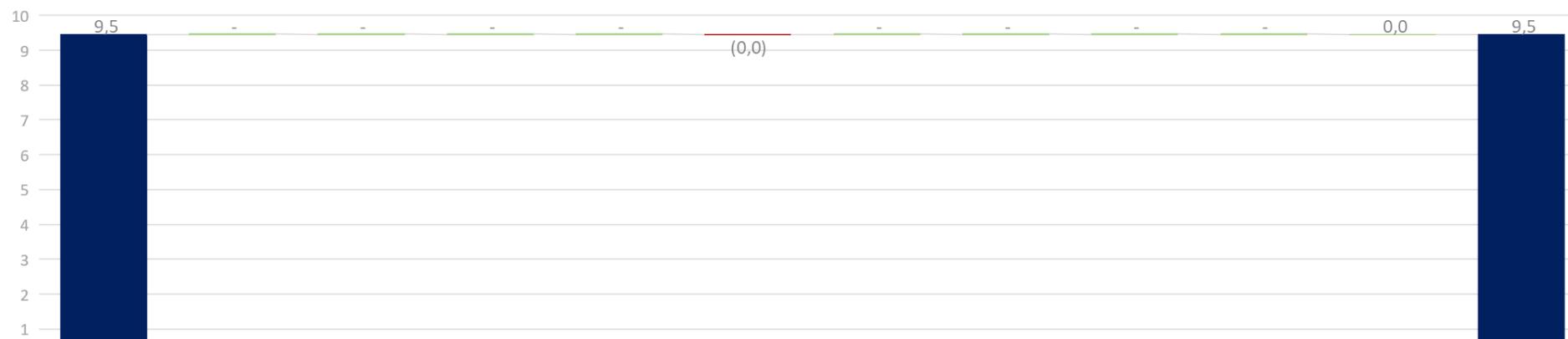
■ Despesas Diretas ■ G&A

Despesas Totais Vencidas

0,0MM



Varição de Ativos – 18/Dez/17 a 31/Dez/17



	Ativos 18/Dez/17	Vendas Brutas	Distratos	Receita Clientes	Outras Receitas	Despesas	Liberação SFH	Dívidas Extraconcursais	Correção Mon.	Carteira Venda	Outras Variações	Ativos 31/Dez/17 ⁴
TOTAL	9,5	-1	-	-2	-	(0,0)³	-	-	-	-	0,0	9,5
Saldo	0,0	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	-	0,0	0,0
Recebíveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estoque	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terreno	9,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,5

- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

- Os gastos com a categoria “Custos de Incorporação” foram de R\$ 2.382,51 no período monitorado, superando a projeção de Dez/17 em R\$ 1.484,26 (165%).

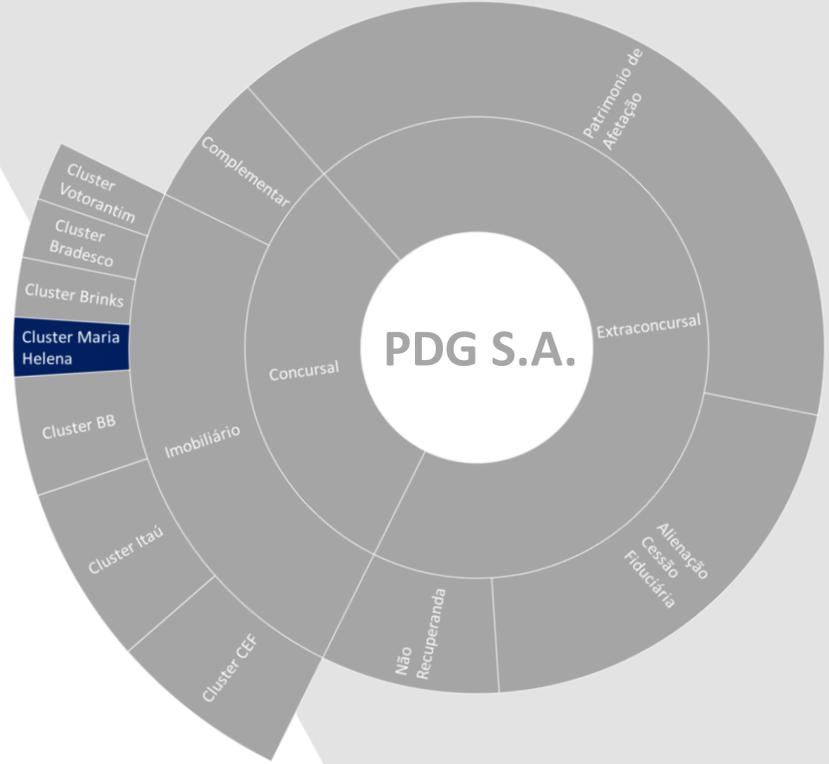
- **Outras Movimentações:**

- Houve entrada de Caixa de R\$ 2.298,41 durante o período monitorado classificada como Outras Movimentações proveniente dos Ativos Complementares, este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.

PDG S.A. Cluster Maria Helena Gomes Valtier

Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017 Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17



VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Maria Helena

18 a 31 | Dez/17
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

5,0MM

■ Saldo ■ Recebível ■ Estoque ■ Terreno



100%

Varição dos Ativos

0,0MM



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,0%

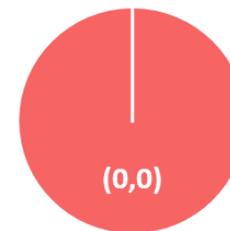


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

0,0%



Tipo de Despesa³



■ Despesas Diretas ■ G&A

Despesas Totais Vencidas

0,0MM



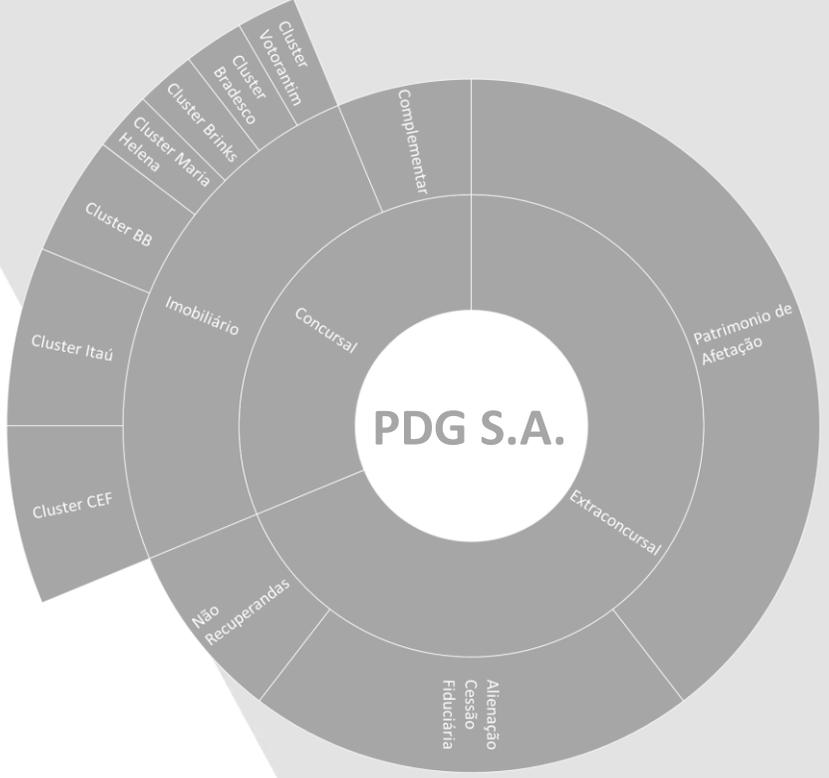
Varição de Ativos – 18/Dez/17 a 31/Dez/17



	Ativos 18/Dez/17	Vendas Brutas	Distratos	Receita Clientes	Outras Receitas	Despesas	Liberação SFH	Dívidas Extraconcursais	Correção Mon.	Carteira Vendida	Outras Variações	Ativos 31/Dez/17 ⁴
TOTAL	5,0	-¹	-	-²	-	0,0³	-	-	-	-	(0,0)	5,0
Saldo	0,0	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	(0,0)	0,0
Recebíveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estoque	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terreno	5,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0

- Reproduzimos nota encaminhada ao AMF pela PDG: "Esclarecemos que, para fins de elaboração do relatório mensal de monitoramento, o Ativo Imobiliário que compõe o cluster "Maria Helena" encontra-se indisponível, em razão de usufruto vitalício. Nos termos da Cláusula 4.3.2.10.6 do Plano, a referida condição de indisponibilidade excepciona tal Ativo Imobiliário da regra geral do Plano, de forma que ele não deve ser computado para fins de cálculo das Despesas Gerais e Administrativas enquanto perdurar a indisponibilidade."
- **Outras Movimentações:**
 - Houve uma saída de Caixa de R\$ 0,03MM durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, destinada aos Ativos Complementares.
- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**
 - Os gastos com a categoria "Contencioso Futuro" classificados como Honorários foram de R\$ 8.487,57 no período monitorado. Não há projeção de gastos nesta categoria para o Cluster Maria Helena.

Anexos



Relatório Mensal de Monitoramento

Database: 31/Dez/2017 Período Monitorado: 18 a 31/Dez/17

- Este Relatório Mensal de Monitoramento (RMM) foi preparado pela CCC Consultoria Financeira e Empresarial Ltda. (CCC) atendendo as disposições estabelecidas no PRJ homologado e, em conformidade com suas Cláusulas 4.3.2.8.8 e 4.3.2.11, complementadas pelo Contrato de Prestação de Serviços (Contrato) celebrado entre a PDG e a CCC em 22 de dezembro de 2017. O Contrato detalha e complementa as atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro (AMF) conforme estabelecido pelo PRJ em sua Cláusula 4.3.2.11.1 e em seu Anexo 4.3.2.11.1. (Sumário dos Termos e Condições do Contrato de Prestação de Serviços celebrado com o Agente de Monitoramento Financeiro).
- Conforme estabelecido pela Cláusula 4.3.2.11.1 (x) do PRJ, a responsabilidade pela divulgação deste RMM é da PDG.
- Dado que algumas das disposições estabelecidas no PRJ possuem prazos específicos para serem implementadas pela PDG (ex: abertura das Contas Centralizadoras dos Clusters - Cláusula 4.3.2.5., prazo para escolha e abdicação da opção do Sistema de Monetização de Ativos – Cláusula 4.3.2.14., dentre outras), este RMM poderá eventualmente sofrer ajustes que serão prontamente informados à PDG para sua divulgação quando de sua ocorrência.
- Devido às rotinas e gestão diária de caixa da PDG, eventuais saldos em contas e/ou aplicações financeiras vinculadas às contas de titularidade das SPEs que não integram o polo ativo da Recuperação Judicial, para efeito deste RMM, estarão classificadas e refletidas na composição do Saldo dos Ativos Complementares.
- A CCC declara que nunca atuou e nem atua na qualidade de consultor financeiro para a PDG. Desta forma, não poderá ser questionada ou responsabilizada pelas projeções, premissas, modelagens e/ou viabilidade financeira do PRJ da PDG.
- Conforme estabelecido pela Cláusula 4.3.2.10.2 a responsabilidade pela veracidade das informações fornecidas para a elaboração deste RMM é do Grupo PDG. Independente dos procedimentos e checagens amostrais que o AMF possa realizar, o AMF não poderá em nenhuma hipótese ser responsabilizado pela integridade dos dados nem tampouco pelos critérios utilizados para a determinação dos valores de qualquer ativo informado pela PDG, tais como: (i) valores de terrenos, (ii) valores de unidades imobiliárias, (iii) NAV de SPEs, (iv) recebíveis, (v) entre outros.
- Os critérios e a consequente alocação dos Ativos Imobiliários, Ativos Complementares e outros ativos para fins de verificação das contribuições de G&A ou outras verificações que se façam necessárias são parâmetros definidos e fornecidos pela PDG à CCC. Isto não impede a CCC de fazer alterações nestas classificações havendo divergências de entendimentos e/ou de critérios de alocação, conforme Cláusula 4.3.2.10.2 do PRJ e/ou apontá-las nas Considerações Adicionais deste RMM para dar ciência à PDG e aos Credores para que a PDG tome as medidas cabíveis ao seu ajuste caso seja necessário.
- A CCC não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias relacionadas a PDG S.A. Adicionalmente não há qualquer outra circunstância relevante no entender da CCC que possa caracterizar conflito de interesse entre CCC e a PDG.
- Este RMM tem como único objetivo atender as disposições estabelecidas no PRJ. Portanto não tem o objetivo e não deve ser utilizado para embasar qualquer análise financeira relativas a qualquer decisão de investimento, ou para avaliação de quaisquer valores imobiliários e mobiliários.
- Os dados para a elaboração deste RMM contemplam o período entre 18 de Dezembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2017. Os cálculos referentes às contribuições das Despesas Gerais e Administrativas (G&A) foram realizados utilizando a divisão pró-rata de dias com base em mês calendário 30 dias / ano 360 dias. Para efeito deste RMM o cálculo pró-rata foi feito da seguinte forma: $13 \text{ dias} / 30 \text{ dias} \times 0,317\% \times \text{Ativos}$.
- Dado o escopo do RMM estabelecido no PRJ, a base de dados disponibilizada pela PDG e utilizada para este RMM não é, necessariamente, elaborada com a mesma metodologia de bases utilizadas pela PDG para outros fins. Por essa razão, os valores apontados neste RMM podem apresentar diferenças com informações divulgadas publicamente pela PDG.

Cláusula	Categoria	Subcategoria	Data Inicial	Prazo	Data Final
4.1.2.1	Opções Credores	Solicitação de Login - Credor	18/12/2017	5	23/12/2017
4.1.2.1	Opções Credores	Disponibilização de Login - AJ	23/12/2017	3	26/12/2017
4.1.2.1	Opções Credores	Escolha das Opções	18/12/2017	10	28/12/2017
4.3.2.5	Classe II - Contas	Abertura Conta Centralizadora Cluster	18/12/2017	10	28/12/2017
4.3.2.9	Classe II - Contas	Abertura Conta Centralizadora dos Ativos Complementares	18/12/2017	10	28/12/2017
4.3.2.5.3	Classe II - Contas	Cessão Fid. Conta Centralizadora Cluster	18/12/2017	15	02/01/2018
4.3.2.9.2	Classe II - Contas	Cessão Fid. Conta Centralizadora dos Ativos Complementares	18/12/2017	15	02/01/2018
4.3.2.11	Agentes de Monitoramento	Contratação do Agente de Monitoramento Financeiro	18/12/2017	15	02/01/2018
7.7.1	Divergências	Indicação de Divergências pelo Credor Classe II	18/12/2017	15	02/01/2018
4.3.2.5.1	Classe II - Contas	Transf. Imediata de Recursos para a Conta	02/01/2018	10	12/01/2018
4.2.2	Classe I	Pgto Créditos Trabalhistas - Estritamente Salarial	18/12/2017	30	17/01/2018
4.3.2.14.1	Classe II	Disp. Laudos dos Terrenos e Unidades Hipot. aos Clusters	18/12/2017	30	17/01/2018
4.3.3.2.1.1	Classe II - Dação	Avaliação Prévia - Credor	18/12/2017	30	17/01/2018
4.3.3.2.1.1	Classe II - Dação	Desistência Dação após Avaliação Prévia - Credor (Vícios/Passivos)	17/01/2018	5	22/01/2018
7.7.1.1	Divergências	Contratação de Terceiro Independente para Auditoria	18/12/2017	45	01/02/2018
4.1.2.2	Controle das Opções	Apresentação da lista de Credores	28/12/2017	45	11/02/2018
4.3.2.6.1	Classe II - Unidades hipotecadas	Unidades Imob. Hip. Quitadas - Envio comunicação aos Credores	18/12/2017	60	16/02/2018
1.6.23	Aumento de Capital	Aprovação AGE PDG para emissão das Ações	18/12/2017	90	18/03/2018
4.3.2.8.8	Classe II - Cx Mínimo	Insuf. Recursos Cx. Mínimo - Negociação com Credor - Crédito	18/12/2017	90	18/03/2018
4.3.2.12	Terrenos Hipotecados	Apresentação Projeto novos Empreendimentos	18/12/2017	90	18/03/2018

Nota: As cláusulas e termos aqui mencionados se referem as cláusulas e termos do Plano de Recuperação Judicial da PDG. Eventualmente este RMM poderá fazer menção a termos e/ou abreviações não definidos no PRJ e que são utilizados para facilitar uma melhor leitura e interpretação deste RMM.

- **Administrador Judicial:** É o Administrador Judicial indicado no PRJ da PDG.
- **Agente Monitoramento Financeiro (AMF):** É a CCC Consultoria Financeira e Empresarial Ltda. cujas atribuições encontram-se descritas na Cláusula 1.6.5 do PRJ.
- **Agente Monitoramento Imobiliário:** É o agente cujas atribuições estão descritas na Cláusula 4.3.2.11.3.
- **Ajuste Monetização de Recebíveis (AMR):** É a diferença entre os valores monetizados de recebíveis e os valores desses recebíveis atribuídos pela PDG em sua Base de Ativos Imobiliários, Ativos Complementares e Outros Ativos antes da efetivação de sua monetização.
- **Ajuste Preço de Venda Realizada (APVR):** É a diferença entre os valores das vendas realizadas no período e seus respectivos valores anteriormente atribuídos pela PDG, decorrentes dos seguintes fatores: (i) diferença entre o valor realizado na venda das unidades e o valor dessas mesmas unidades considerado pela PDG na base de Ativos Imobiliários, Ativos Complementares ou Outros Ativos e (ii) comissões e corretagem.
- **Ativos Complementares:** São (i) os ativos, presentes ou futuros, de titularidade das Recuperandas, contabilizados como ativo circulante ou não circulante, que não integram Patrimônios de Afetação e sobre os quais não recaem ônus ou gravames, a saber caixa livre, unidades em estoque, recebíveis e terrenos, bem como (ii) os proventos, dividendos, unidades em estoque, recebíveis e terrenos que se encontram livres de quaisquer ônus ou gravames a que quaisquer Recuperandas fazem ou venham a fazer jus provenientes de ou pertencentes a (ii.a) sociedades que não estejam sujeitas à Recuperação Judicial; e (ii.b) outras Recuperandas que tenham

Patrimônios de Afetação, mas cuja obra tenha sido entregue e o respectivo financiamento à produção tenha sido integralmente quitado. Para fins de esclarecimento, os Ativos Complementares serão assim considerados somente após a dedução da sua contribuição proporcional nas Despesas Gerais e Administrativas incorridas pelo Grupo PDG, bem como das respectivas Despesas Diretas (Cláusula 1.6.11 do PRJ).

- **Ativos Concursais:** É a soma dos Ativos Imobiliários e Ativos Complementares.
- **Ativos Extraconcursais:** São os ativos onerados em favor de credores com garantias extraconcursais (oriundos de créditos extraconcursais), ativos pertencentes à Patrimônios de Afetação e ativos pertencentes à SPEs não recuperandas.
- **Ativos Imobiliários:** São (i) ativos de titularidade das Recuperandas tais como Terrenos Hipotecados, Unidades Imobiliárias Hipotecadas, Recebíveis Empenhados, Quotas Empenhadas, entre outros, que tenham sido onerados em favor de Credores com Garantia Real, e que não integram Patrimônios de Afetação; e/ou (ii) empreendimentos imobiliários cuja construção tenha sido financiada por Credores com Garantia Real e que não estejam sujeitos ao regime do Patrimônio de Afetação (Cláusula 1.6.12 do PRJ).
- **Base dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Complementares:** É a lista da integralidade dos Ativos Imobiliários que compõem cada Cluster, bem como dos Ativos Complementares, e que será atualizada gerencial e mensalmente pelo Grupo PDG e verificada na mesma periodicidade pelo Agente de Monitoramento Financeiro para fins de cálculo do valor das Despesas Gerais e Administrativas, nos termos da Cláusula 4.3.2.10.2

- **Cessão Fiduciária:** As dívidas garantidas por cessão fiduciária são consideradas extraconcursais nos termos do art. 49, §3º, da Lei nº 11.101, de 2005. Nos termos desses contratos de garantia, os recebíveis provenientes de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias são cedidos aos bancos como garantia pelos financiamentos. A partir do momento em que o financiamento é concedido, o recebível da unidade se torna propriedade do banco, nos termos da legislação aplicável. Em geral, quando a incorporadora vende o imóvel, em razão de processos operacionais adotados nos momentos de cobrança e boletagem, o caixa decorrente da monetização dos recebíveis no tempo vai direto para os credores, sem passar pela conta da incorporadora, ou fica bloqueado em contas bancárias vinculadas à respectiva operação de financiamento.
- **Classes de Credores (Credores Concursais):** São os titulares de Créditos Concursais. Os Credores Concursais são divididos, para os efeitos de votação do Plano ou eleição do Comitê de Credores em Assembleia de Credores, em 4 (quatro) classes: Classe I - Credores Trabalhistas, Classe II - Credores com Garantia Real, Classe III - Credores Quirografários e Classe IV - Credores ME/EPP, os quais sujeitam-se aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do art. 49, caput, da Lei n.º 11.101/2005.
- **Cluster:** É o Conjunto de Ativos Imobiliários atribuído à cada credor com garantia real que tenham sido financiados por e/ou onerados em favor de referido credor (Cláusulas 1.6.19 e 4.3.2.3).
- **Conta Centralizadora dos Ativos Complementares:** Conforme definido na Cláusula 4.3.2.9 é conta bancária na qual serão depositados os recursos provenientes da monetização de todos os Ativos Complementares, inclusive a título de distribuição de resultados, dividendos, juros sobre capital próprio, redução de capital, contratos de mútuo, já líquidos das Despesas Diretas dos Ativos Complementares.

- **Conta Centralizadora dos Clusters:** Conforme definido na Cláusula 4.3.2.5, são as Contas Bancárias utilizadas para fins de implementação do Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários, na qual serão depositados mensalmente: (i) os recursos provenientes da monetização de todos os Ativos Imobiliários que compõem cada Cluster, já líquidos das Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários; e (ii) quando aplicável, os recursos provenientes da monetização dos Ativos Complementares.
- **Contrato de Monitoramento (CM):** É o Contrato, datado de 22 de dezembro de 2017, formalizado entre PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações – Em Recuperação Judicial e CCC Consultoria Financeira e Empresarial Ltda. (CCC). O CM detalha e complementa as atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro (AMF) conforme estabelecido pelo PRJ em sua Cláusula 4.3.2.11 (Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro) e em seu Anexo 4.3.2.1.11.1 (Sumário dos Termos e Condições do Contrato de Prestação de Serviços celebrado com o AMF).
- **Correção Monetária (ou Correção Mon.):** É a correção aplicada aos recebíveis no período conforme cláusulas contratuais presentes nos compromissos de compra e venda das unidades.

- **Crédito Concursal:** São os Créditos detidos pelos Credores contra as Recuperandas, ou pelos quais as Recuperandas possam vir a responder em decorrência de qualquer tipo de obrigação e/ou Coobrigação, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral, existentes na Data do Pedido, incluídos aqueles cujo fato gerador e/ou respectiva obrigação seja(m) anterior(es) e/ou coincidente(s) com a Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido (observando-se, em relação a obrigações de trato sucessivo, a ocorrência de cada evento sucessivo), sujeitos à Recuperação Judicial e que, em razão disso, podem ser reestruturados por este Plano, nos termos da Lei nº 11.101/2005. Para fins de esclarecimento, são considerados Créditos Concurtais, sem prejuízo de quaisquer outros: (i) os Créditos contra quaisquer Recuperandas, na qualidade de incorporadoras de empreendimentos com Patrimônio de Afetação na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do referido Patrimônio de Afetação; e (ii) os Créditos decorrentes de ações judiciais movidas por adquirentes de unidades imobiliárias ou condomínios em empreendimentos sujeitos a Patrimônio de Afetação oriundos de, mas não se limitando a, responsabilidade civil, perdas e danos, indenização por danos material e moral. Ainda para fins de esclarecimento, os créditos decorrentes de obrigações de restituição dos valores pagos aos adquirentes de unidades imobiliárias em empreendimentos com Patrimônio de Afetação que tiverem optado por distratar seus contratos de compra e venda são de responsabilidade do Patrimônio de Afetação ao qual estão relacionados, enquanto o referido Patrimônio de Afetação não houver sido extinto, nos termos da Lei nº 4.591/1964 (Cláusula 1.6.30. do PRJ).
- **Crédito Extraconcursal:** São os Créditos detidos contra o Grupo PDG: (i) cujo fato gerador seja posterior à Data do Pedido; ou (ii) cujo direito de tomar posse de bens ou de executar seus direitos ou garantias não seria limitado ou alterado pelas

disposições deste Plano, uma vez que derivado de contratos celebrados antes ou após a Data do Pedido, de acordo com o art. 49, §§ 3º e 4º, da Lei nº 11.101/2005, tais como, alienações fiduciárias em garantia ou contratos de arrendamento mercantil. No que diz respeito a créditos garantidos por alienação fiduciária ou cessão fiduciária, o saldo remanescente do crédito após eventual excussão ou integral monetização da respectiva garantia não está incluído, para todos os fins, na definição de Créditos Extraconcurtais (Cláusula 1.6.31. do PRJ).

- **Custeio de G&A:** Indicam a origem das contribuições financeiras realizadas no período de análise dos (i) Ativos Imobiliários, e respectivo Cluster, (ii) dos Ativos Complementares e (iii) dos Ativos Extraconcurtais para fazer frente às Despesas Gerais e Administrativas (G&A) conforme definidas no PRJ.
- **Dação em Pagamento (Dação):** Tem o mesmo significado atribuído na Cláusula 4.3.3. do PRJ.
- **Data da Publicação da Homologação do Plano (Data Homologação):** É a data da publicação do despacho da homologação judicial do PRJ ocorrida em 18 de dezembro de 2017.
- **Data do Pedido de Recuperação Judicial (Data Pedido):** É a data de ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial do Grupo PDG ocorrida em 23 de fevereiro de 2017.

- **Despesas de Implementação:** Conforme especificado na Cláusula 1.6.4.7. do PRJ, são as obrigações decorrentes da implementação e cumprimento deste Plano exclusivamente de pagamentos a serem feitos a (i) Credores Trabalhistas, (ii) Credores Quirografários e Credores ME/EPP que exercerem validamente a Opção A, nos termos das Cláusulas 4.4.1.1 e 4.5.1.1; e (iii) Credores que tenham concedido Novos Recursos no interregno compreendido entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial do Plano, em relação aos Novos Recursos concedidos e o montante do Crédito Quirografário objeto de migração nos termos da Cláusula 5.4. Para referência, as operações mencionadas no item (iii) anterior contratadas até a Aprovação do Plano estão listadas no Anexo 1.6.47.

- **Despesas Diretas dos Ativos:** São as despesas de monetização dos, Ativos Imobiliários, Ativos Complementares e Outros Ativos, originadas diretamente em cada um dos empreendimentos ou Ativos. Nos Ativos Complementares, as Despesas Diretas incluem despesas incorridas por Recuperandas que não sejam titulares de quaisquer ativos. Quando não pagas serão consideradas Despesas Diretas dos Ativos Vencidas. Tais Despesas Diretas, conforme PRJ, serão classificadas como: (i) Assistência Técnica: Despesas referentes a reparos e assistência técnica de obras; (ii) Condomínio/IPTU: Despesas de Condomínio e IPTU de unidades em estoque; (iii) Contencioso Futuro: Despesas relacionadas aos processos contenciosos de origem civil, fiscal e/ou trabalhista; (iv) Custo a incorrer: Despesas de Construção de Empreendimentos tais como: fundação, estrutura, instalações, etc; (v) Custos de incorporação: Despesas com incorporação e serviços preliminares de Construção de Empreendimentos; (vi) Custos indiretos – Repasse: Despesas relacionadas com clientes relativas aos repasses dos financiamentos, tais como: tarifas bancárias, IBI, matrículas, seguros, etc; (vii) Impostos: Despesas com impostos; (viii) Jurídico: Despesas com Honorários Advocatícios e Custas judiciais nas esferas civil, fiscal e trabalhista; (ix) Marketing: Despesas com marketing; (x) Movimentação SFH: Movimentações relativas a dívidas para financiamento de obras, tais como: juros e amortizações; (xi) Outros: Demais despesas, incluindo distratos; (xii) Refis e Créditos Tributários: Créditos tributários a recuperar e parcelamentos tributários.

- **Despesas Gerais e Administrativas (G&A):** São as despesas gerais e administrativas, consolidadas abaixo: (i) Não recorrentes: Gastos com reestruturação, gratificações (bônus e participações nos lucros) e rescisão/Multa FGTS; (ii) OPEX: Despesas administrativas (aluguel de imóveis, condomínio, energia elétrica, água e esgoto, serviços de guarda de documentos, motoboy, gastos com correios e postagens, fretes, carros, transportes, material de escritório, material de copa, cozinha e limpeza, assinaturas de revistas e jornais, impressos e reproduções, vigilância, segurança, serviços de limpeza e outras despesas administrativas), despesas de relacionamento com clientes, despesas financeiras (taxas e emolumentos, multas por infrações fiscais e custódia de agentes fiduciários), manutenção e infraestrutura (móveis e utensílios, máquinas, equipamentos, softwares, equipamento de informática, benfeitorias, imobilizado em andamento), serviços especializados (contábeis, terceirizados, auditoria, publicações de balanços e atas de assembleias, legalizações, serviços advocatícios, cartórios, despachantes e associações de classe), tecnologia (telefones fixos, manutenção de informática, locação de equipamentos, suprimentos de informática, manutenção e conservação de máquinas) e viagens (estacionamento, hospedagens, passagens aéreas, lanches e refeições, taxi e manutenção de veículos); (ii) Pessoal: Salários e Remuneração, Quitações de Empréstimo Consignado, Pensão Alimentícia, 13º Salário, Férias e Abonos, FGTS, INSS, IRRF - Folha de Pagamento, Contribuição Sindical, Assistência Saúde, Vale Transporte, Vale Refeição, Seguro de Vida, Bolsa de Estudos, Auxílio Refeição, Treinamento, Cursos e Seminários, Consultoria e Assessoria De RH, Doações e Contribuição Sindical Patronal; (iii) Outras Movimentações: Aplicação Financeira, Resgate, Aportes Saídas, Distribuição, Saída Intercompany, Distribuição Entrada Intercompany, Distribuição de Dividendos, Conta Corrente com SPEs – Entradas, Conta Corrente com SPEs – Saídas, Debenture (Entrada Caixa), Debenture (Saída Caixa), Liberação Mútuos, Amortização Mútuos, Mútuos Entradas, Mútuos Saídas); (iv) Valores a Classificar: Saídas não Atribuídas, Valores a Classificar.

- **Despesas Totais:** Soma das Despesas Diretas dos Ativos, Despesas Gerais e Administrativas (G&A) e Despesas de Implementação.
- **Despesas:** É o somatório das Despesas Diretas dos Ativos e as Despesas Gerais e Administrativas.
- **DIP:** Financiamento conhecido como "Debtor In Possession".
- **Distrato de Unidade Imobiliária (Distrato):** É a forma pela qual a PDG reconhece a extinção de um contrato de compra e venda firmado entre a vendedora (SPEs) e os seus clientes. Ao ser reconhecido pela PDG, o valor da unidade distratada passa a ser computado como Estoque e os seus respectivos recebíveis são extintos ou baixados.
- **Dívida Extraconcursal (Dívida Extraconcursal):** Representam as movimentações financeiras oriundas de créditos extraconcursais.
- **Entradas Operacionais:** É o somatório de todos os recebimentos oriundos de Recebíveis de Clientes e Outras Receitas.
- **Estoque:** São unidades imobiliárias não comercializadas ou sem contratos de compra e venda vigentes em data específica de empreendimentos concluídos ou não concluídos.
- **Liberação SFH:** São recursos financeiros repassados/liberados para as SPEs da PDG no âmbito do SFH (Sistema Financeiro Habitacional).
- **Limites Globais do Plano RJ:** São limites máximos de Despesas Futuras do Cluster Totais de cada um dos Clusters os quais serão ajustados anualmente pelo IPCA ("Limites Globais"). Desde que observados os Limites Globais, as despesas referidas

nesta Cláusula serão arcadas pelos recursos provenientes da monetização dos Ativos Imobiliários. Se, porventura, as despesas efetivas excederem aquelas previstas nos Limites Globais, as despesas excedentes serão arcadas pelos recursos provenientes da monetização de Ativos Complementares, salvo se houver aprovação do Credor com Garantia Real titular do respectivo Cluster para que os Ativos Imobiliários que compõem o referido Cluster arquem com as despesas aqui referidas.

- **Modelagem Financeira (Modelagem):** É o modelo lógico e matemático que possibilita estimar o valor de um determinado ativo(s) em função do fluxo de recebimento e pagamento do mesmo. Toda a modelagem se baseia em premissas e cenários definidos ex-ante. As projeções utilizadas no PRJ sobre os valores presentes ou futuros de qualquer ativo incluso no PRJ são de responsabilidade da PDG que, por sua vez contratou consultoria específica para auxiliá-la no processo de modelagem.
- **Monetização:** A viabilização da Recuperação Judicial e a amortização dos Créditos com Garantia Real mediante a monetização dos Ativos Imobiliários objeto das respectivas Garantias Reais depende, necessariamente, da manutenção de um sistema que viabilize: (i) a vinculação de cada Credor com Garantia Real ao conjunto de Ativos Imobiliários financiados por ou onerados em favor de referido credor; (ii) a conservação dos Ativos Imobiliários ao longo do tempo e a preservação de seu valor, mediante custeio de despesas não sujeitas ao Plano e originadas diretamente pelos Ativos Imobiliários; (iii) a adoção de uma política de caixa mínimo que garanta o custeio das despesas associadas a tal preservação, sejam elas Despesas Diretas originadas pelos Ativos Imobiliários, Despesas Gerais e Administrativas para a preservação dos referidos Ativos Imobiliários, ou ainda, Despesas de Implementação do Plano; e (iv) a implementação das medidas necessárias para a eficiente comercialização e monetização dos Ativos Imobiliários ("Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários").

- **NAV ou Prov. Fut. SPEs:** Net Asset Value (Valor Líquido dos Ativos), como usualmente utilizado é o Valor total dos ativos menos o Valor total dos passivos de uma determinada Empresa/SPE. Para fins deste RMM e, de acordo com a metodologia adotada pela PDG e repassada à CCC o NAV de uma Empresa/SPE utilizado para compor as bases de Ativos é calculado com como segue: NAV= Total de Ativos (Caixa +Recebíveis + Estoque + Terrenos) – Total de Passivos (Corretagem + Dívida SFH + Custos a Incorrer + Impostos Atrasados + Novos Impostos + Contencioso + Outros Valores)
- **Opções dos Credores Classe II – Garantia Real:** É o direito de escolha, dentre um determinado número de opções oferecidas no PRJ, da alternativa de recebimento de seus Créditos Concurtais, conforme Cláusula 4.1.2.
 - **Opção A - Sistema de Monetização dos Ativos Imobiliários:** Os Credores com Garantia Real terão seus Créditos amortizados mediante pagamento com recursos advindos da monetização dos Ativos Imobiliários integrantes dos respectivos Clusters, mantendo-se, assim, a homogeneidade de tratamento entre os Credores com Garantia Real, e o paralelismo entre o risco de crédito assumido pelos Credores com Garantia Real à época da concessão de financiamentos ao Grupo PDG e a recuperação de crédito nos termos deste Plano, conforme Cláusula 4.3.2
- **Outras Receitas:** São todas as receitas não provenientes diretamente de recebíveis das unidades imobiliárias adquiridas pelos clientes, tais como, mas não se limitando a, (i) lucros com aplicações financeiras, (ii) serviços de intermediação imobiliária, (iii) aluguéis de imóveis, (iv) dividendos e (v) venda de terrenos.
- **Outras Variações:** São quaisquer variações que impactem o valor dos ativos no período que não sejam derivados dos motivos explicitados, tais como, mas não se limitando a: (i) ajustes de recebíveis por sentenças de acordos judiciais, (ii) baixas

retroativas, (iii) estorno de baixa de recebíveis, (iv) ajustes de saldo/fluxo de recebíveis, (v) outras movimentações.

- **Outros Ativos:** Quaisquer ativos da PDG S.A. que não façam parte dos Ativos Imobiliários e Ativos Complementares.
- **Patrimônio de Afetação (PA):** São os patrimônios segregados por regime de afetação, constituídos nos termos da Lei n.º 4.591/1964, cujos bens, direitos e obrigações foram excluídos da Recuperação Judicial e, portanto, não estão sujeitos aos efeitos do Plano, nem são e/ou poderão ser diretamente afetados pela Recuperação Judicial e/ou pelas disposições deste Plano (Cláusula 1.6.70. do PRJ)
- **Plano de Recuperação Judicial (PRJ):** É o Plano homologado em despacho datado de 18 de dezembro de 2017 pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo relativo ao processo 34.2017.8.26.0100 decorrente do pedido de recuperação judicial impetrado pelo Grupo PDG em 23 de fevereiro de 2017, com base na Lei de Recuperação Judicial e Falências, deferido em 2 de março de 2017 pelo MM. Juízo titular da referida comarca.
- **Projeção Trimestral de Despesas Futuras do Cluster de Curto Prazo (Projeção Trimestral):** São os valores de despesas projetados pelo Grupo PDG, enviados mensalmente ao Agente de Monitoramento Financeiro contendo as despesas futuras de curto prazo dos 3 (três) meses subsequentes, especificando: Despesas Diretas do Cluster, Despesas Gerais e Administrativas e Despesas de Implementação (“Projeção Trimestral”). A Projeção Trimestral deverá conter ainda a projeção do Valor do Caixa Mínimo para o respectivo trimestre e demais atributos conforme Cláusula 4.3.2.8.6. do PRJ.
- **Projeto:** São os projetos ou empreendimentos imobiliários do Grupo PDG desenvolvidos no curso normal de suas atividades.

- **Prov. Fut. SPEs ou NAV:** Net Asset Value (Valor Líquido dos Ativos), como usualmente utilizado é o Valor total dos ativos menos o Valor total dos passivos de uma determinada Empresa/SPE. Para fins deste RMM e, de acordo com a metodologia adotada pela PDG e repassada à CCC o NAV de uma Empresa/SPE utilizado para compor as bases de Ativos é calculado com como segue: $NAV = \text{Total de Ativos (Caixa + Recebíveis + Estoque + Terrenos)} - \text{Total de Passivos (Corretagem + Dívida SFH + Custos a Incorrer + Impostos Atrasados + Novos Impostos + Contencioso + Outros Valores)}$
- **Quotas Empenhadas:** São as quotas de emissão de SPEs que foram empenhadas em favor de Credores Concursais no âmbito de contratos de financiamento celebrados pelo Grupo PDG, conferindo aos respectivos Créditos Concursais a natureza de Crédito com Garantia Real.
- **Recebíveis:** São os direitos creditórios, de titularidade das SPEs, oriundos de compromissos de venda e compra celebrados por tais SPEs com clientes.
- **Receita Clientes:** É a somatória das receitas provenientes dos Recebíveis.
- **Relatórios Mensais de Monitoramento (RMM):** São os RMMs com as consolidações de informações, executadas pela CCC – Agente de Monitoramento Financeiro, com base nas atribuições previstas em contrato de monitoramento, os quais deverão ser, na mesma periodicidade, apresentados pelas Recuperandas nos autos da Recuperação Judicial e disponibilizados no website do Grupo PDG (Cláusula 4.3.2.11.1. do PRJ).
- **Saldo:** Saldo em caixa resultado de negociações com o Estoque.
- **SPEs:** São as Sociedades de Propósitos Específicos, utilizadas pelo grupo PDG para o desenvolvimento de Projetos e/ou Empreendimentos Imobiliários, via de regra.
- **Status Negociação G&A:** É o quadro que indica o percentual dos ativos cujos credores acordaram ou não, na data base deste RMM, com a contribuição ao custeio das Despesas Gerais e Administrativas (G&A).
- **Terrenos:** São terrenos de titularidades de SPEs que compõe o Ativos da PDG S.A, também podem ser referidos individualmente ou no conjunto como LandBank.
- **Teste Anual de Aderência:** Tem o significado atribuído na Cláusula 4.3.2.10.4. do PRJ.
- **Total de Ativos Cluster:** É a totalidade dos ativos imobiliários pertencentes às SPEs do cluster.
- **Total de Ativos Complementares:** É a totalidade dos ativos complementares.
- **Total de Ativos Concursais:** É a totalidade dos Ativos Concursais.
- **Total de Ativos PDG S.A.:** É a totalidade dos Ativos Concursais e Ativos Extraconcursais da PDG S.A.
- **Valor a Receber:** É a totalidade dos valores devidos pelos Clusters aos Ativos Complementares, proveniente de adiantamento realizados para adimplência das obrigações dos Clusters devido a falta de recursos. Estes valores deverão ser reembolsados aos Ativos Complementares conforme Cláusula 4.3.2.7
- **Valor a Reembolsar:** É o valor devido pelo Cluster aos Ativos Complementares, proveniente de adiantamento realizados para adimplência das obrigações do Cluster devido a falta de recursos. Este valor deverá ser reembolsado aos Ativos Complementares conforme Cláusula 4.3.2.7.

- **Varição dos Ativos:** É a Diferença entre o total de ativos no período.
- **Vendas Brutas:** Tem como base de cálculo os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias firmados entre as SPEs e os clientes. Com o compromisso acordado entre as partes, o valor da unidade deixa de ser computado como Estoque e passa a ser considerado como valores de seus Recebíveis na composição do total de ativos.

- ✓: Monitorado
- **Acum.:** Acumulado
- **AMF:** Agente de Monitoramento Financeiro ou CCC
- **AMR:** Ajuste Monetização de Recebíveis
- **APVR:** Ajuste Preço de Venda Realizada
- **B:** Indica que os valores estão representados em Bilhões.
- **BB:** Banco do Brasil S.A.
- **Bradesco:** Banco Bradesco S.A.
- **Brinks:** Transpar Brinks
- **CEF:** Caixa Econômica Federal
- **Cx. Mínimo:** Caixa Mínimo
- **Estoque:** Conforme definido no glossário
- **Fut.:** Futuro
- **Itaú:** Itaú Unibanco S.A. (BBA)
- **Maria Helena:** Maria Helena Gomes Valtier
- **M-1:** Mês data-base. Mês imediatamente anterior à elaboração do RMM.
- **M0:** Mês de recebimento dos dados com data base M-1, elaboração e disponibilização do RMM relativo a M-1.
- **M1:** Mês imediatamente posterior a M0.
- **M2:** Dois meses imediatamente posterior a M0.
- **MM:** Indica que os valores estão representados em Milhões.
- **Mon.:** Monetária
- **NA:** Não Aplicável
- **NAV:** Net Asset Value
- **ND:** Não Disponível
- **S.A.:** Sociedade Anônima
- **SFH:** Sistema Financeiro Habitacional
- **SPE:** Sociedade de Propósito Específico
- **PA:** Patrimônio de Afetação
- **PRJ:** Plano de Recuperação Judicial
- **Proj.:** Projetado
- **Prov.:** Proventos
- **Prov. Fut.:** Proventos Futuros
- **Real.:** Realizado
- **Rec.:** Recebíveis
- **Rec. Terrenos:** Recebíveis Terrenos
- **Receável:** Conforme definido no glossário
- **RMM:** Relatório Mensal de Monitoramento
- **Saldo:** Conforme descrito no Glossário
- **Terrenos:** Conforme descrito no Glossário
- **Un.:** Unidade
- **Votorantim:** Banco Votorantim S.A.