



16 março 2017

**pwc**

# *Recuperação Judicial - PDG*

## Relatório Preliminar de Atividades

fls. 38566

Estado de São Paulo - Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça - Foro Central Cível  
1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais  
Praça João Mendes, s/n - Centro, São Paulo - SP

São Paulo, 16 de março de 2017.

Excelentíssimo Senhor Doutor João de Oliveira Rodrigues Filho,

Em atenção à r. decisão de fls. 91.223-91.224, a PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. ("PwC"), Administrador Judicial nomeado no processo de Recuperação Judicial de PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e demais Empresas pertencentes ao Grupo listadas no anexo 1 deste documento (em conjunto "Grupo PDG" ou "Recuperandas"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu Relatório Preliminar de Atividades (RPPA).

Neste constam informações contábeis, financeiras, econômicas, operacionais, majoritariamente referentes ao ano de 2015 e aos meses de janeiro a setembro de 2016 das Recuperandas.

As informações apresentadas baseiam-se, sobretudo, em dados e elementos apresentados pelas Recuperandas no processo junto com a petição inicial. As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo PDG são anualmente auditadas por auditores independentes, e assim estão identificadas neste relatório quando aplicável.

As informações individuais de cada Recuperanda, preparadas em períodos mensais que não aqueles que compõem as Informações Financeiras Trimestrais ("ITRs") revisadas por auditores independentes entregues à CVM pelo Grupo PDG, não são submetidos à revisão de auditoria independente, seja pelos auditores contratados pelo Grupo PDG, seja pelo Administrador Judicial.



**José Braga**

Sócio

T: +55 (11) 3674 3405

[jose.braga@pwc.com](mailto:jose.braga@pwc.com)



**José Braga**

Sócio

T: +55 (11) 3674 3405

[jose.braga@pwc.com](mailto:jose.braga@pwc.com)

Nosso trabalho como Administrador Judicial visa dar ao Juízo ciência sobre as operações relevantes efetuadas pelas Recuperandas, através de nossos procedimentos analíticos e discussões com a administração dessas empresas. As Recuperandas são responsáveis por tais informações, sendo o auditor independente por elas contratado habilitado a expressar opinião sobre as mesmas.

Os trabalhos conduzidos pelo Administrador Judicial e apresentados neste Relatório consistiram na obtenção e estudo das informações extraídas dos documentos acostados ao pedido de recuperação judicial, apresentado em 23 de fevereiro de 2017. Bem como de informações disponíveis no sítio eletrônico das Recuperandas. O Administrador Judicial procurou apresentar análises das principais variações observadas nessas informações salientando, contudo, não ter mantido até o momento discussões com a administração das Recuperandas. Para fins dos próximos relatórios de acompanhamento, o Administrador Judicial espera estabelecer e manter discussões regulares com a administração das Recuperandas.

Dessa forma, o objetivo deste relatório é informar Vossa Excelência sobre a situação financeira atual das Recuperandas e sobre o andamento do processo de Recuperação Judicial, sendo que os próximos relatórios de atividades trarão, além das atualizações necessárias, mais informações relevantes para suportar o processo em andamento.

Apreciamos a oportunidade de assessorar Vossa Excelência neste processo. Caso necessite de maiores esclarecimentos acerca das informações contidas no relatório ou outras informações adicionais, teremos prazer em estender nossos trabalhos se necessário.

Atenciosamente,

PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda.

Administrador Judicial

# Índice

<b>Carta de Encaminhamento</b>	<b>2</b>
<b>Sumário Executivo</b>	<b>5</b>
<b>Informações Introdutórias</b>	<b>8</b>
<b>Relatório Executivo</b>	<b>17</b>
1 Base de elaboração	18
2 Grupo PDG	21
3 Movimentações recentes	35
4 Lista de credores	37
5 Resumo das atividades do AJ	41
<b>Anexos</b>	<b>43</b>
1 Lista de empresas pertencentes ao Grupo PDG ("Recuperandas")	44
2 Lista de solicitações para elaboração do RPA – relatório preliminar de atividades	60
3 Demonstração do resultado do exercício - 2013 a 2015	61
4 Balanço patrimonial - 2013 a 2015	62
<b>Glossário</b>	<b>64</b>

# *Sumário*

# *Executivo*

## Resumo dos principais temas abordados neste relatório

### 1 Breve apresentação do Grupo e das Recuperandas

- Fruto do resultado de diversos movimentos societários e de consolidação de Grupos Econômicos, o Grupo PDG é uma das maiores empresas de incorporação e construção do país. Ao longo dos anos, adquiriu diversas grandes construtoras e incorporadoras nacionais, como AGRE, Goldfarb e CHL.
- Com receita líquida de R\$1,694 bilhões em 2015 e de R\$ 0,175 bilhões até o 3T16, o Grupo PDG atua com foco no mercado residencial e, de maneira complementar, nos segmentos comercial e de loteamento. Com mais de 150 mil unidades entregues, o Grupo PDG está presente em nove Estados e no Distrito Federal, possui cerca de 103 mil clientes ativos e mais de 155 mil unidades vendidas. Em 30 de setembro de 2016, o Grupo PDG possuía 1.019 colaboradores.

### 2 Razões da crise econômico-financeira apontadas na petição inicial

- De acordo com a avaliação do Grupo PDG, as razões para o pedido de recuperação judicial estão relacionados, em sua integralidade, à crise econômica brasileira, a qual, de acordo com indicadores do Banco Central brasileiro, impactou o PIB (produto interno bruto) nacional negativamente em 3,8% em 2015 e 3,6% em 2016 - pior resultado dos últimos 25 anos. Na avaliação do Grupo PDG, o aumento do desemprego no país, somado a insegurança no cenário econômico e no mercado de trabalho gerou impactos significativos no mercado de atuação das Recuperandas.
- Os principais impactos da crise nas operações do Grupo PDG seriam: (i) redução de demanda; (ii) aumento da inadimplência do setor; (iii) aumento do custo da dívida financeira; (iv) aumento significativo dos distratos (cancelamentos) de vendas; e (v) diminuição das linhas de crédito concedidas às incorporadoras.

## Resumo dos principais temas abordados neste relatório (cont.)

### 3 Informações financeiras e movimentações recentes

- Analisando as informações apresentadas pelas Recuperandas no momento da apresentação do pedido de recuperação, é possível observar a deterioração da posição de endividamento, tanto financeiro (empréstimos e financiamentos) quanto operacional e nos aspectos litigiosos.
- Observando as informações financeiras disponíveis até a emissão deste relatório (última data base disponível refere-se a 30 de setembro de 2016), a despeito de terem sido constatadas medidas da administração para reduzir suas perdas (tais como renegociação de prazos, redução do quadro de funcionários, entre outros), nota-se o impacto das questões de mercado nos números do negócio, destacadamente:
  - a redução nas receitas (de R\$4,1 bilhões em 2014 para R\$175 milhões em 9M16); e
  - perda de margens\* (de lucro de R\$164 milhões em 2014 para prejuízo de R\$2,3 bilhões em 9M16).
- As informações financeiras (resultado operacional, fluxo de caixa e posição patrimonial) para períodos posteriores a 30 de setembro de 2016 foram solicitadas à administração das Recuperandas, bem como as informações individualizadas para cada sociedade do Grupo PDG. O AJ espera recebê-las, analisá-las e discuti-las com a administração para fins dos próximos RMAs.

\* Resultado antes do resultado financeiro

### 4 Lista de credores

- Apresentamos também neste relatório um sumário da lista de credores preparada pelas Recuperandas, que está em processo de validação pela administração das Recuperandas em conjunto com o Administrador Judicial. Essa posição indica a existência de pelo menos 30 mil credores individuais, para uma dívida total estimada em mais de R\$ 6,2 bilhões.
- Em etapas futuras do processo, notadamente na fase administrativa, o AJ espera ter elementos para analisar, individualmente, os termos de cada credor incluído na lista e avaliar eventuais inclusões necessárias a mesma.

# *Informações Introdutórias*



## Introdução

Este relatório preliminar tem a finalidade de constatar a situação atual da Companhia (“Grupo PDG”), principalmente com vistas ao entendimento do impacto decorrente da distribuição do pedido de recuperação nas operações das Recuperandas e de seu Grupo Econômico.

Desde agosto de 2015, o Grupo PDG esteve engajado em um processo de reestruturação de dívidas, tendo, inclusive, contratado, em novembro de 2015, a RK Partners Assessoria Financeira para atuar como assessor financeiro, com objetivo de reforçar o fluxo de caixa e otimizar a estrutura de capital do Grupo PDG, de modo a preservar a capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes. Em paralelo, foi anunciada a contratação do Sr. Vladimir Kundert Ranevksy como CEO, CFO e Diretor de Relações com Investidores do Grupo PDG. De acordo com comunicados oficiais do Grupo PDG, o Grupo esteve negociando com os bancos credores acordos que permitissem melhorar a situação imediata do caixa do Grupo PDG, além de cobrir os custos e despesas para a finalização das obras e comercialização dos empreendimentos imobiliários.

Em 4 de maio de 2016, o Grupo PDG publicou novo fato relevante, divulgando ao mercado a celebração, com os principais credores, de um acordo não vinculante para reestruturação de dívidas que deveria envolver: (a) o financiamento dos custos necessários para a conclusão de obras e para a monetização de ativos; (b) o financiamento pelos bancos de despesas gerais e administrativas da PDG; (c) a alteração das taxas de juros aplicáveis e das datas de vencimento das dívidas existentes; e (d) a criação de mecanismos de amortização antecipada de dívidas atrelados à monetização de ativos onerados em favor dos bancos (“MoU Reestruturação”).

Embora alguns dos contratos previstos no MoU Reestruturação tenham de fato sido celebrados, o escopo do acordo não foi integralmente atingido. Por essas razões, a despeito dos esforços adotados, atualmente o Grupo PDG continua a apresentar um passivo financeiro de R\$5,8 bilhões, além de outras obrigações junto a fornecedores, clientes e prestadores de serviços que, apesar de terem valor relativamente menor, têm inquestionável importância operacional.

Fonte: PDG.com.br em 15/05/2017.

## ***Introdução (continuação)***

Dada a sua estrutura de endividamento e a ausência de consecução total do escopo do MoU Reestruturação, havendo indisponibilidade de recursos em caixa, o Grupo PDG constatou que não poderia honrar algumas de suas dívidas no tempo contratado, o que, por consequência, ocasionaria o vencimento antecipado de grande parte de seus contratos. Sendo assim, o Grupo PDG decidiu por impetrar o pedido de recuperação judicial em 23 de fevereiro de 2017, com base na Lei de Recuperação Judicial e Falências, cujo processamento foi deferido em 2 de março de 2017 pelo MM. Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (Processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100). A Recuperação Judicial envolve a as seguintes principais Recuperandas, além das 505 SPEs detalhadas no Anexo 1 deste documento:

- **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações;**
- **PDG Companhia Securitizadora;**
- **Goldfarb Incorporações e Construções S/A.;**
- **AGRE Empreendimentos Imobiliários LTDA.;**
- **PDG São Paulo Incorporações S/A.; e**
- **PDG Incorporadora, Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda.**

## Breve descrição das principais recuperandas

### Goldfarb Incorporações e Construções S/A.

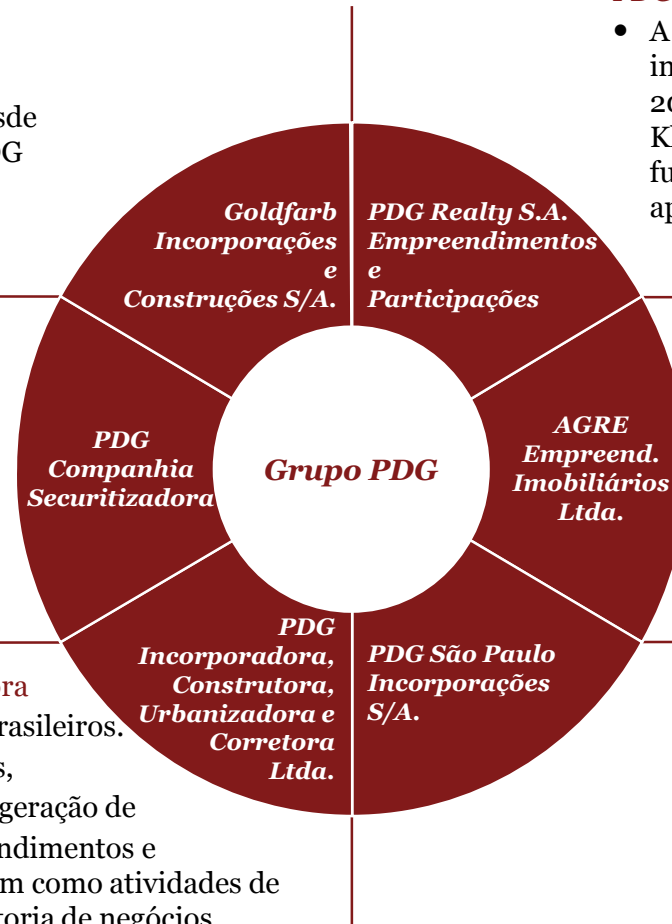
- A Goldfarb, foi fundada em 1952, em São Paulo-SP, e desde 2008 faz parte do Grupo PDG Realty.

### PDG Companhia Securitizadora

- A PDG Companhia Securitizadora concentra as atividades de securitização imobiliária do Grupo PDG.

### PDG Inc., Const., Urb. e Corretora

- Está presente em 11 estados brasileiros. Desenvolve projetos residenciais, empreendimentos com foco em geração de renda, investimento em empreendimentos e comercialização imobiliários, bem como atividades de corretagem imobiliária e consultoria de negócios.



### PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

- A PDG Realty nasceu como braço de investimentos imobiliários do antigo Pactual, em 2003. A companhia fez várias aquisições como Klabin Segall, Goldfarb e Abyara. Em 2012, o fundo de investimentos Vinci Partners fez um aporte de capital na empresa.

### AGRE Empreendimentos Imobiliários LTDA.

- Em outubro de 2009, a Agra, a Klabin Segall e a Abyara Incorporadora uniram-se para formar a AGRE, originando nas empresas AGRE Urbanismo, AGRE Gerenciadora, AGRE Vendas, e a ASA Incorporadora e todas elas foram adquiridas pela PDG Realty em 2010.

### PDG São Paulo Incorporações S/A.

- PDG São Paulo Incorporações S.A. é uma empresa privada que atua na área de corretores e agenciadores de imóveis, fundada em 2008.

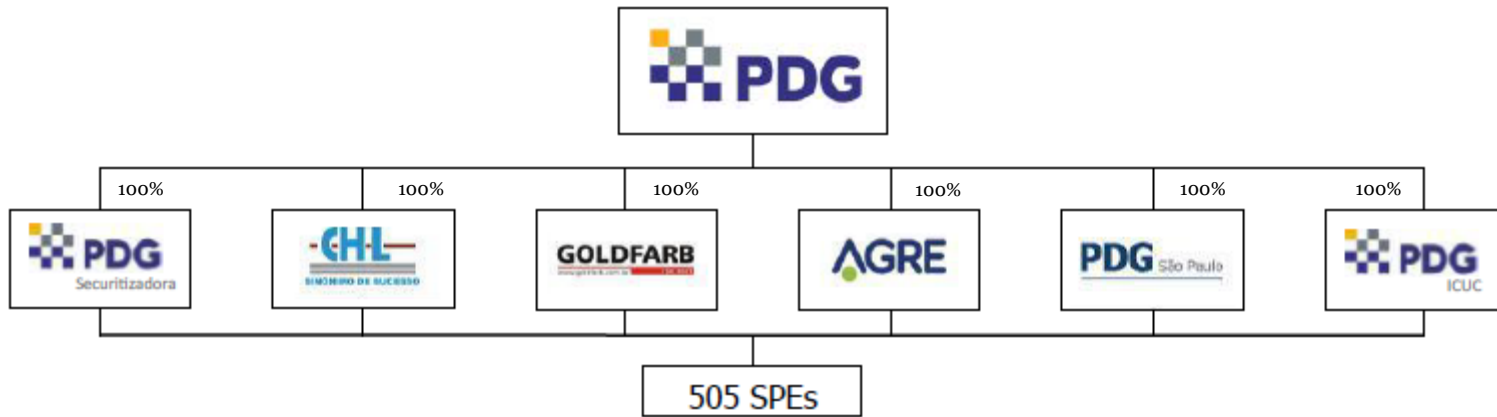
**505 SPES:** As SPES são todas sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente por empresas do Grupo para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários que já existam ou venham a ser criadas para os novos empreendimentos.

## Breve histórico do Grupo PDG

- A PDG foi constituída em 17 de novembro de 1998, sob a forma de sociedade anônima de capital fechado. Desde sua constituição – são mais de 18 anos de atividade – o Grupo PDG vem oferecendo ao mercado imobiliário brasileiro produtos residenciais, comerciais e loteamentos, atendendo a uma quantidade relevante de clientes e gerando número expressivo de empregos, direta ou indiretamente.
- A partir de 2003, a PDG, que até então tinha foco quase que puramente no ramo de investimentos imobiliários, passou a atuar como co-incorporadora em conjunto com parceiros já consolidados no setor. Em 2007, já tendo se firmado como uma grande incorporadora e diante da perspectiva positiva do setor imobiliário brasileiro, o Grupo PDG abriu seu capital mediante oferta pública inicial de ações (IPO) no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA.
- Seguindo a tendência de expansão, entre 2008 e 2010, o Grupo PDG adquiriu os grupos CHL e Goldfarb, então concorrentes relevantes no setor imobiliário do eixo Rio-São Paulo. No mesmo período, a Companhia adquiriu o grupo Agre, à época um dos maiores conglomerados imobiliários do país. Com essa aquisição, o Grupo PDG reforçou sua presença em São Paulo e aumentou sua capilaridade nas regiões Norte e Nordeste, passando a compor um dos maiores e mais importantes grupos do segmento imobiliário brasileiro.
- Até setembro de 2016, o Grupo PDG apresentou uma marca histórica de mais de 684 projetos concluídos em seu portfólio, correspondentes a mais de 146 mil unidades entregues, representativas de um Valor Geral de Vendas (VGV) de aproximadamente R\$27 bilhões. O sucesso no desenvolvimento de suas atividades levou o Grupo PDG a atender milhares famílias no sonho de seu imóvel próprio, além de mais de centenas de colaboradores diretos em todo o país.
- Com sede em São Paulo, o Grupo PDG desenvolve suas atividades em todas as regiões do Brasil. Possui departamentos regionais no Distrito Federal e em 8 estados: São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná, Maranhão, Minas Gerais, Salvador, Pará e Amazonas. Seus empreendimentos estão distribuídos em mais de 70 municípios do território nacional, em diversas regiões, atendendo aos mais diversos públicos, desde aderentes ao programa “Minha Casa Minha Vida”, até clientes de elevada renda, englobando, portanto, os segmentos imobiliários econômico, médio e alto padrão.
- A despeito de sua trajetória de sucesso e de crescimento, em virtude da grave recessão enfrentada pela economia brasileira nos últimos anos, que afetou particularmente o mercado imobiliário, o Grupo PDG tornou-se incapaz de honrar a tempo e modo sua dívida financeira, fazendo imperioso o presente pedido de recuperação judicial. Como se verá, o Grupo PDG possui ativos de valor relevante e plena capacidade de desenvolver suas atividades, sofrendo, no entanto, de um lado, com a redução de suas receitas e, de outro, com o custo elevado de sua dívida financeira, resultando na insuficiência de sua disponibilidade de caixa.

Fonte: Petição inicial (fls. 42/43)

## Organograma Societário – Recuperandas



Fonte: PDG.com.br em 15/05/2017.

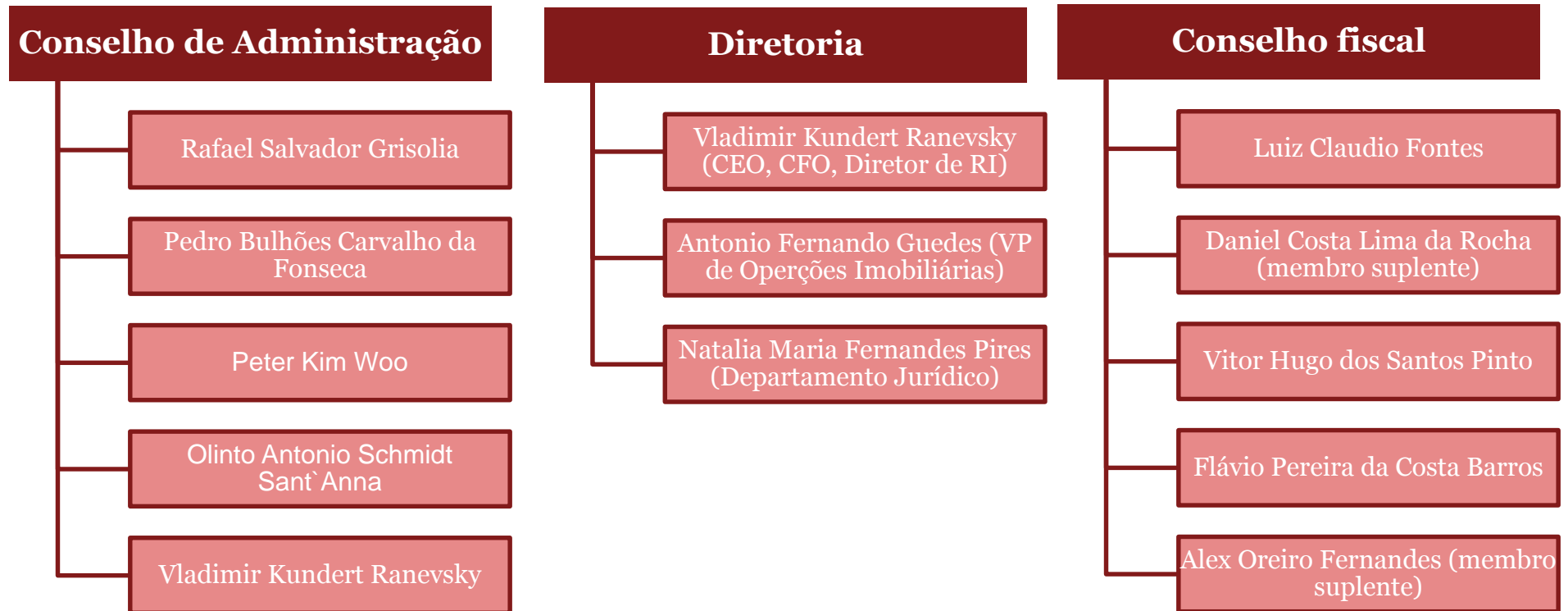
## Composição do Capital Social – Recuperandas

Acionista	Part. %	Ações
Vinci Equities Gestora de Recursos Ltda	22,38%	11.011.480
Vinci Capital Gestora de Recursos Ltda	11,66%	5.737.130
Diretoria	0,00%	10
Outros	65,96%	32.443.937
<b>Total de ações emitidas</b>	<b>100,00%</b>	<b>49.192.557</b>

Fonte: PDG.com.br em 15/05/2017.

## Organogramas internos

### Conselho de administração, corpo de diretores, e conselho fiscal



Fonte: PDG.com.br em 15/05/2017.

## Causas do pedido de recuperação judicial

Conforme informações extraídas da petição inicial e resumidas abaixo, os principais motivos que levaram as Recuperandas a impetrar o pedido de Recuperação Judicial estão relacionados a crise econômica, pela qual o PIB brasileiro apresentou o pior resultado para os últimos 25 anos, com graves impactos no mercado de atuação das Recuperandas.

- **Redução da demanda:** em função do cenário da economia brasileira, a demanda do mercado imobiliário foi afetada por: (i) aumento do desemprego, o qual passou de 6,8% em 3T14 para 12% em 4T16; e (ii) aumento da insegurança no mercado de trabalho, reduzindo novos comprometimentos de longo prazo.
- **Aumento da inadimplência do setor:** a inadimplência do setor passou de 2,2% em 1T14 para 3,7% em 4T16;
- **Aumento do custo de sua dívida financeira:** tanto a taxa básica de juros (SELIC) quanto o CDI sofreram aumentos significativos entre 1T14 e 4T16 – CDI, por exemplo, variou de 10,55% para 13,63% no período.
- **Aumento significativo dos distratos (cancelamentos) de vendas:** no 3T14, a relação de distratos sobre vendas era de 23%. Tal relação passou para 101% em 3T16 – acima da média de mercado, de 44,8%. No ano de 2015, de acordo com o histórico de requisição de distratos dos clientes do Grupo PDG, verificou-se que 71% dos motivos apresentados para os distratos estavam ligados à insuficiência de renda.

- **Diminuição das linhas de crédito concedidas às incorporadoras:** se deve ao fato de que a exploração comercial do ciclo imobiliário depende de fatores exógenos à atividade de incorporação em si, entre outros: (i) a disponibilidade de financiamento para os clientes a taxas atrativas que gere seu interesse pela compra de imóveis (Índice de Confiança do Consumidor); (ii) a capacidade financeira dos clientes para cumprimento das obrigações relativas à aquisição das unidades, garantindo às incorporadoras os recursos necessários para honrar seus compromissos junto às instituições financiadoras; e (iii) a existência de linhas de crédito para lançamento, início e término de obras e subsequente comercialização dos empreendimentos.

As Recuperandas entendem que, diante dos aspectos acima apresentados, sem que fossem tomadas ações rápidas para a reestruturação de sua dívida, a sua situação quanto à geração de caixa e capacidade de pagamento se tornaria crítica antes do final do ano de 2017.

As próximas seções deste relatório preliminar têm o objetivo de ilustrar, com base nas informações disponíveis – especialmente financeiras – os itens sumarizados acima.



# Relatório Executivo

<b>Relatório Executivo</b>		<b>17</b>
1	Base de elaboração	18
2	Grupo PDG	21
3	Movimentações recentes	35
4	Lista de credores	37
5	Resumo das atividades do AJ	41

## Base de elaboração

- Como já adiantado na apresentação deste trabalho, o ponto de partida de nossas análises foi substancialmente informações públicas.
- Até a data de conclusão deste Relatório, o Administrador Judicial não recebeu a integralidade das informações solicitadas, fato que limitou o aprofundamento da análise de variações em alguns dos saldos patrimoniais e dos resultados mais recentes das Recuperandas, bem como a análise e validação em detalhes da lista de credores produzida pela administração das Recuperandas.
- Entendemos que a Administração das Recuperandas está envidando esforços para que os próximos relatórios mensais de atividades sejam mais completos e robustos, e para que todas as informações solicitadas para tal sejam entregues no prazo adequado e com a qualidade, formato e conciliação devidas para permitir sua análise completa.

### Comentários importantes sobre as informações financeiras abordadas neste relatório:

- As informações financeiras do Grupo PDG são sujeitas a exame de auditoria por auditor independente, bem como ao seu Conselho Fiscal. Para as revisões trimestrais que resultam nos pacotes identificados como ITR, arquivados junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as análises e revisões são mais limitadas do que para os procedimentos de final de ano. A revisão do ITR datado de 30 de setembro de 2016 foi aprovado pelo Conselho Fiscal do Grupo sem quaisquer ressalvas, conforme mencionado a seguir:
  - *“Os membros do Conselho Fiscal aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o seguinte parecer: “O Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no uso das suas atribuições legais, em reunião realizada em 14 de novembro de 2016, analisaram o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2016, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração de resultados, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, a demonstração do fluxo de caixa, a demonstração do valor adicionado e as notas explicativas. Com base nos exames efetuados e nos esclarecimentos prestados pela Administração, o Conselho Fiscal concluiu que o relatório da administração e as demonstrações financeiras citadas, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e condizentes com as normas legais aplicáveis.”*
- Como as Recuperandas são parte de um conjunto de 512 empresas, solicitamos à administração a preparação de informações segregadas por unidade operacional. Tais informações (ainda restritas ao período findo em 30 de setembro de 2016) foram recebidas apenas na véspera da conclusão deste relatório. Por essa razão, este relatório trata exclusivamente de números consolidados das Recuperandas. Para fins dos próximos relatórios de acompanhamento, o AJ tem a expectativa de receber e avaliar informações financeiras e sobre os credores de forma individualizada para cada uma das Recuperandas e de períodos mais recentes.

## Base de elaboração

### Comentários importantes sobre as informações financeiras abordadas neste relatório (cont.):

- As flutuações entre os períodos reportados nos principais saldos serão objeto de nossa análise junto à administração das Recuperandas. Em especial para este relatório, focamos no período compreendido entre o final do exercício social de 2015 e as últimas informações trimestrais publicadas pelo Grupo PDG (30 de setembro de 2016).
- As informações financeiras referentes aos dois períodos (31 de dezembro de 2015, auditado, e 30 de setembro de 2016, revisado) foram examinadas por auditores externos (KPMG Auditores Independentes). Os auditores externos emitiram parecer sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015 datado em 29 de março de 2016, incluindo a ênfase apresentada abaixo:
  - *“Sem ressaltar nossa opinião, chamamos a atenção para a Nota Explicativa 1 às demonstrações financeiras, que descreve o plano de ação definido pela Administração para equalizar as obrigações financeiras à geração de caixa da Companhia, que apresentou prejuízo no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, bem como, naquela data, excesso de passivos sobre os ativos circulantes, principalmente pela reclassificação de dívidas do longo para o curto prazo, pelo não cumprimento de cláusula restritiva (covenant) em determinados contratos de empréstimos e financiamentos. O risco de não concretização do plano descrito indica a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida relevante quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia.”*
- Adicionalmente, os mesmos auditores, em sua revisão a respeito do 3T16, datada em 14 de novembro de 2016, manifestaram abstenção de conclusão a respeito das demonstrações financeiras publicadas, conforme segue a seguir:
  - *“Conforme descrito nas notas explicativas nº 2.1 e 2.2, a Companhia elaborou estas informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21 (R1) e informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, emitida pelo IASB, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, com base no pressuposto de continuidade operacional. A Companhia e suas controladas vêm apurando prejuízos recorrentes, o que resultou na apresentação de passivo a descoberto consolidado (patrimônio negativo) de R\$ 838.446 mil em 30 de setembro de 2016, bem como naquela data, o passivo circulante consolidado superou o ativo circulante consolidado em R\$ 1.203.194 mil, principalmente pela reclassificação de dívidas do longo para o curto prazo e, em novembro de 2016, Administradores e membros do Conselho de Administração renunciaram aos seus cargos.”*

## Base de elaboração

### Comentários importantes sobre as informações financeiras abordadas neste relatório (cont.):

- *“Em que pese a atual administração da Companhia ter como premissa a continuidade das ações previamente definidas pela Administração anterior com negociações entre a Companhia e seus credores, buscando alternativas para sua continuidade, a situação descrita no parágrafo acima, juntamente com os fatos descritos na nota explicativa nº 1, indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida relevante quanto à capacidade de continuidade da Companhia. Consequentemente, considerando as circunstâncias descritas, não nos foi possível determinar os impactos dessas incertezas sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, bem como, concluirmos se a Companhia será capaz de realizar seus ativos e liquidar seus passivos no curso normal dos negócios.”*
- O objetivo das próximas seções é então o de apresentar comentários sobre as principais variações patrimoniais e dos resultados reportados de modo consolidado pelas Recuperandas nos períodos analisados.

## ***Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)***

- A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Grupo PDG”), suas controladas e seus empreendimentos em conjunto têm por objetivo social: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou a aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários; (b) aquisição de imóveis para renda; e (c) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária.
- Constituída como uma Sociedade Anônima domiciliada no Brasil, as ações do PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“Companhia”) são negociadas na BM&FBOVESPA - “PDGR3”. A sede social do Grupo PDG está localizada na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 10º andar, bairro Vila Olímpia, São Paulo – SP.
- O Grupo PDG possui certos empreendimentos de incorporação imobiliária que foram estruturados por meio de sociedades controladas, coligadas e controladas em conjunto. A participação de terceiros nas investidas é realizada por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPEs).
- Além dos recursos gerados nas suas operações o Grupo faz uso de recursos oriundos do Sistema Financeiro Habitacional (“SFH”) e de instituições financeiras de primeira linha.
- O Grupo classifica e destina as linhas de crédito para capital de giro, em condições normais de mercado, ou para produção de seus empreendimentos imobiliários, firmadas nas condições do SFH e equivalentes.

Fonte: Demonstrações Financeiras publicadas (2016)

## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

### Balço Patrimonial, Ativo.

#### Balço Patrimonial - Ativo

Em R\$ mil	31/12/2015	30/09/2016
Caixa e Equivalentes de Caixa	604.093	234.598
Contas a Receber	2.227.031	1.667.260
Imóveis a Comercializar	1.722.545	1.489.623
Despesas Antecipadas	9.137	7.842
Contrato de Mútuo	77.673	80.352
Tributos Correntes a Recuperar	87.691	46.549
Tributos Diferidos	2.457	4.556
Outros Créditos	120.030	-
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>4.850.657</b>	<b>3.530.780</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	-	-
Contas a Receber	3.264.276	1.773.340
Imóveis a Comercializar	1.798.701	1.449.083
Contas Correntes com Parceiros	185.975	126.037
Debêntures	-	-
Tributos Correntes a Recuperar	-	-
Outros Créditos	2.350	102.473
	<b>5.251.302</b>	<b>3.450.933</b>
Investimentos	691.944	123.003
Outros Investimentos	-	-
Imobilizado Líquido	36.219	29.629
Intangível	127.923	111.332
	<b>856.086</b>	<b>263.964</b>
<b>Total do Ativo Nao Circulante</b>	<b>6.107.388</b>	<b>3.714.897</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>10.958.045</b>	<b>7.245.677</b>

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas.

#### Balço Patrimonial – Ativo circulante e não circulante

Ao lado é apresentado o Balço patrimonial (Ativo) referente aos meses findos em 31 de dezembro de 2015 e 30 de setembro de 2016 da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (Consolidado).

A seguir são tratados das principais variações ocorridas no período, apresentando os respectivos esclarecimentos providos de acordo com as informações disponíveis.

- Observamos uma redução no saldo de **Caixa e Equivalentes de caixa** de cerca de R\$369 milhões, resultantes de desembolsos expressivos com as atividade de financiamento (amortização de dívida). Abaixo, apresentamos um sumário do fluxo de caixa do Grupo PDG por atividade.

Em R\$ mil	9M15	9M16
<b>Caixa inicial</b>	<b>1.044.265</b>	<b>604.093</b>
Caixa líquido de:		
Atividade operacionais	215.345	556.402
Atividades de investimentos	128.158	(95.786)
Atividades de financiamento	(920.745)	(830.111)
<b>Caixa final</b>	<b>467.023</b>	<b>234.598</b>

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas.

Por favor note que, devido a limitação de informação, não foi possível analisar variações relativas as contas “Tributos correntes a recuperar”, “Outros créditos” e “Contas Correntes com Parceiros” até a emissão deste documento

## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

### Balço Patrimonial, Ativo.

#### Contas a receber

Em R\$ mil	31/12/2015	30/09/2016
Incorporação e vendas de imóveis	5.737.633	3.631.277
(-) Provisão para devedores duvidosos	(209.350)	(171.573)
(-) Ajuste a valor presente	(36.976)	(19.104)
<b>Contas a receber</b>	<b>5.491.307</b>	<b>3.440.600</b>
Parcela circulante	2.227.031	1.667.260
Parcela não circulante	3.264.276	1.773.340
<b>Contas a receber</b>	<b>5.491.307</b>	<b>3.440.600</b>
<b>Contas a receber circulante por vencimento a vencer</b>	<b>1.703.874</b>	<b>1.188.923</b>
0 a 30 dias	179.954	129.151
31 a 60 dias	61.110	14.350
61 a 90 dias	79.006	100.451
91 a 120 dias	99.316	124.368
121 a 360 dias	94.885	81.317
Mais de 360 dias	8.886	28.700
<b>Vencidos</b>	<b>523.157</b>	<b>478.337</b>
<b>Parcela circulante</b>	<b>2.227.031</b>	<b>1.667.260</b>
<b>Contas a receber não circulante por vencimento</b>		
2017	2.293.787	1.055.257
2018	169.265	329.099
2019	147.566	64.556
2020	324.926	122.493
2021 em diante	328.732	201.935
<b>Parcela não circulante</b>	<b>3.264.276</b>	<b>1.773.340</b>
<b>Constar a receber - unidades construídas</b>	<b>3.586.517</b>	<b>2.739.172</b>
<b>Contas a receber - unidades em construção</b>	<b>1.904.790</b>	<b>701.428</b>
PDD / Contas a receber	(3,81%)	(4,99%)

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas

- A tabela ao lado apresenta o detalhamento relativo ao **Contas a receber** consolidado do Grupo PDG nas referidas datas.
- Entende-se que a forte redução de cerca de 40% do saldo é consequência do elevado volume de distratos ocorridos no período, bem como a redução de vendas devido à retratação da demanda mencionada anteriormente.
- O Grupo PDG, durante o período findo em 30 de setembro de 2016, registrou um volume líquido de 2.524 unidades distratadas; deste total, 52,89% ocorreu por desenquadramento de renda, 16,52% por troca e 30,59% por razões variadas.
- Nota-se ainda aumento proporcional do saldo de contas a receber vencido no período, de 10% para 14% do saldo total, evidenciando deterioração da carteira.
- Interessante notar alteração no perfil da carteira, passando a existir uma crescente concentração em recebíveis de unidade construídas, em detrimento de unidades em construção.

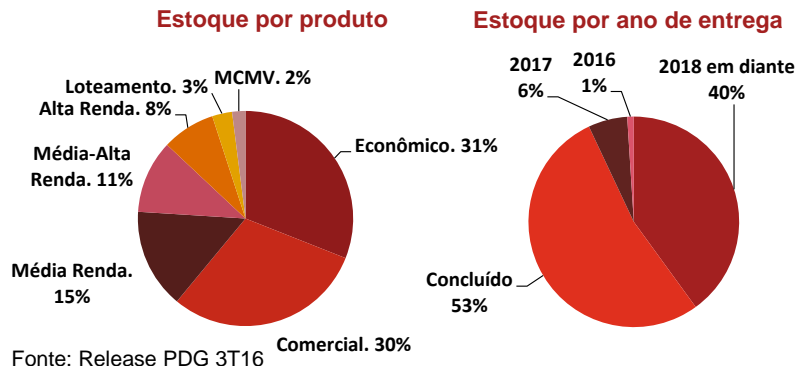
## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

### Balço Patrimonial, Ativo.

#### Estoques de imóveis a comercializar

Em R\$ mil	31/12/2015	30/09/2016
Imóveis em construção	371.242	518.046
Imóveis concluídos	1.162.013	894.623
Terrenos para futuras incorporações	1.873.045	1.449.083
Adiantamento a fornecedores	15.667	14.197
Saldo inicial	115.770	72.203
(+) Empréstimos e financiamentos	79.421	28.292
(+) Debêntures	30.040	13.838
(-) Encargos apropriados ao resultado	(153.028)	(57.329)
<b>Juros capitalizados</b>	<b>72.203</b>	<b>57.004</b>
Mais valia sobre imóveis lançados	27.076	5.753
<b>Estoque</b>	<b>3.521.246</b>	<b>2.938.706</b>
Parcela circulante	1.722.545	1.489.623
Parcela não circulante	1.798.701	1.449.083
<b>Estoque</b>	<b>3.521.246</b>	<b>2.938.706</b>

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas



Fonte: Release PDG 3T16

- O **estoque** total a valor de mercado fechou o 3T16 em R\$2.939 milhões – de acordo com a administração, o Grupo PDG vem apresentando alguma dificuldade em reduzir seu estoque principalmente em função do aumento dos distratos no período, vide detalhamento abaixo.

R\$ em milhões	4T15	1T16	2T16	3T16
Vendas brutas	551	403	345	367
Distratos	487	306	268	371
<b>Impacto nos estoques (*)</b>	<b>64</b>	<b>97</b>	<b>77</b>	<b>(4)</b>

(\*) Vendas Brutas e Distratos consideram revendas realizadas no mesmo trimestre;

Fonte: Release PDG 3T16

- O número de unidades totais em estoque passou de 6.644 no 2T16 para 6.583 no 3T16, queda de 1%. Em relação ao 3T15, a queda no estoque total foi 16% em número de unidades.
- Considerando apenas as unidades concluídas até o final de 2015, a queda do estoque entre o 3T15 e o 3T16 foi de 28% em VGV e de 30% em número de unidades, refletindo os esforços do Grupo PDG em monetizar o estoque concluído (gerador de caixa imediato).
- Os estados de São Paulo e Rio de Janeiro juntos, atualmente concentram 59% do estoque do Grupo PDG, excluindo o produto comercial.
- Ao lado, é apresentado detalhamento a respeito do estoque do Grupo PDG por produto e por ano de entrega.



## **Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)**

### **Balanco Patrimonial, Passivo e Patrimônio Líquido**

#### **Balanco Patrimonial - Passivo e Patrimônio Líquido**

<b>Em R\$ mil</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>30/09/2016</b>
Empréstimos e Financiamentos	1.735.042	839.627
Debêntures	958.829	1.475.018
Fornecedores	230.490	226.471
Credores por Imóveis Compromissados	174.774	112.310
Adiantamento de Clientes	156.641	186.511
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	291.548	267.706
Provisões Tributárias Diferidas	103.990	70.165
Partes Relacionadas	9.135	5.154
Outras Obrigações a Pagar	2.778.039	1.410.807
Provisões para Contingências	128.735	140.205
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>6.567.223</b>	<b>4.733.974</b>
Empréstimos e Financiamentos	924.278	738.565
Debêntures	-	51.879
Credores por Imóveis Compromissados	101.708	34.701
Adiantamento de Clientes	147.514	95.128
Provisões Tributárias Diferidas	171.781	98.931
Outras Obrigações a Pagar	319.349	1.747.205
Provisões para Contingências	341.627	583.740
<b>Total do Passivo Nao Circulante</b>	<b>2.006.257</b>	<b>3.350.149</b>
Capital Social	4.917.843	4.917.843
Reserva de Capital	1.235.345	1.236.435
Prejuízo Acumulado	(4.218.933)	(7.086.959)
<b>Total do Patrimonio Liquido</b>	<b>1.934.255</b>	<b>(932.681)</b>
Participação de Acionistas Não Controladores	450.310	94.235
<b>Total do Passivo</b>	<b>10.958.045</b>	<b>7.245.677</b>

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas.

#### **Balanco Patrimonial – Passivo e Patrimônio Líquido**

Ao lado é apresentado o Balanco patrimonial (Passivo e Patrimônio Líquido) em 31 de dezembro de 2015 e 30 de setembro de 2016 do Grupo PDG, conforme publicado nas demonstrações financeiras auditadas.

Trataremos a seguir das principais variações ocorridas entre os períodos. Ressalta-se que, devido à limitação de informações, não foi possível analisar variações relativas às contas “Outras obrigações a pagar” até a emissão deste documento.

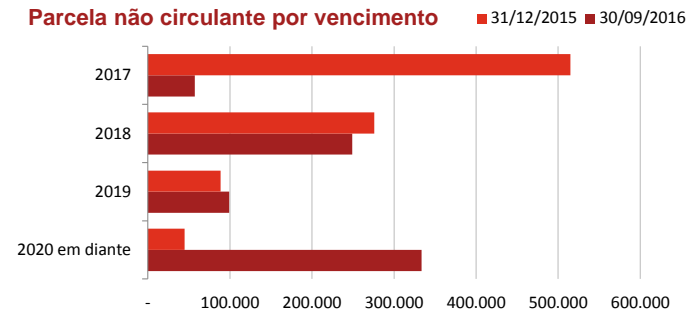
## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

### Balço Patrimonial, Passivo e Patrimônio Líquido

#### Empréstimos e financiamentos

Tipo de dívida / Em R\$ mil	31/12/2015	30/09/2016
SFH (TR+8,3 até TR + 14% e CDI % 118)	1.660.077	1.153.543
Capital de giro / SFI e Nota promissória (120% CDI)	898.165	323.715
Finep / Finame (PRÉ 5,25% até 8,70%)	101.078	100.934
<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>2.659.320</b>	<b>1.578.192</b>
Parcela circulante	1.735.042	839.627
Parcela não circulante	924.278	738.565
<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>2.659.320</b>	<b>1.578.192</b>

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas



- O Grupo PDG procura reduzir a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento/apoio à construção, firmados nas condições do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras de primeira linha.
- Nesta página, apresenta-se a composição consolidada dos **empréstimos e financiamentos** do Grupo PDG, em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, por tipo de dívida, bem como por ano de vencimento da parcela não circulante do saldo em aberto.
- Importante notar a redução do saldo de empréstimos resultante de amortizações / pagamentos realizados no período de 9 meses de 2016 que totalizaram R\$830 milhões.
- No gráfico ao lado, é possível observar o efeito dos esforços da administração em alongar o prazo de pagamento de seus Empréstimos e financiamentos, bem como em mudar o perfil da dívida. A modalidade de “Capital de giro / SFI / Nota promissória” passou de 34% do total em 31/12/2015 para 21% em 30/09/2016.
- Abaixo, é apresentado o detalhamento do resultado financeiro do Grupo PDG para os períodos analisados, no qual é possível identificar uma redução nas despesas com juros de empréstimos, resultante da diminuição do valor de endividamento.

Em R\$ milhões	9M15	9M16
Rendimento de aplicações financeiras	74,5	28,4
Valor justo de debentures	2,0	-
Variação monetária, juros e multas por atraso	123,2	56,9
Outras receitas financeiras	20,4	11,1
<b>Receitas financeiras</b>	<b>220,1</b>	<b>96,4</b>
Juros de empréstimos	(779,3)	(657,5)
Despesas bancárias	(2,7)	(2,2)
Outras despesas bancárias	(42,6)	(27,9)
Juros capitalizados ao estoque	132,7	42,1
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(691,9)</b>	<b>(645,5)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(471,8)</b>	<b>(549,1)</b>

Fonte: Release PDG 3T16



## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

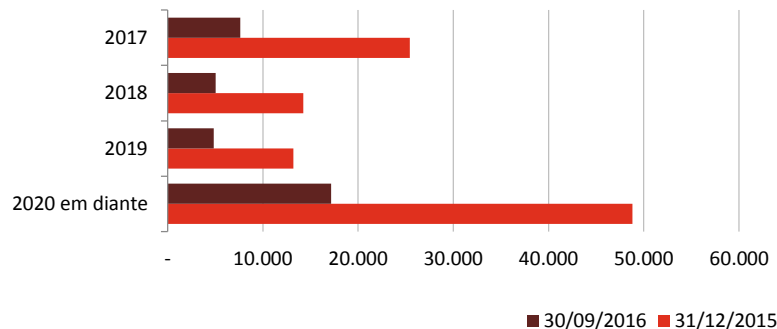
### Balço Patrimonial, Passivo e Patrimônio Líquido

#### Obrigações por aquisições de imóveis / Credores por Imóveis Compromissados

Em R\$ mil	31/12/2015	30/09/2016
Numerários - lançados	41.474	20.960
Numerários - a lançar	124.654	58.195
Vinculados a VGV - lançados	74.602	46.016
Vinculados a VGV - a lançar	35.752	21.840
<b>Obrigações por aquisições de imóveis</b>	<b>276.482</b>	<b>147.011</b>
Passivo circulante	174.774	112.310
Passivo não circulante	101.708	34.701
<b>Obrigações por aquisições de imóveis</b>	<b>276.482</b>	<b>147.011</b>

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas

#### Vencimento das obrigações por aquisições de imóveis, parcela não circulante



- Estas obrigações se referem aos compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários.
- Os saldos de **obrigações por aquisições de imóveis**, referem-se às permutas financeiras vinculadas a Valor Geral de Venda (VGV), perfazem o montante de R\$ 67.856 em 30 de setembro de 2016, (R\$ 110.354 em 31 de dezembro de 2015).
- A liquidação com o permutante do terreno ocorre concomitantemente com a liquidação financeira por parte dos clientes das unidades imobiliárias comercializadas e mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto em contrato.
- As obrigações são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e juros que variam entre 6% e 12% ao ano.
- As razões da importante variação notada nesta obrigação não estão claras ao Administrador Judicial nesse momento e, notadamente, serão objeto de análises e discussões com as Recuperandas.

## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

### Balço Patrimonial, Passivo e Patrimônio Líquido

#### Provisão para contingências

Em R\$ mil	31/12/2015	30/09/2016
Trabalhistas	87.026	106.891
Tributárias	16.502	16.854
Cíveis	366.834	600.200
<b>Provisão para contingências</b>	<b>470.362</b>	<b>723.945</b>
Parcela circulante	128.735	140.205
Parcela não circulante	341.627	583.740
<b>Provisão para contingências</b>	<b>470.362</b>	<b>723.945</b>

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas

- O Grupo PDG e suas controladas são parte em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de naturezas trabalhistas, fiscais e cíveis, decorrentes do curso normal de seus negócios.
- A provisão para contingências foi constituída considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos. A administração, com base na opinião, entende que a provisão constituída é suficiente para cobrir perdas prováveis com processos judiciais e diferenças na apuração de impostos, conforme apresentado ao lado.
- Nota-se importante incremento no saldo de provisão em 2016 – a partir das informações públicas não foi possível identificar as razões para tal incremento, o qual deve ser objeto de análise e discussões com a administração das Recuperandas.
- Adicionalmente, é apresentado abaixo detalhamento relativo às causas com chance de perdas consideradas “possíveis” pelos assessores jurídicos do Grupo PDG.

Em R\$ mil	31/12/2015	30/09/2016
Trabalhistas	135.694	148.476
Tributárias	43.794	72.301
Cíveis	610.761	540.266
<b>Causas com chance perda considerada "possível"</b>	<b>790.249</b>	<b>761.043</b>

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas

## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

### Demonstração do Resultado do Exercício

#### Demonstração do resultado

Em R\$ mil	9M15	9M16
<b>Receita Líquida de Vendas</b>	<b>1.694.091</b>	<b>175.365</b>
Custo dos Imóveis Vendidos	(1.519.002)	(658.701)
<b>(=) Lucro bruto</b>	<b>175.089</b>	<b>(483.336)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(199.005)	(157.238)
Despesas Comerciais	(122.622)	(83.338)
Outras Receitas Operacionais	34.762	17.196
Outras Despesas Operacionais	(239.572)	(1.597.406)
Resultado de Equivalência Patrimonial	99.884	(186)
<b>(+/-) Despesas e receitas operacionais:</b>	<b>(426.553)</b>	<b>(1.820.972)</b>
<b>(=) Resultado Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(251.464)</b>	<b>(2.304.308)</b>
Resultado Financeiro	(471.893)	(549.035)
<b>(=) Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>(723.357)</b>	<b>(2.853.343)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(81.881)	(36.959)
<b>(=) Resultado Antes das Participações</b>	<b>(805.238)</b>	<b>(2.890.302)</b>
Participação de Acionistas não Controladores	(9.794)	(22.276)
<b>(=) Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício</b>	<b>(815.032)</b>	<b>(2.912.578)</b>

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas.

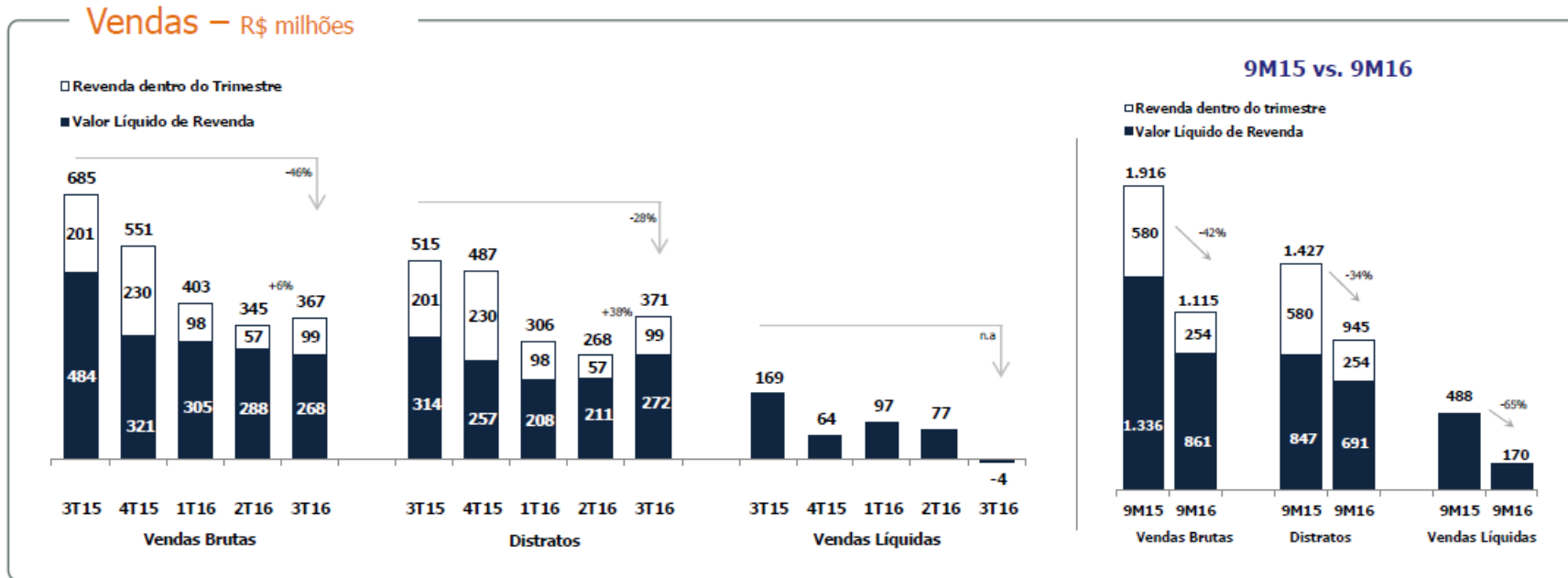
#### Demonstração do Resultado do Exercício

Ao lado são apresentados os Demonstrativos de Resultado referentes aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2015 e nove meses findos em 30 de setembro de 2016, conforme reportado na demonstração financeira auditada do Grupo PDG.

- É possível verificar a queda significativa do resultado operacional do Grupo PDG, culminando em do prejuízo na ordem de R\$2,9 bilhões.
- Diversos fatores foram apresentados pela administração para justificar a importante queda de performance operacional complementarmente às questões macroeconômicas e mercadológicas citadas nas próximas páginas. A administração destacou ainda os seguintes eventos:
  - **Receita Bruta Operacional e Prejuízo Bruto:** Aumento do Custo de Obra; Provisão de estoques a valor de mercado; Prejuízo na venda de 3 terrenos; Vendas Negativas no 3T16, além de descontos nas vendas – R\$328 milhões;
  - **Depreciação e amortização:** Baixa do Intangível alocado em terreno vendido no período – R\$15 milhões; e
  - **Outras despesas operacionais:** Provisão de Contingências Jurídicas, depósitos judiciais e pagamentos de processos; PDD de Contas a Receber e de Distratos a Pagar; Baixa de investimento de parceiros e Impairment de terrenos – R\$1.037 milhões
- Nas próximas páginas, serão apresentadas informações adicionais sobre a queda de performance do Grupo PDG, na visão da administração das Recuperandas.

## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

### Demonstração do Resultado do Exercício

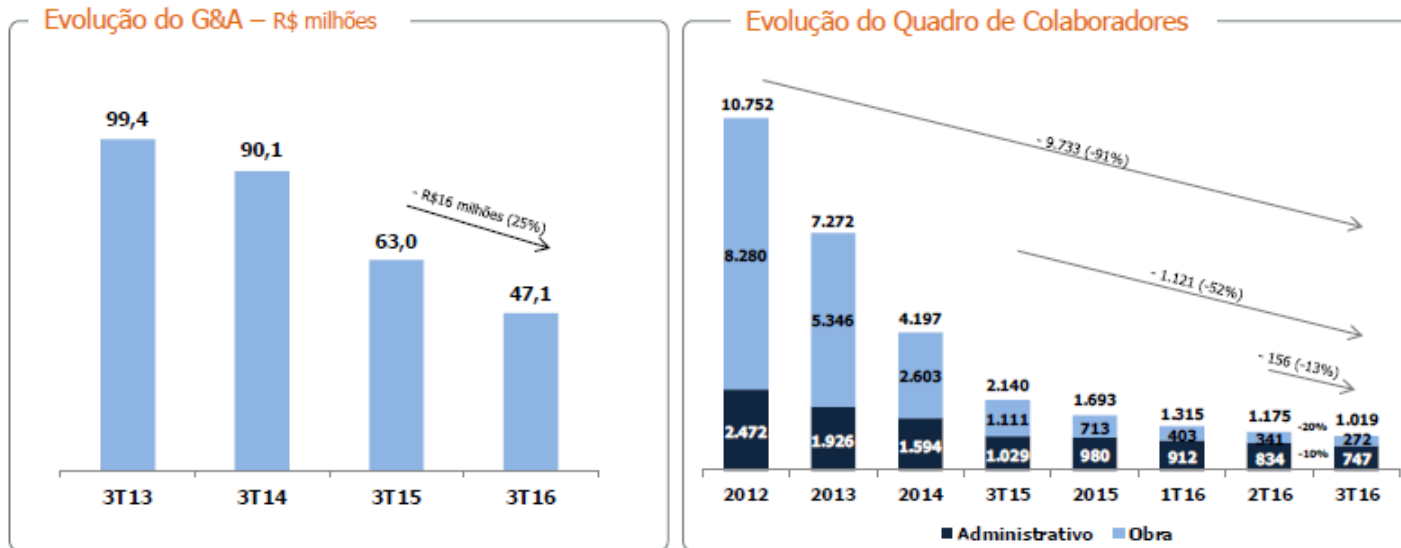


Fonte: Apresentação Call 9M16 – PDG.com.br

- Em publicação do Grupo PDG em seu site oficial, é possível verificar o impacto dos distratos nas vendas líquidas do Grupo PDG, conforme nível de vendas demonstrado acima.
- A deterioração do cenário econômico e a alta taxa de desemprego influenciam diretamente a atividade de vendas no setor imobiliário. O aumento do desemprego e o aumento da insegurança daqueles que continuam empregados reduzem materialmente a disposição dos consumidores para assumir compromissos financeiros de prazo alongado e valor relevante, tal como em geral ocorre no caso da aquisição de imóvel. Dessa forma, verifica-se a redução da demanda por empreendimentos imobiliários (seja para fins de moradia, seja para investimento), bem como aumento da inadimplência e dos distratos.
- Nota-se que até a emissão deste documento, não foi possível conciliar os montantes das variações e / ou inconsistências relativas às publicações de resultado gerencial (fonte dos dados acima) aos saldos contábeis auditados, informados na página anterior.

## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

### Demonstração do Resultado do Exercício



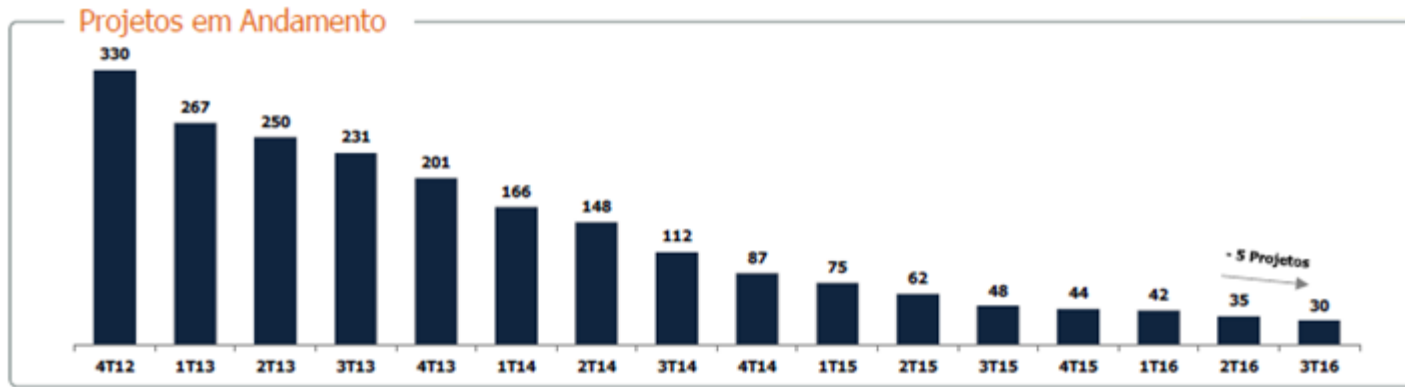
Fonte: Apresentação Call 9M16 – PDG.com.br

- De acordo com a apresentação de resultados do Grupo, ocorreu uma redução de 25% no G&A entre o 3T15 e 3T16, e de 21% na comparação entre o acumulado de 9M15 e 9M16.
- O quadro total de colaboradores reduziu cerca de 40% de dez/15 a set/16. Na comparação com o 3T15, a redução foi de 52%.
- No 3T16, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 30% em relação ao 3T15. Nos primeiros nove meses, a redução atingiu 25% em relação ao mesmo período de 2015.
- Dentre as medidas adotadas pelo Grupo para redução de suas despesas, destacam-se o “Orçamento Base Zero”, que vem sendo realizado pelo Grupo PDG nos últimos 24 meses, visando cortes nos gastos, bem como a readequação de sua operação ao atual cenário brasileiro. Os ajustes implementados, entre outros, são (i) redução de novos lançamentos, focando inteiramente na venda de seu estoque e na conclusão das obras em andamento; (ii) redução de sua estrutura e seu contingente de colaboradores para redimensionamento de seus custos gerais e administrativos; e (iii) alienação de ativos não estratégicos.



## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

### Demonstração do Resultado do Exercício



Fonte: Apresentação Call 9M16 – PDG.com.br

- Nos nove primeiros meses de 2016, foram finalizados 30 projetos, dos quais mais 3 estavam planejados para serem entregues até o final de 2016. O gráfico ilustra de forma muito contundente a significativa e consistente redução nos lançamentos do Grupo.

## Informações financeiras: Grupo PDG (Consolidado)

### Fluxo de caixa (método indireto)

#### Demonstração de fluxo de caixa (método indireto)

Em R\$ mil	9M15	9M16
Caixa Líquido Atividades Operacionais	215.345	556.402
<b>Caixa Gerado nas Operações</b>	<b>98.434</b>	<b>(1.513.796)</b>
Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(723.357)	(2.853.343)
Depreciação e Amortização	40.423	57.713
Ganhos/Perdas em Participações Societárias	18.685	150.088
Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária	719.763	606.380
Ajuste a Valor Presente	22.566	17.872
Provisão para Garantia e Contingências	104.176	253.583
Provisão para participação nos resultados	6.500	19.714
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(1.072)	95.180
Outros	(89.250)	139.017
<b>Variações nos Ativos e Passivos</b>	<b>943.424</b>	<b>2.424.689</b>
Contas a Receber	1.508.292	1.562.898
Estoque de Imóveis a Comercializar	325.671	529.373
Despesas a Apropriar	6.298	(11.299)
Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	(61.928)	26.935
Adiantamento de Clientes	(276.457)	40.529
Fornecedores	(13.003)	18.270
Outras Movimentações	(358.263)	242.164
Outros	(187.186)	15.819
<b>Outros</b>	<b>(830.111)</b>	<b>(354.491)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(121.671)	(75.690)
Juros pagos	(704.842)	(278.801)
Caixa Líquido Atividades de Investimento	128.158	(95.786)
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	(920.745)	(830.111)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	(577.242)	(369.490)
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.044.265	604.093
<b>Saldo Final de Caixa e Equivalentes</b>	<b>467.023</b>	<b>234.598</b>

Fonte: Demonstrações financeiras auditadas

#### Fluxo de caixa

Ao lado apresentamos a Demonstração de fluxo de caixa do período de nove meses findos em 30 de setembro de 2015 e nove meses findos em 30 de setembro de 2016, conforme demonstração financeira auditada do Grupo elaborada pelo método indireto.

Os esforços da administração em redução de quadro de empregados e custos em geral foram contra balanceados por amortizações de empréstimos e pagamentos de juros resultando em uma redução líquida do saldo de caixa e equivalentes.

# *Movimentações recentes*

## ***O fluxo de caixa sumarizado das Recuperandas, bem como demais informações financeiras, contendo os principais recebimentos e pagamentos efetuados em períodos mais recentes, está em preparação.***

Para que se possa compreender quais foram as principais movimentações ocorridas nas disponibilidades das Recuperandas entre a data base da última demonstração financeira disponibilizada (30 de setembro de 2016) e a data do pedido de Recuperação Judicial (23 de fevereiro de 2017), solicitamos à administração do Grupo PDG um demonstrativo sumário de fluxo de caixa, pelo método direto, indicando a posição inicial das disponibilidades, os principais recebimentos (por exemplo, a realização de contas a receber) e os principais pagamentos efetuados (por exemplo, a fornecedores, ao pessoal, entre outros), conciliando com a posição das disponibilidades ao final deste período de aproximadamente dez meses.

Solicitamos que os principais movimentos fossem comentados quanto à sua natureza e devidamente explicados pela administração à luz do próprio pedido de recuperação judicial, de forma que pudéssemos compreendê-los e eventualmente avaliá-los ou questioná-los junto à administração das Recuperandas.

Até o fechamento deste relatório preliminar, as informações individualizadas relativas a períodos recentes (posteriores a 30 de setembro de 2016) permanecem pendentes de recebimento. Após receber as informações e efetuar as análises e discussões junto à administração, o AJ pretende comentar sobre as movimentações relevantes com impacto no caixa.

# *Lista de credores*

## Lista de Credores

Em R\$ milhões	23/02/2017	AV
Classe I - Credores trabalhistas	35,1	0,6%
Classe II - Credores com Garantia Real	1.197,1	19,2%
Classe III - Quirografários	4.944,6	79,2%
Classe IV - Pequenas e micro-empresas	62,9	1,0%
<b>Total de credores</b>	<b>6.239,6</b>	<b>100%</b>

Fonte: informações fornecidas pelas recuperandas.

- Com base em seus controles e sistemas internos, a administração do Grupo PDG apresentou na petição inicial a sua lista de credores (23 de fevereiro de 2017).
- Solicitamos à administração do Grupo PDG as composições de cada classe de credores inclusos nesta listagem, de forma a procedermos certos testes com vistas a avaliarmos a integridade das bases de dados utilizadas, os critérios eventualmente utilizados pela administração para inclusão ou não de títulos na lista de credores e obtermos maior compreensão sobre o universo de credores que poderão ser habilitados durante o processo de recuperação que ora se inicia.
- A composição ao lado compreende a lista de credores classificados em: Classe 1 (credores trabalhistas), Classe 2 (credores com garantia real), Classe 3 (credores quirografários) e Classe 4 (pequenas empresas e empresas de pequeno porte).

## *Lista de Credores aberta por “Áreas”, conforme classificação da administração das Recuperandas*

<b>Credores por área</b>	<b>Quantidade de credores</b>	<b>R\$ milhões</b>
Processos trabalhistas	1.770	35,1
Honorários advocatícios	458	7,2
Remuneração de funcionários	705	3,2
<b>Classe I - Credores trabalhistas</b>	<b>1.772</b>	<b>35,1</b>
Banco Bradesco S.A	10	308,0
Caixa Economica Federal	8	273,0
Banco do Brasil	3	217,2
GDC Partners	2	192,4
Banco Itau	8	166,9
Pentagono S.A	2	33,2
Maria Helena Gomes Vautier Fra	1	6,5
<b>Classe II - Credores com Garantia Real</b>	<b>34</b>	<b>1.197,1</b>
Fornecedores de produtos/serviços (inc. créd. e financ.)	7.047	3.277
Valor decorrente de ações judiciais	16.197	759,2
Distrato de compromisso de compra e venda	3.487	215,9
Obrigação derivada de contrato de permuta	58	285,5
Obrigação derivada de contrato de seguro	38	267,0
Outros	658	139,8
<b>Classe III - Quirografários</b>	<b>27.485</b>	<b>4.944,6</b>
Fornecedor de produtos e/ou serviços	1.334	28,4
Valor decorrente de a�oes judiciais	128	16,1
Obrigação derivada de contrato de permuta	2	10,5
Distrato de compromisso de compra e venda	30	6,1
Outros	18	1,7
<b>Classe IV - Pequenas e micro-empresas</b>	<b>1.512</b>	<b>62,9</b>
<b>Total de credores</b>	<b>30.803</b>	<b>6.239,6</b>

Fonte: informaçoes fornecidas pelas recuperandas.

## ***Lista de Credores relacionados a operações entre empresas do Grupo PDG - inclusas no âmbito da RJ.***

### **Credores intra-grupo**

<b>Em R\$ milhões</b>	<b>R\$ milhões</b>
PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	2.449,3
AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	1.977,0
CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	859,8
GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A	510,7
ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	379,9
MINTAKA INCORPORADORA LTDA	315,1
SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA.	302,6
PDG SÃO PAULO INCORPORAÇÕES S/A	278,2
GOLD INVESTIMENTOS S/A	256,2
GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	237,4
AGRE KS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	209,1
PDG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	186,7
ELTANIN INCORPORADORA LTDA	145,8
PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A	141,2
GREENVILLE INCORPORADORA LTDA	129,1
AGRE API EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	126,9
GOLD MARÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	121,7
AROABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	115,1
PCL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	105,1
GOLD NORUEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	101,8
<b>Outras SPEs</b>	<b>5.729,1</b>
<b>SPEs ativas</b>	<b>14.677,6</b>

Fonte: informações fornecidas pelas recuperandas.

- Observamos dentre a composição da lista de credores, uma série de saldos classificados como “intra-grupo”.
- Com relação aos valores “intra-grupo”, que aparentemente resultam no valor de R\$14,7 bilhões na tabela ao lado, estes em princípio teriam contrapartidas de valor idêntico no ativo das respectivas contrapartes, isto é, o que é reconhecido como a pagar em uma das Recuperandas é reconhecido em igual valor como recebível em outra Recuperanda.
- Até o momento tais informações permanecem pendentes junto à administração. Entendemos que a mesma está envidando esforços para que tais dados sejam entregues com a máxima brevidade de forma que possam ser explicados, analisados e comentados nos relatórios mensais de atividades.



# *Resumo das atividades do AJ*

## ***Resumo das atividades do AJ até o momento***

Em 23 de fevereiro de 2017, o Administrador Judicial, em cumprimento à determinação deste MM. Juízo, iniciou as análises da perícia prévia dos documentos apresentados pelas Recuperandas.

Durante o feriado prolongado (24 de fevereiro a 01 de março de 2017), a PwC disponibilizou uma equipe multidisciplinar de 25 profissionais, desde analistas até sócios seniores, para conferir o material acostado aos autos para verificar se estavam de acordo com todos os requisitos da Lei nº 11.101/05 (LRE) para o pedido de Recuperação Judicial.

Nas análises preliminares foi enviada uma lista de dúvidas e solicitações complementares às Recuperandas, que foram, na medida do possível esclarecidas pelos seus patronos ou solicitadas ao Grupo PDG, estando algumas delas ainda pendentes de recebimento, por estarem sendo providenciadas pela administração das Recuperandas, tal como nos foi informado.

Com o envio da documentação complementar, recebida em grande parte na data de 01 de março de 2017, os profissionais excluíram as exigências atendidas, concluindo a perícia. O trabalho demandou aproximadamente 1.000 (hum mil) horas de trabalho, entre o dia 24 de fevereiro a 01 de março de 2017.

Desde a nomeação da PwC como Administrador Judicial foram realizadas reuniões e conferências com os patronos das Recuperandas, bem como foram solicitados documentos e informações, principalmente de natureza financeira e contábil, muitos dos quais serão refletidos nos próximos relatórios mensais de atividades, a serem elaborados por nossa equipe de especialistas.

A PwC também vem sendo procurada por interessados no processo para narrar fatos, tirar dúvidas, levantar questões e obter informações.

# Anexos

<b>Anexos</b>		<b>43</b>
1	Lista de empresas pertencentes ao Grupo PDG ("Recuperandas")	44
2	Lista de solicitações para elaboração do RPA – relatório preliminar de atividades	60
3	Demonstração do resultado do exercício - 2013 a 2015	61
4	Balanço patrimonial - 2013 a 2015	62

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	AGRA JUNDIAÍ INCORPORADORA LTDA.
31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AGRA KAUAI INCORPORADORA LTDA.
ADÉLIA INCORPORADORA LTDA	AGRA MALIGAWA INCORPORADORA LTDA
AEC CLIENTES INCORPORADORA LTDA	AGRA MAUI INCORPORADORA LTDA
AGEST INCORPORADORA LTDA	AGRA MOAB INCORPORADORA LTDA
AGIN ANAPOLIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AGRA PRADESH INCORPORADORA LTDA
AGIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SPE LTDA	AGRA SINGOLARE INCORPORADORA LTDA
AGIN SÃO PAULO 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AGRA SOROCABA INCORPORADORA LTDA
AGIN SÃO PAULO 31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AGRA VERBIER INCORPORADORA LTDA
AGIN SÃO PAULO 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AGRE API EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGIN VERGUEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	AGRE ARARAQUARA URBANISMO SPE LTDA
AGR PRAIA GRANDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
AGRA AQUARELLE INCORPORADORA LTDA	AGRE KS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
AGRA BERGEN INCORPORADORA LTDA	AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA
AGRA CYRELLA INCORPORADORA LTDA	AGRE URBANISMO PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	AGRELL CONSTRUÇÃO LTDA

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
ALDEBARAN INCORPORADORA LTDA	API SPE 17 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ALENCAR ARARIPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	API SPE 20 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ALIVE MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	API SPE 21 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ALTAIR INCORPORADORA LTDA	API SPE 24 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ALVES PEDROSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	API SPE 26 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
AMANHÃ INCORPORADORA LTDA	API SPE 27 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AMSTERDÃ INCORPORADORA LTDA.	API SPE 30 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	API SPE 37 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
API SPE 02 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTOS DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	API SPE 39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
API SPE 03 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	API SPE 42 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
API SPE 04 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	API SPE 47 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
API SPE 07 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	API SPE 48 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
API SPE 09 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	API SPE 49 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
API SPE 10 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	API SPE 53 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA
API SPE 11 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	API SPE 54 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
API SPE 15 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	API SPE 55 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
API SPE 56 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ATP ADELAIDE PARTICIPAÇÕES LTDA	
API SPE 60 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA AURORA INCORPORADORA SPE LTDA	
API SPE 64- PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ÁUSTRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	
API SPE 67 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA BAGUARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	
API SPE 75 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA BARÃO DE ITAPOAN INCORPORADORA LTDA	
API SPE 93 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA BARÃO DO TRIUNFO INCORPORADORA LTDA	
API SPE 94 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA BARRA VILLE INCORPORADORA LTDA.	
AQUARELLE INCORPORADORA LTDA	BELLATRIX INCORPORADORA LTDA
AQUILEIA INCORPORADORA LTDA.	BENTO LISBOA 106-A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
ARARAJUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	BENTO LISBOA 106-B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
ARAXÁ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	BENTO LISBOA PARTICIPAÇÕES S/A.
ARENA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	BIG FIELD INCORPORAÇÃO S/A
AROABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	BNI BALTICO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	BOA VIAGEM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
ASTROEMERIA INCORPORADORA LTDA	BROTAS INCORPORADORA LTDA
ATMOS INCORPORADORA LTDA	BRUXELAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
BRUXELAS INCORPORADORA LTDA	CHL CXLVIII INCORPORAÇÕES LTDA.
BULGÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	CHL CXX INCORPORAÇÕES S/A.
CALICANTO INCORPORADORA LTDA.	CHL CXXII INCORPORAÇÕES LTDA.
CALIOPE INCORPORADORA LTDA	CHL CXXVI INCORPORAÇÕES S/A.
CAPH INCORPORADORA LTDA	CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CARCARA - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CHL LI INCORPORAÇÕES LTDA.
CARLOS VICARI SPE EMPREENDIMENTOS LTDA	CHL LII INCORPORAÇÕES LTDA
CCB - 1 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA	CHL LIII INCORPORAÇÕES LTDA.
CÉSAR COPLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CHL LIV INCORPORAÇÕES LTDA.
CESARIA INCORPORADORA LTDA	CHL LIX INCORPORAÇÕES LTDA.
CHI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	CHL LVI INCORPORAÇÕES LTDA.
CHL133 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	CHL LVII INCORPORAÇÕES LTDA.
CHL CII INCORPORAÇÕES LTDA.	CHL LVIII INCORPORAÇÕES S/A
CHL CVI INCORPORAÇÕES LTDA.	CHL LX INCORPORAÇÕES LTDA.
CHL CVII INCORPORAÇÕES LTDA.	CHL LXII INCORPORAÇÕES LTDA.
CHL CXLIX INCORPORAÇÕES LTDA.	CHL LXV INCORPORAÇÕES LTDA.

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
CHL LXVIII INCORPORAÇÕES S/A.	CIELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CHL LXXII INCORPORAÇÕES LTDA.	CLUB FELICITÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CHL LXXIII INCORPORAÇÕES LTDA.	CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CHL LXXIV INCORPORAÇÕES LTDA.	COLINA DE PIATÃ INCORPORADORA LTDA
CHL LXXV INCORPORAÇÕES LTDA.	COLORE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA.	CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CHL LXXX INCORPORAÇÕES LTDA.	CONQUISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CHL LXXXVI INCORPORAÇÕES LTDA.	CORES DA LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CHL VIII INCORPORAÇÕES LTDA.	CULT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CHL XCIX INCORPORAÇÕES LTDA.	DANCRUX INCORPORADORA LTDA
CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA.	DELAPORTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CHL XLIV INCORPORAÇÕES LTDA.	DIAMANTINA INCORPORADORA LTDA
CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA.	DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CHL XXVI INCORPORAÇÕES LTDA.	DRACO INCORPORADORA LTDA
CHL XXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA.	ECO LIFE BUTANTÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CICLAME INCORPORADORA LTDA	ECO LIFE CAMPESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.



## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
ECO LIFE INDEPENDÊNCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	GC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
ECO LIFE PARQUE PRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	GDP 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
ECOLIFE FREGUESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	GDP 16 INCORPORAÇÕES SPE LTDA
ECOLIFE RECREIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	GDP 3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
ECOLIFE SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	GDP 4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
ECOLIFE VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	GDP 6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
ELTANIN INCORPORADORA LTDA	GEMINI INCORPORADORA LTDA.
EP770 EMPREITEIRA LTDA.	GERALDO MARTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ETAGE BOTAFOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	GERBERA INCORPORADORA LTDA
EUCALIPTO INCORPORADORA LTDA	GLIESE INCORPORADORA LTDA
EXUBERANCE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	GOLD ACAPULCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
FINLÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
FORTUNATO FERRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD ALASKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	GOLD AMAPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GAN SALVADOR INCORPORADORA LTDA	GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GARIBALDI INCORPORADORA LTDA	GOLD ANGOLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
GOLD ARGÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A	GOLD EGITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD ESCÓCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD BAHAMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD ESPÍRITO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD BEIGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD FIJI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD BLACK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A.	GOLD FLÓRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD FOLEGANDROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD BÓSNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD FRANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,
GOLD CALIFÓRNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD GANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD CANADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD GENEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD CELESTINO BOURRUOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	GOLD GRAY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD GROELANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD CHINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD HAITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD COLOMBIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	GOLD HAVÁÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
GOLD CUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD CUIABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD HERAKLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD DELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD HOLANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
GOLD IKRÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD MARÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD INDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD MILANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD INVESTIMENTOS S/A	GOLD MINAS GERAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD IRLANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	GOLD MONTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD JAPÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD NEVADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD LEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD NEW YORK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD LEUCADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD NIGÉRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD LIMOGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD NORUEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD LINHARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A.
GOLD LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD OREGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD LITUÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD LOS ANGELES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD PARAÍBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD PINK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD MADRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	GOLD POLÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD MALI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD PORTO ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
GOLD PORTO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD SUDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD SUIÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD PROPERTIES VILA GUILHERME S.A.	GOLD TEXAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD PURPLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD TURQUIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD RECIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD TURQUOISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD RED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD UBERABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD VALENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD VENICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD VIENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD SANTIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD VIRGÍNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD WITHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A
GOLD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLD YELLOW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A.
GOLD SENEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLDFARB1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
GOLD SIDNEY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLDFARB10 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
GOLD SIKINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLDFARB12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
GOLD SINGAPURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	GOLDFARB13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
GOLDFARB16 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB5 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
GOLDFARB17 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB6 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
GOLDFARB19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB7 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
GOLDFARB2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
GOLDFARB20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB BUTANTÃ CONSTRUÇÕES LTDA.
GOLDFARB21 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A
GOLDFARB22 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB PDG 2 INCORPORAÇÕES S/A
GOLDFARB25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA.
GOLDFARB27 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB PDG 5 INCORPORAÇÕES LTDA.
GOLDFARB29 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB SERVIÇOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS LTDA
GOLDFARB31 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB TATUAPÉ CONSTRUÇÕES LTDA.
GOLDFARB35 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOLDFARB VILA GUILHERME CONSTRUÇÕES LTDA.
GOLDFARB36 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GOMES FREIRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
GOLDFARB38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GONDER INCORPORADORA LTDA
GOLDFARB41 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GRAJÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
GOLDFARB49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	GRAND LIFE BOTAFOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
GREENVILLE B INCORPORADORA LTDA	JULIANA INCORPORADORA LTDA
GREENVILLE E INCORPORADORA LTDA	JURITI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
GREENVILLE H INCORPORADORA LTDA	KAIAPÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
GREENVILLE I INCORPORADORA S/A	KALAPALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
GREENVILLE INCORPORADORA LTDA	KAMAYURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
HELICONIA INCORPORADORA LTDA	KANTARURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
HORIZONTE INCORPORADORA SPE LTDA	KFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ICARAI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	KIRMAYR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
ILHAS GREGAS INCORPORADORA SPE LTDA.	KOCHAB INCORPORADORA LTDA
IMPERATRIZ LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	KSC 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
INCORPORADORA IPITANGA LTDA	LAGOA ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
INPAR - AGRA - PROJETO RESIDENCIAL AMÉRICA SPE LTDA	LBC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
INPAR - AGRA - PROJETO RESIDENCIAL SANTO AMARO SPE LTDA	LN 39 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.
ITAPAGIPE INCORPORADORA LTDA	LN 8 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA
JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA	LONDRES INCORPORADORA LTDA
JLO BROOKLIN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	LORDELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
LUAU DO RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	MOSCOU INCORPORADORA LTDA.
LUXEMBURGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	MUTINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
MADRI INCORPORADORA LTDA	NILMA INCORPORADORA LTDA
MAIORUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	NOVA ÁGUA RASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
MARCIA INCORPORADORA LTDA	NOVA MOÓCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
MARCIAL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	NOVA TATUAPÉ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
MAREAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	OROZIMBO INCORPORADORA LTDA
MARIA MAXIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	OSCAR FREIRE INCORPORADORA LTDA.
MARIZ E BARROS 821 INCORPORAÇÕES LTDA.	OSLO INCORPORADORA LTDA
MARUBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.
MATHEUS LEÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	OURO PRETO INCORPORADORA LTDA.
MATIPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	PARISIENSE INCORPORADORA LTDA.
MIGUEL DE FRIAS 156 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	PARQUE DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
MINTAKA INCORPORADORA LTDA	PARTEX INCORPORAÇÕES LTDA
MOEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	PCL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
MONSENHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	PDG 64 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
PDG ARAXÁ INCOME LTDA	PDG SERVIÇOS DE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA
PDG BARÃO GERALDO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	PDG SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
PDG COMPANHIA SECURITIZADORA S/A	PDG SP 10 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
PDG CONSTRUTORA LTDA	PDG SP 15 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
PDG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	PDG SP 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
PDG INCORPORADORA, CONSTRUTORA, URBANIZADORA E CORRETORA LTDA	PDG SP 4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
PDG LN 1 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	PDG SP 5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
PDG LN 28 INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTO LTDA.	PDG SP 6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
PDG LN 31 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	PDG SP 69 PARTICIPAÇÕES LTDA.
PDG LN 33 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	PDG SP 70 PARTICIPAÇÕES LTDA.
PDG LN 35 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	PDG SP 71 PARTICIPAÇÕES LTDA.
PDG LN 37 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	PDG SP 72 PARTICIPAÇÕES LTDA.
PDG LN 7 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/A	PDG SP 73 PARTICIPAÇÕES LTDA.
PDG LN 9 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS S.A.	PDG SP 74 PARTICIPAÇÕES LTDA.
PDG SÃO PAULO INCORPORAÇÕES S/A	PDG SP 9 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.



## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
PDG SPE 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	POLIANA INCORPORADORA LTDA
PDG SPE 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	POMPEU INCORPORADORA LTDA
PDG SPE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	PRAIA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PDG SPE 19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	PRIORE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
PDG SPE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	PROGRESSO INCORPORADORA LTDA
PDG SPE 38 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RAGUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PDG SPE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RESERVA 3 INCORPORADORA S/A
PDG SPE 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	RESERVA DE ALPHAVILLE SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PDG SPE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	RESERVA DE PIATÃ INCORPORADORA LTDA
PDG SPE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S/A	RIO MADEIRA INCORPORADORA LTDA
PDG VENDAS CORRETORA IMOBILIARIA LTDA	RIO NEGRO INCORPORADORA LTDA
PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A	SAIPH INCORPORADORA LTDA
PINHEIRO INCORPORADORA LTDA	SALVADOR 2 INCORPORADORA LTDA
PIRACANTOS INCORPORADORA LTDA	SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PITUAÇU INCORPORADORA LTDA	SANTA GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
POLI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SANTANA INCORPORADORA LTDA

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
SÃO BERNARDO 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	SPE CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA.
SÃO BERNARDO 2 SPE LTDA	SPE CHL XCII INCORPORAÇÕES LTDA.
SÃO JOÃO CLIMACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SPE CHL XCIV INCORPORAÇÕES LTDA.
SAVELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	SPE CHL XCVI INCORPORAÇÕES LTDA.
SCORPIO INCORPORADORA LTDA.	SPE CHL XII INCORPORAÇÕES LTDA.
SCORPIUS INCORPORADORA LTDA.	SPE CHL XL INCORPORAÇÕES LTDA.
SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	SPE DALCÍDIO JURANDIR 255 INCORPORAÇÕES LTDA.
SIRIUS INCORPORADORA LTDA.	SPE DOM HELDER CÂMARA 3152 INCORPORAÇÕES LTDA.
SPASSO MOOCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	SPE DONA MARIANA 187 INCORPORAÇÕES LTDA.
SPE ABELARDO BUENO 3600 INCORPORAÇÕES LTDA.	SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORACOES LTDA
SPE ALMIRANTE BALTAZAR 131 INCORPORAÇÕES LTDA	SPE ESTRADA DO MAGARÇA 1870 INCORPORACOES LTDA
SPE ASSIS BUENO 30 INCORPORAÇÕES LTDA.	SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÃO LTDA.
SPE BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1320 INCORPORAÇÕES S/A
SPE BARONESA DE POCONÉ 222 INCORPORAÇÕES LTDA.	SPE GENERAL MITRE 137 INCORPORAÇÕES LTDA.
SPE BMI 600 INCORPORAÇÕES LTDA.	SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA.
SPE CESÁRIO DE MELO 3600 INCORPORAÇÕES S/A.	SPE LARGO DO MACHADO 21 INCORPORAÇÕES LTDA.

## *Lista de Empresas pertencentes ao Grupo PDG (“Recuperandas”)*

<b>Empresa</b>	<b>Empresa (cont.)</b>
SPE LUCIO COSTA 1700 INCORPORAÇÕES LTDA.	TERRAS DE BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 03 LTDA
SPE MARQUÊS DE SÃO VICENTE 187 INCORPORAÇÕES LTDA.	TIRADENTES INCORPORADORA LTDA
SPE MARQUES DE SÃO VICENTE 2 INCORPORAÇÕES LTDA.	TOQUIO INCORPORADORA LTDA.
SPE MOL 38 INCORPORAÇÕES LTDA.	VASSOURAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
SPE PDG LN 11 INCORPORAÇÕES LTDA.	VEGA INCORPORADORA LTDA
SPE PDG MARECHAL RONDON EMPREENDIMENTOS S/A	VICENTE FERRER INCORPORADORA LTDA
SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA.	VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
SPE RESERVA ECOVILLE/OFFICE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	VILLAGIO SPLENDORE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
SPE VPA 144 INCORPORAÇÕES LTDA.	VIRGINIA INCORPORADORA LTDA
SPE VPA 244 INCORPORAÇÕES LTDA.	VITAL PALÁCIO MIRAFLORES INCORPORADORA LTDA.
SPRINGS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	VITALITY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
STELLA MARIS INCORPORADORA LTDA	VITELIUS INCORPORADORA LTDA
STXROCK 10 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	WAURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
TAGIPURU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	ZMF 23 INCORPORAÇÕES LTDA
TALIA INCORPORADORA LTDA	ZMF 5 INCORPORAÇÕES LTDA.
TEIXEIRA DE BARROS INCORPORADORA LTDA	ZMF 9 INCORPORAÇÕES LTDA.

## ***Lista de solicitações para elaboração do RPA – relatório preliminar de atividades***

No dia de 07 de março de 2017, a PwC solicitou aos patronos das Recuperandas os seguintes documentos/informações em formato eletrônico:

1. Histórico das empresas e SPEs desde o início das operações e conclusão das atividades (se for o caso), com endereço completo e seu respectivo CNPJ - relatório do estado de cada uma das obras conduzidas pelas sociedades da PDG em recuperação judicial, indicando necessariamente (i) o % de sua conclusão, (ii) o % de unidades vendidas, (iii) os valores a receber dos promitentes compradores, (iv) os valores a serem pagos ao banco financiador da obra, (v) os valores a serem pagos por eventuais distratos e (vi) o valor necessário para conclusão da obra;
2. Demonstrações contábeis/financeiras (Balanço Patrimonial, DRE, Fluxo de Caixa e Balancete de Verificação) dos 3 últimos exercícios, inclusive do ano de 2016;
3. Relação de empregados (em exercício e demissões realizadas), informando-se, ainda o eventual pagamento de verbas rescisórias trabalhistas desde o início da recuperação;
4. Relação de impostos e encargos sociais recolhidos e em aberto nos 3 últimos exercícios;
5. Organograma completo do Grupo PDG; e
6. Lista de credores em Word e em Excel com endereço completo.

## *Demonstração do resultado do exercício (2013 a 2015)*

### **Demonstrações do resultado - PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações (Consolidado)**

<b>Em R\$ mil</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Receita Líquida de Vendas</b>	<b>1.699.087</b>	<b>4.143.345</b>	<b>5.221.110</b>
Custo dos Imóveis Vendidos	(1.866.356)	(3.432.151)	(4.218.496)
<b>(=) Lucro bruto</b>	<b>(167.269)</b>	<b>711.194</b>	<b>1.002.614</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(258.747)	(361.910)	(431.514)
Despesas Comerciais	(156.713)	(198.670)	(226.739)
Outras Receitas Operacionais	125.214	113.258	95.819
Outras Despesas Operacionais	(1.360.730)	(123.588)	(192.472)
Resultado de Equivalência Patrimonial	113.380	97.038	80.484
<b>(+/-) Despesas e receitas operacionais:</b>	<b>(1.961.351)</b>	<b>(546.983)</b>	<b>(760.604)</b>
<b>(=) Resultado Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(2.128.620)</b>	<b>164.211</b>	<b>242.010</b>
Resultado Financeiro	(671.561)	(485.659)	(269.610)
<b>(=) Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>(2.800.181)</b>	<b>(321.448)</b>	<b>(27.600)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(42.301)	(153.966)	(125.657)
<b>(=) Resultado Antes das Participações</b>	<b>(2.842.482)</b>	<b>(475.414)</b>	<b>(153.257)</b>
Participação de Acionistas não Controladores	78.100	(53.829)	(117.730)
<b>(=) Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício</b>	<b>(2.764.382)</b>	<b>(529.243)</b>	<b>(270.987)</b>

Fonte: PDG.com.br - [http://ri.pdg.com.br/download\\_arquivos.asp?id\\_arquivo=83BD77C8-0F86-436B-B07E-AC9CE7FC5D69](http://ri.pdg.com.br/download_arquivos.asp?id_arquivo=83BD77C8-0F86-436B-B07E-AC9CE7FC5D69)

## Balanço patrimonial (2013 a 2015)

### Ativo

#### Balanço Patrimonial - PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações (Consolidado)

Em R\$ mil	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Caixa e Equivalentes de Caixa	604.093	1.091.948	1.353.348
Contas a Receber	2.227.031	4.495.579	5.460.048
Imóveis a Comercializar	1.722.545	1.927.392	2.486.329
Despesas Antecipadas	9.137	17.243	29.328
Contrato de Mútuo	69.871	67.229	54.410
Tributos Correntes a Recuperar	87.691	127.858	105.842
Tributos Diferidos	2.457	3.946	17.841
Outros Créditos	127.832	245.340	226.951
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>4.850.657</b>	<b>7.976.535</b>	<b>9.734.097</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	-	-	-
Contas a Receber	3.264.276	3.659.662	2.840.197
Imóveis a Comercializar	1.798.701	2.364.729	2.370.859
Contas Correntes com Parceiros	119.975	155.025	184.450
Debêntures	-	26.634	24.030
Tributos Correntes a Recuperar	-	-	6.066
Outros Créditos	2.350	120.554	83.778
	<b>5.185.302</b>	<b>6.326.604</b>	<b>5.509.380</b>
Investimentos	218.479	456.677	427.653
Outros Investimentos	473.465	555.611	462.574
Imobilizado Líquido	36.219	50.312	67.877
Intangível	127.923	558.486	597.274
	<b>856.086</b>	<b>1.621.086</b>	<b>1.555.378</b>
<b>Total do Ativo Nao Circulante</b>	<b>6.041.388</b>	<b>7.947.690</b>	<b>7.064.758</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>10.892.045</b>	<b>15.924.225</b>	<b>16.798.855</b>

Fonte: PDG.com.br - [http://ri.pdg.com.br/download\\_arquivos.asp?id\\_arquivo=83BD77C8-0F86-436B-B07E-AC9CE7FC5D69](http://ri.pdg.com.br/download_arquivos.asp?id_arquivo=83BD77C8-0F86-436B-B07E-AC9CE7FC5D69)

## Balanço patrimonial (2013 a 2015)

### Passivo

#### Balanço Patrimonial - PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações (Consolidado)

Em R\$ mil	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Empréstimos e Financiamentos	1.735.042	1.258.415	1.487.165
Debêntures	958.829	496.659	196.502
Fornecedores	230.490	225.044	177.722
Credores por Imóveis Compromissados	174.774	369.689	506.449
Adiantamento de Clientes	156.641	212.503	404.857
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	291.548	239.847	214.995
Provisões Tributárias Diferidas	103.990	295.279	380.965
Partes Relacionadas	9.135	32.040	34.008
Outras Obrigações a Pagar	2.778.039	2.092.407	1.348.150
Provisões para Contingências	128.735	-	-
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>6.567.223</b>	<b>5.221.883</b>	<b>4.750.813</b>
Empréstimos e Financiamentos	924.278	2.336.634	2.417.460
Debêntures	-	902.150	1.263.894
Credores por Imóveis Compromissados	101.708	174.582	216.927
Adiantamento de Clientes	147.514	359.392	357.938
Provisões Tributárias Diferidas	171.781	154.117	151.470
Outras Obrigações a Pagar	319.349	1.467.775	2.127.232
Provisões para Contingências	341.627	245.943	183.068
<b>Total do Passivo Nao Circulante</b>	<b>2.006.257</b>	<b>5.640.593</b>	<b>6.717.989</b>
Capital Social	4.917.843	4.907.843	4.907.843
Reserva de Capital	1.235.345	744.163	838.296
Prejuízo Acumulado	(4.218.933)	(1.469.784)	(1.042.510)
<b>Total do Patrimonio Liquido</b>	<b>1.934.255</b>	<b>4.182.222</b>	<b>4.703.629</b>
Participação de Acionistas Não Controladores	384.310	879.527	626.424
<b>Total do Passivo</b>	<b>10.892.045</b>	<b>15.924.225</b>	<b>16.798.855</b>

Fonte: PDG.com.br - [http://ri.pdg.com.br/download\\_arquivos.asp?id\\_arquivo=83BD77C8-0F86-436B-B07E-AC9CE7FC5D69](http://ri.pdg.com.br/download_arquivos.asp?id_arquivo=83BD77C8-0F86-436B-B07E-AC9CE7FC5D69)

## Glossário

<b>Termo</b>	<b>Definição/Significado</b>
<b>1Txx</b>	Primeiro trimestre do ano em questão (xx)
<b>9MXX</b>	Período de nove meses findos em 20XX
<b>AGO</b>	Assembléia Geral Ordinária
<b>AJ</b>	Administrador Judicial
<b>AV</b>	Análise vertical
<b>BRL</b>	Reais ou R\$, moeda corrente do Brasil
<b>CEO</b>	Chief Executive Officer
<b>CFO</b>	Chief Financial Officer
<b>CPC</b>	Comitê de Pronunciamento Contábil
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários
<b>G&amp;A</b>	Geral e administrativa
<b>IAS</b>	International Accounting Standards



## Glossário

<b>Termo</b>	<b>Definição/Significado</b>
<b>IASB</b>	International Accounting Standards Board
<b>IPO</b>	Initial Public Offering
<b>ITR</b>	Informações trimestrais
<b>PDD</b>	Provisão para devedores duvidosos
<b>PIB</b>	Produto Interno Bruto
<b>RMA</b>	Relatório Mensal de Atividades
<b>SFH</b>	Sistema Financeiro de Habitação
<b>SFI</b>	Sistema de Financeiro Imobiliário
<b>SP</b>	São Paulo
<b>SPE</b>	Sociedade de Propósito Específico
<b>VG</b>	Valor Geral de Vendas



Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino - Água Branca,  
São Paulo - SP – Brasil  
CEP: 05001-400

O termo “PwC” refere-se à rede (network) de firmas membro da PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) ou, conforme o contexto determina, a cada uma das firmas membro participantes da rede da PwC. Cada firma membro da rede constitui uma pessoa jurídica separada e independente e que não atua como agente da PwCIL nem de qualquer outra firma membro. A PwCIL não presta serviços a clientes. A PwCIL não é responsável ou se obriga pelos atos ou omissões de qualquer de suas firmas membro, tampouco controla o julgamento profissional das referidas firmas ou pode obrigá-las de qualquer forma. Nenhuma firma membro é responsável pelos atos ou omissões de outra firma membro, nem controla o julgamento profissional de outra firma membro ou da PwCIL, nem pode obrigá-las de qualquer forma.

©2017 PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. Todos os direitos reservados. Neste documento, “PwC” refere-se à PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda., a qual é uma firma membro do network da PricewaterhouseCoopers International Limited, sendo que cada firma membro constitui-se em uma pessoa jurídica totalmente separada e independente.