



Consultoria,  
Gestão e  
Monitoramento

# Relatório Mensal de Monitoramento

RMM #16



Data-base: 31/Mar/19

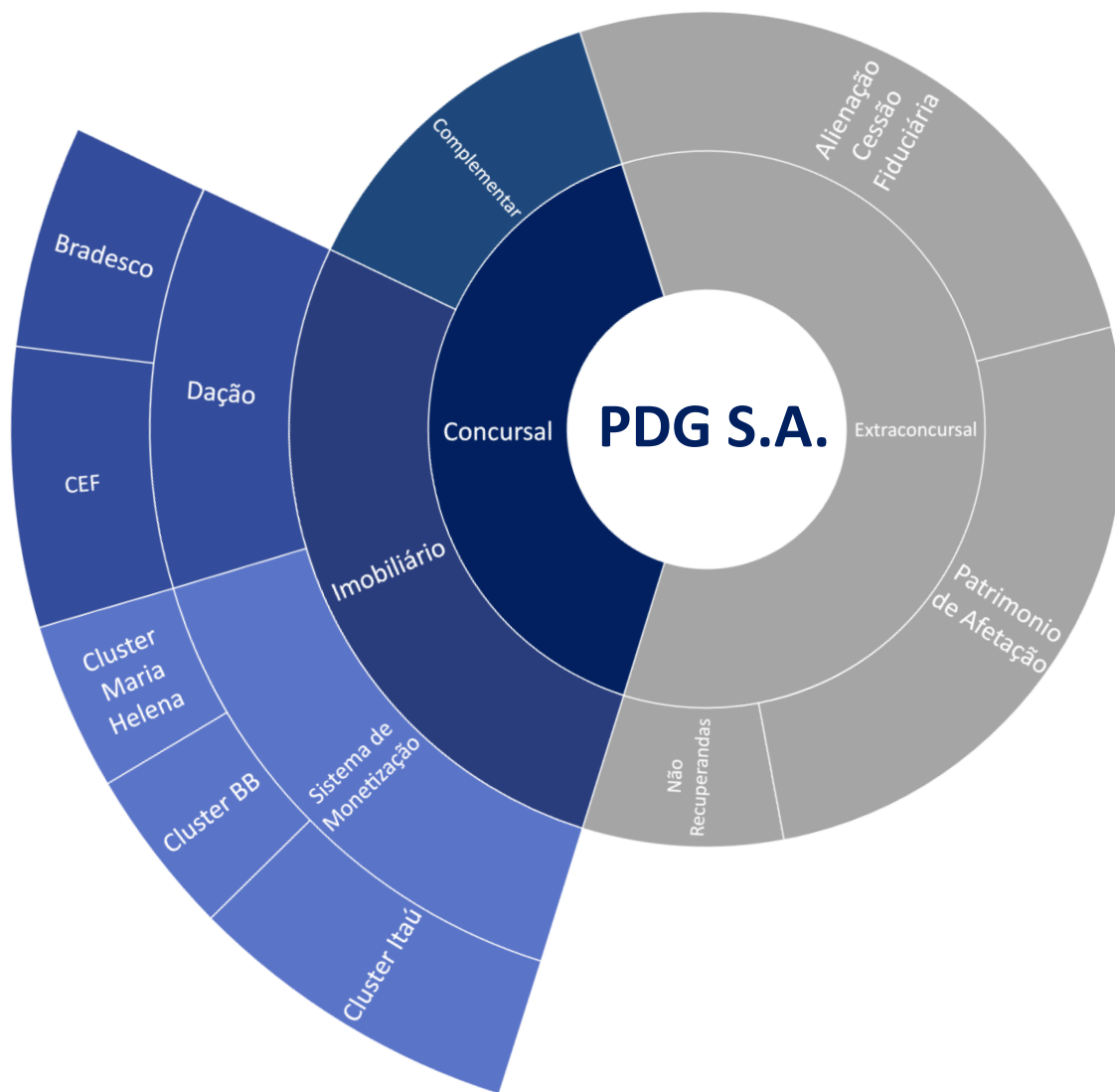
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

<b>Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro</b>	<b>03</b>
<b>Guia de Monitoramento dos Ativos   PDG S.A.</b>	<b>04</b>
<b>PDG S.A</b>	<b>05</b>
<b>Concursal</b>	<b>11</b>
<b>Ativos Complementares</b>	<b>17</b>
<b>Ativos Imobiliários</b>	<b>22</b>
<b>Sistema de Monetização</b>	<b>23</b>
Cluster Itaú	24
Cluster Banco do Brasil	28
Cluster Maria Helena	32
<b>Dação</b>	<b>36</b>
Caixa Econômica Federal	38
Bradesco	42
Votorantim	46
<b>Anexos</b>	<b>48</b>
Outras Informações Relevantes e Declarações da CCC	49
Glossário	50
Dicionário de Abreviaturas e Termos	58

# Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro

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

Cláusula	Descrição	Status	Obs.
4.3.2.11.1 (i)	Acompanhar as movimentações da Conta Centralizadora do Cluster e da Conta Centralizadora dos Ativos Complementares;	✓	---
4.3.2.11.1 (ii)	Monitorar que os recursos depositados na Conta Centralizadora do Cluster sejam utilizados na forma das Cláusulas 4.3.2.7 e 4.3.2.10 e que os valores depositados na Conta Centralizadora dos Ativos Complementares sejam utilizados na forma das Cláusulas 4.3.2.9 e 4.3.2.10;	✓	---
4.3.2.11.1 (iii)	Avaliar o Teste Anual de Aderência apresentado pelo Grupo PDG, na forma da Cláusula 4.3.2.10.4;	NA	Apresentação anual nos aniversários da Homologação do PRJ. Próxima apresentação em Jan/2020.
4.3.2.11.1 (iv)	Verificar a atualização gerencial da Base dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Complementares para fins de cálculo do valor das Despesas Gerais e Administrativas, nos termos da Cláusula 4.3.2.10.2;	✓	---
4.3.2.11.1 (v)	Adotar a atualização anual do valor dos Ativos Imobiliários e do valor dos terrenos, unidades imobiliárias e recebíveis integrantes dos Ativos Complementares realizada pelos Agentes de Monitoramento Imobiliário, nos termos da Cláusula 4.3.2.10.3;		Elaboração anual nos aniversários da Homologação do PRJ pelos Agentes de Monitoramento Imobiliário. Próxima apresentação em Jan/2020. <b><u>Não foi finalizada a Atualização do valor dos Recebíveis pelo Agente de Monitoramento Imobiliário de Recebíveis, cujo prazo se encerrou em 17/Jan/2019.</u></b>
4.3.2.11.1(vi)	Verificar o valor das Despesas Futuras do Cluster de Curto Prazo, o valor das Despesas Futuras do Cluster Totais, o valor das Despesas Futuras dos Ativos Complementares de Curto Prazo e Despesas Futuras dos Ativos Complementares Totais, o Valor de Caixa Mínimo e o Valor de Caixa Mínimo dos Ativos Complementares em ciclos mensais, bem como monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.1, 4.3.2.8.2, 4.3.2.8.6, 4.3.2.8.7, 4.3.2.8.8 e 4.3.2.9.1;	✓	---
4.3.2.11.1 (vii)	Monitorar a execução do fluxo de caixa das Recuperandas e das demais sociedades por elas controladas, direta ou indiretamente;	✓	---
4.3.2.11.1 (viii)	Monitorar os pagamentos previstos neste Plano;	✓	---
4.3.2.11.1 (ix)	Monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.3, 4.3.2.8.5 e 4.3.2.10.5;	✓	---
4.3.2.11.1 (x)	Apresentar ao Grupo PDG relatórios mensais (Relatórios Mensais, Relatórios Mensais de Monitoramento ou RMM) consolidando as informações referentes às atribuições previstas nos itens anteriores, os quais deverão ser, na mesma periodicidade, apresentados pelas Recuperandas nos autos da Recuperação Judicial e disponibilizados no website do Grupo PDG, sendo ainda facultado ao Agente de Monitoramento a apresentação de tais relatórios ao Administrador Judicial.	✓	---
4.3.2.8.8	Verificar a Insuficiência de Recursos para composição do Valor do Caixa Mínimo em até 12 meses da Data de Homologação.	✓	---



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

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

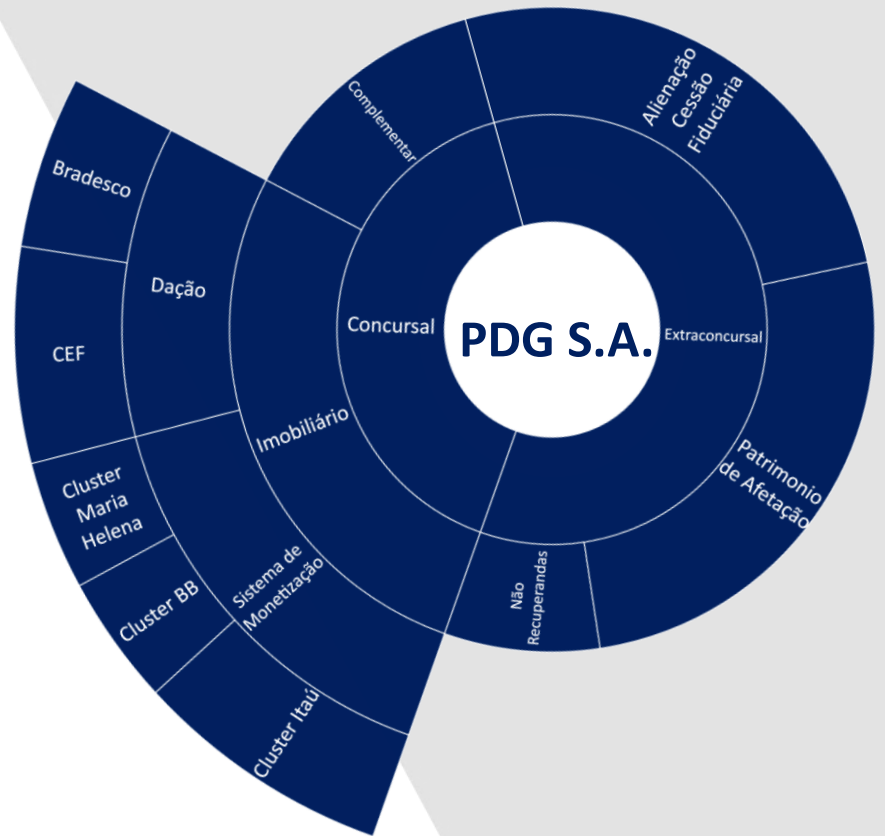
Não estão contemplados no PRJ os seguintes **Ativos Extraconcursais**:

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

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

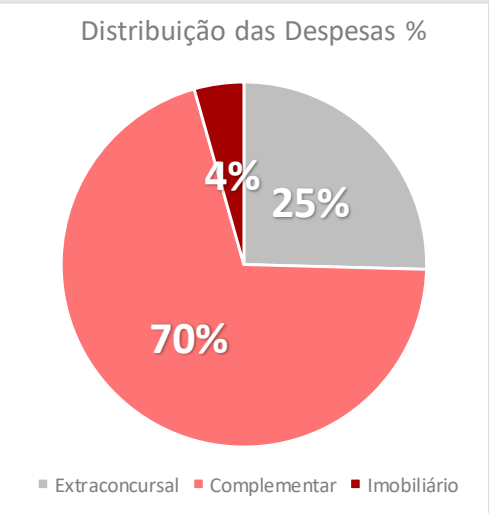
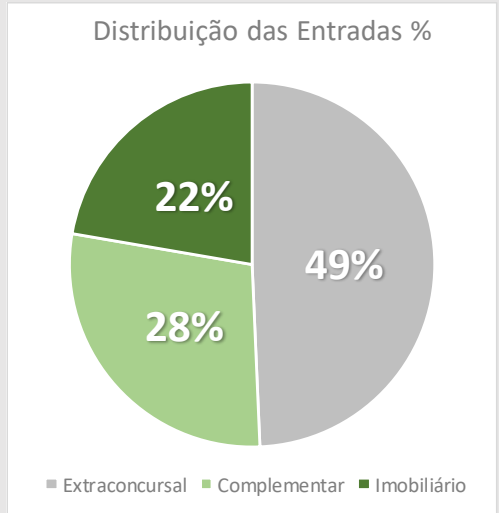
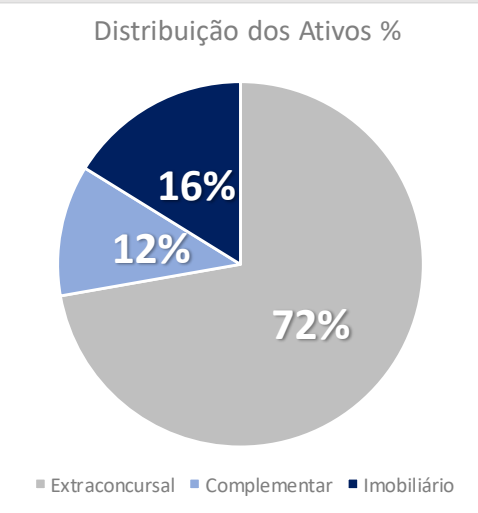
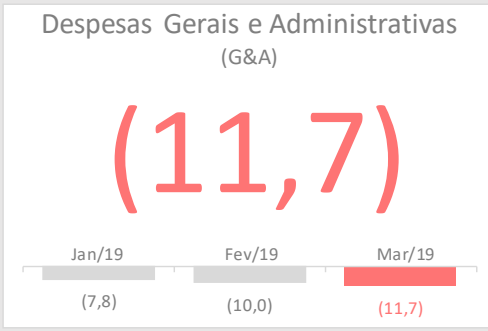
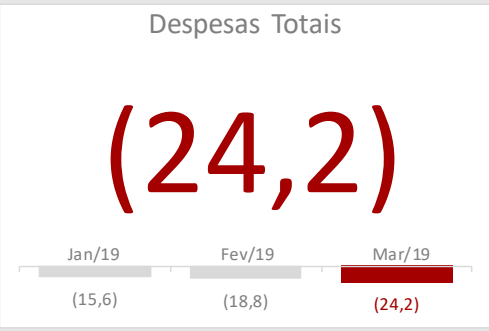
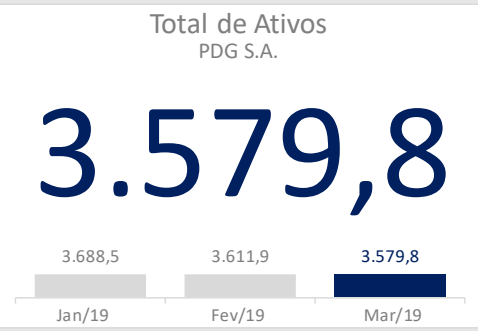
Conforme informado pela PDG, os Credores concursais (i) Banco Bradesco, (ii) Transpar Brinks e (iii) Banco Votorantim adotaram pela *opção B – Alienação de Ativos Imobiliários* (especificado na Cláusula 4.3.3 do PRJ – **Dação em Pagamento**), e no dia 13/Abr/18, a Caixa Econômica Federal abdicou ao Cluster e também passou a adotar a opção B desde então. Neste caso, parte destes ativos serão dacionados ao Credor e o restante irá compor os Ativos Complementares. Esses ativos serão acompanhados de forma segregada dos Clusters enquanto a dação não estiver sendo completamente implementada. Até a data-base deste RMM, o Credor Transpar Brinks e o Credor Votorantim tiveram as respectivas dações concluídas e portanto a PDG não possui mais ativos em garantia concursal aos Credores.

# PDG S.A.



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19



### Reembolso G&A no Período

Extraconcursal	-
Imobiliário	0,5
CEF	-
Itaú	0,5
Banco do Brasil	-
Maria Helena	-
<b>Total</b>	<b>0,5</b>

### Valores a Reembolsar G&A

Imobiliário	9,4
CEF	3,3
Itaú	(0,0)
Banco do Brasil	6,1
Maria Helena	-
<b>Total</b>	<b>9,4</b>

### Distribuição dos Ativos

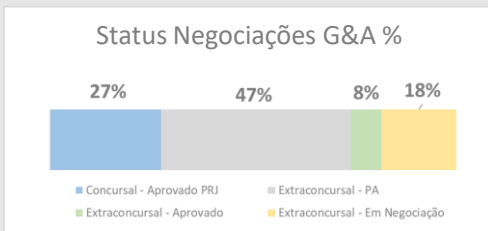
Extraconcursal	2.585,7
Complementar	415,0
Imobiliário	579,1
CEF	226,6
Itaú	168,3
Bradesco	74,8
Banco do Brasil	104,3
Votorantim	0,0
Maria Helena	5,1
<b>Total</b>	<b>3.579,8</b>

### Distribuição das Entradas

Extraconcursal	12,9
Complementar	7,5
Imobiliário	5,9
CEF	1,2
Itaú	3,4
Bradesco	1,2
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Maria Helena	0,0
<b>Total</b>	<b>26,3</b>

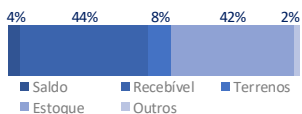
### Distribuição das Despesas

Extraconcursal	(6,1)
Complementar	(17,0)
Imobiliário	(1,1)
CEF	(0,1)
Itaú	(0,8)
Bradesco	(0,1)
Banco do Brasil	(0,0)
Votorantim	(0,0)
Maria Helena	(0,0)
<b>Total</b>	<b>(24,2)</b>



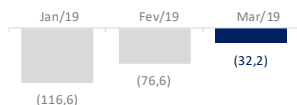
Total de Ativos  
PDG S.A.<sup>4</sup>

## 3.579,8



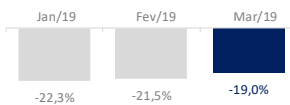
Varição dos Ativos

## (32,2)



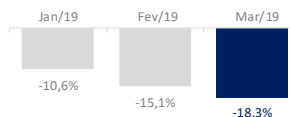
Ajuste Preço de Venda  
Realizada<sup>1</sup>

## -19,0%

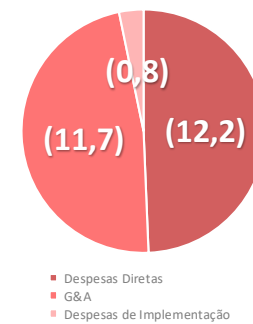


Ajuste Monetização de  
Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

## -18,3%

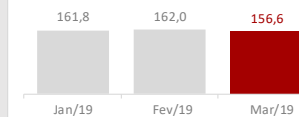


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

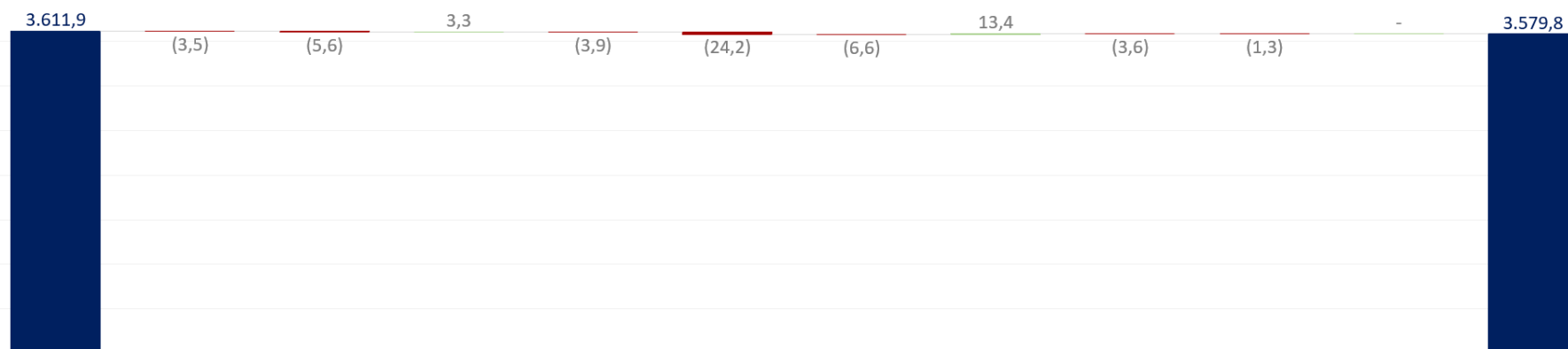


Despesas Totais  
Vencidas

## 156,6



Varição de Ativos - 01 a 31/Mar/19



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	3.611,9	(3,5) <sup>1</sup>	(5,6) <sup>2</sup>	3,3	(3,9)	(24,2) <sup>3</sup>	(6,6)	13,4	(3,6)	(1,3)	-	3.579,8 <sup>4</sup>
1-Saldo	149,5	-	22,9	3,3	-	(24,2)	(6,6)	-	-	0,1	-	144,6
2-Recebível	1.584,6	15,1	(28,5)	-	(12,6)	-	-	13,4	(3,6)	(1,3)	-	1.567,2
3-Estoque	1.515,8	(18,6)	-	-	8,7	-	-	-	-	(1,1)	-	1.504,9
4-Terrenos	296,2	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0	-	297,2
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	29,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,9

A tabela abaixo demonstra (i) os pagamentos realizados referente à Despesas de Implementação pagas a partir de Junho/2018, (ii) as contribuições realizadas pelos credores Classe II e (iii) o impacto no caixa dos Ativos Complementares para o pagamento das Despesas de Implementação considerando que todos os Credores Classe II devessem contribuir para o pagamento das Despesas de Implementação como se fossem Clusters.

## Pagamento de Despesas de Implementação e Contribuição dos Credores Classe II

	2018	Jan/19	Fev/19	Mar/19	Total desde início PRJ
<b>Pagamento de Despesas de Implementação</b>	<b>96,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>99,2</b>
<b>Credores (Classe I, III e IV)</b>	<b>91,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>91,4</b>
<i>Credores Classe I</i>	<i>23,8</i>	<i>-</i>	<i>0,1</i>	<i>0,0</i>	<i>23,8</i>
<i>Credores Classe III</i>	<i>66,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>66,1</i>
<i>Credores Classe IV</i>	<i>1,5</i>	<i>0,0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1,5</i>
<b>DIP</b>	<b>5,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>7,8</b>
<b>Contribuições Realizadas (Credores Classe II)</b>	<b>77,6</b>	<b>3,0</b>	<b>2,9</b>	<b>1,7</b>	<b>85,2</b>
<b>Impacto no saldo de Caixa dos Ativos Complementares para o pagamento das Despesas de Implementação</b>	<b>(19,2)</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>	<b>0,9</b>	<b>(14,0)</b>
<b>Cluster Itaú</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,4</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	<i>28,4</i>	<i>0,2</i>	<i>0,2</i>	<i>0,2</i>	<i>29,1</i>
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	<i>(28,0)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(28,7)</i>
<b>Cluster Banco Do Brasil</b>	<b>(9,7)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(10,1)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	<i>6,2</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>6,2</i>
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	<i>(15,9)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(16,3)</i>
<b>Cluster Maria Helena</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,6)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	<i>(0,6)</i>	<i>(0,0)</i>	<i>(0,0)</i>	<i>(0,0)</i>	<i>(0,6)</i>
<b>Dação CEF</b>	<b>(4,1)</b>	<b>1,2</b>	<b>1,0</b>	<b>0,8</b>	<b>(1,2)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	<i>28,3</i>	<i>1,4</i>	<i>1,3</i>	<i>1,1</i>	<i>32,0</i>
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	<i>(32,4)</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(33,2)</i>
<b>Dação Bradesco</b>	<b>(3,4)</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>0,3</b>	<b>(0,6)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	<i>12,8</i>	<i>1,4</i>	<i>1,3</i>	<i>0,4</i>	<i>15,9</i>
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	<i>(16,1)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(16,5)</i>
<b>Dação Votorantim</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(2,6)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	<i>(2,6)</i>	<i>(0,0)</i>	<i>(0,0)</i>	<i>(0,0)</i>	<i>(2,6)</i>
<b>Dação Transpar Brinks*</b>	<b>0,8</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,8</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	<i>1,9</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1,9</i>
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	<i>(1,2)</i>	<i>(0,0)</i>	<i>(0,0)</i>	<i>(0,0)</i>	<i>(1,2)</i>

\*A PDG esclarece que "conforme as projeções de caixa que embasaram o PRJ da Companhia, estima-se que o cluster da Brinks contribuiria com R\$ 1,25m de Despesas Gerais e Administrativas. Portanto, do valor pago a PDG de R\$ 3,20m, R\$ 1,95m são referentes ao pagamento das Despesas de Implementação

## Considerações Adicionais

### Dação Votorantim

Conforme informado no RMM#15, a CCC questionou a PDG qual Ativo o Credor Votorantim deixaria para os Ativos Complementares como contribuição de Despesas de Implementação e G&A, a PDG informou que o "terreno que vai voltar para a PDG ainda está em diligência". Atualmente os Terrenos que haviam garantias compartilhadas entre o Credor Votorantim e o Credor Bradesco (NEW LAKE, VILLAGE PARATI e TORRE ACÁCIAS) estão alocados nos Ativos do Credor Bradesco.



- **Revisão Projeções de Despesas pela PDG:**

- Em linha com a finalização do Planejamento Estratégico de curto e médio prazos (iniciado no final de 2018), conforme consta na Mensagem da Administração relativo ao resultado do 1T2019, a PDG informou ao AMF que está revisando as projeções de Fluxo de Caixa e que poderá, nos próximos meses, efetuar ajustes nas projeções que servem como base para o cálculo do Caixa Mínimo.

- **Outras Variações - Recebível:**

- (R\$ 1,0MM) referente à baixa retroativa de 10 unidades (4 Extraconcursal, 3 Ativos Complementares, 2 Cluster Itaú, 1 Credor Bradesco)
- (R\$ 0,1MM) referente à ajuste de saldo de 1 unidade do Empreendimento *ECOLIFE SANTANA* (Ativos Complementares). A PDG informou que a gestão deste Empreendimento era de um parceiro e na troca da Gestão para a PDG, o recebível havia sido migrado indevidamente.
- (R\$ 0,3MM) referente à ajuste de saldo de 1 unidade do Empreendimento *UNIQUE* (Credor Bradesco). A PDG informou que a gestão deste Empreendimento era de um parceiro (*Aliança*) e na troca da Gestão para a PDG, o recebível desta unidade foi migrado indevidamente, uma vez que a unidade havia sido dacionada à fornecedor em 2015.
- (R\$ 0,1MM) referente à ajuste de saldo de 1 unidade do Empreendimento *AHEAD* (Ativos Complementares). A PDG informou que esta unidade havia sido dacionada à fornecedor e haviam parcelas “não contratuais” no fluxo de recebíveis desta unidade que foram ajustadas no período monitorado.
- (R\$ 0,3MM) referente à baixa de um recebível do Empreendimento *RESIDENCIAL PALM BEACH* (Ativos Extraconcursais) que o adquirente utilizou-se de uma Carta de Crédito proveniente de um Distrato ocorrido em 2016 de uma unidade do Empreendimento *RESIDENCIAL PARADISE SKY*.
- R\$ 0,1MM referente à inclusão de Parcelas não Contratuais no fluxo de 8 adquirentes
- R\$ 0,2MM referente à ajuste de saldo de 23 adquirentes.

- **Outras Variações – Estoque:**

- R\$ 0,8MM referente à inclusão de uma unidade em Estoque do Empreendimento *VILLA AMALFI* (Ativos Extraconcursais). A PDG informou que em 2008 foi vendida as Quotas de uma SPE e em contrapartida, receberam 10 unidades do Empreendimento que seria construído. Porém, nesse período houve uma migração de sistemas na PDG e esta unidade não havia sido migrada.
- (1,9MM) referente à conclusão da 2ª tranche da Dação para o Credor Bradesco, onde foi efetivada a transferência de 8 unidades do Empreendimento *ROYAL PARK (IMPERIAL)* para o Credor Bradesco.

- **Outras Variações – Terrenos:**

- 3,8MM referente à inclusão de 2 Terrenos aos Ativos Complementares (estes Ativos nunca haviam sido considerados pela PDG desde a data de Homologação do PRJ):
  - **FLORAIS DO PLANALTO – VALPARAÍSO:** A PDG informou que recebeu uma atuação da prefeitura onde constavam 2 matrículas em nome da PDG.
  - **CAMPO BELO:** A PDG passou a considerar o Terreno em seus Ativos informando que estava sendo pretendida a Doação do Terreno à Prefeitura, o que não ocorreu.
- (R\$ 2,8MM) referente à execução de uma matrícula do Terreno Extraconcursal *REPRESA AMERICANA* pelo Banco PAN. O Terreno todo (composto por 4 matrículas, totalizando R\$ 7,2MM) estava sendo considerado como Ativos Extraconcursais sendo que apenas uma matrícula estava em Garantia Fiduciária ao Banco. Com a Execução (ocorrida em Set/18 e informado no RMM#10), o Banco PAN adjudicou a matrícula (R\$ 2,8MM) que estava em Garantia Fiduciária e as outras 3 matrículas (que não estavam em Garantia ao Banco) passaram a compor os Ativos Complementares da PDG (R\$ 4,4MM). A PDG informou ao AMF (conforme reportado no RMM#10, referente à Set/18) que a execução desta dívida não havia gerado sobejo, porém não havia entregue a documentação comprobatória.

## • Carteira Vendida:

- (R\$ 3,6MM) referente à baixa dos recebíveis de 36 unidades devido à Cessões Fiduciárias realizadas. Destas 36 unidades, 29 são de unidades classificadas como Extraconcursais (devido às Alienações das Quotas das SPEs), 5 unidades Complementares e 2 do Credor Caixa Econômica Federal.

## • Empréstimo Banco Máxima (CCB N° 0803/2019):

- Em 07 de Março de 19, a PDG formalizou uma CCB N° 0803/2019 com o Banco Máxima no valor principal de R\$ 11,3MM. O valor não foi liberado até a data-base deste RMM pois as garantias que compõem a CCB ainda não foram constituídas/registradas. As garantias serão compostas por:
  - Alienação Fiduciária do Terreno JUVENTUDE (Caxias do Sul – RS);
  - Alienação Fiduciária do Terreno CESÁRIA – CITTÁ CAPRI (Betim – MG)
  - Alienação Fiduciária de 41 unidades do Empreendimento VITE CONDOMÍNIUM.

## • Despesas Gerais e Administrativas:

- Nos últimos 2 meses, a PDG vem aumentando suas Despesas Gerais e Administrativas, sendo que a maior parte deste aumento deve-se ao pagamento classificado como “Despesas Não recorrentes de Reestruturação” (foi realizado R\$ 1,1MM em Janeiro, R\$ 2,2MM em fevereiro e R\$ 5,7MM em Março). Nesta classificação, estão inseridos o Assessor Financeiro do PRJ, o Assessor Jurídico do PRJ, o Administrador Judicial, o AMF, os Agentes Imobiliários (de Recebíveis, Terrenos, Unidades Imobiliárias), entre outros custos em função do PRJ. Abaixo seguem os pagamentos (realizados pelos Ativos Concursais) desde o início do Monitoramento com essa classificação (“Despesas Não recorrentes de Reestruturação”).

	2018	2019			Total	Valores Vencidos
		jan-19	fev-19	mar-19		
<b>Total</b>	<b>11,2</b>	<b>1,1</b>	<b>2,2</b>	<b>5,7</b>	<b>20,2</b>	<b>42,5</b>

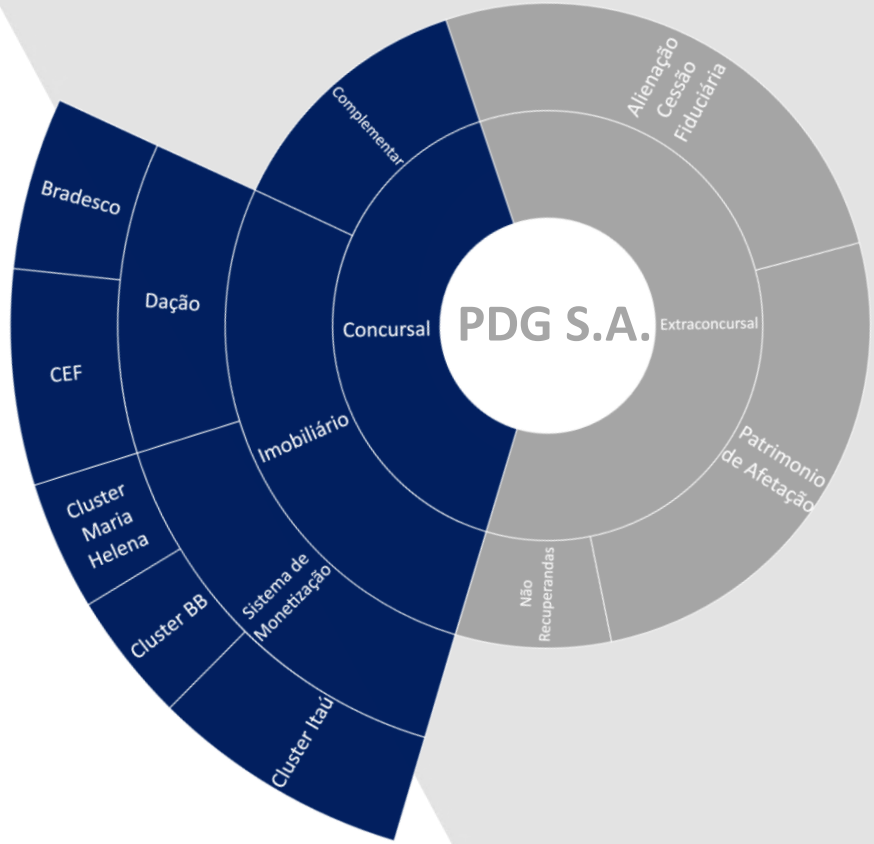
## • Despesas Totais Vencidas:

- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas vencidas.

## • Atualização anual do valor dos Recebíveis:

- Não foi finalizada a Atualização do valor dos Recebíveis pelo Agente de Monitoramento Imobiliário de Recebíveis (OGFI), cujo prazo se encerrou em 17/Jan/2019.

# PDG S.A. - Concursal

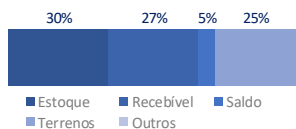


## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

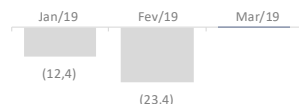
Total de Ativos<sup>4</sup>

## 994,1



Varição dos Ativos

## 6,9



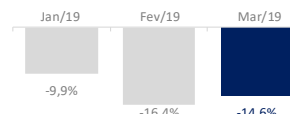
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

## -13,3%

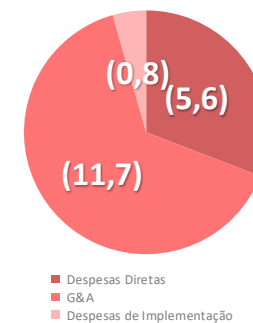


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

## -14,6%

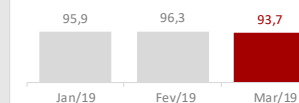


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

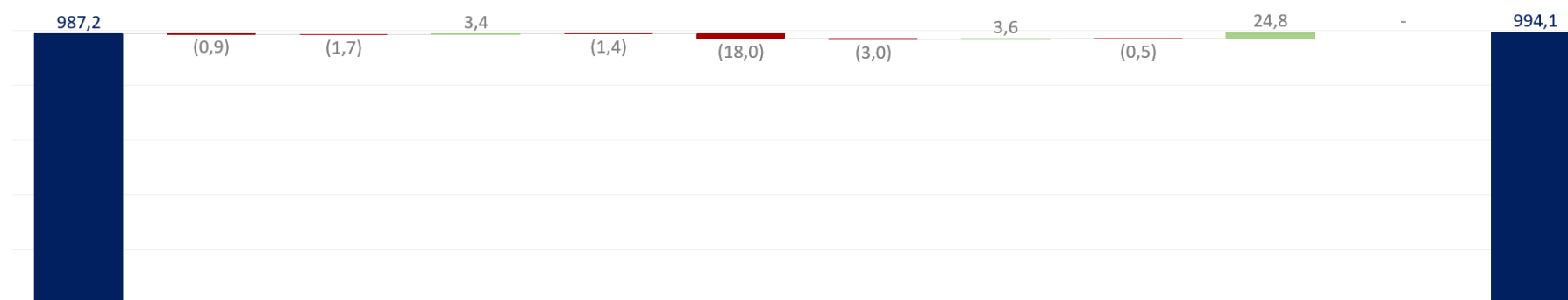


Despesas Totais Vencidas

## 93,7

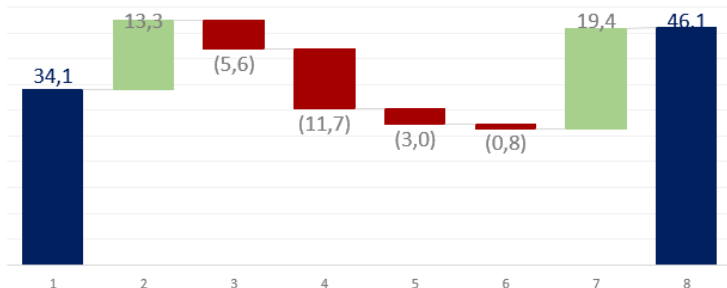


Varição de Ativos - 01 a 31/Mar/19

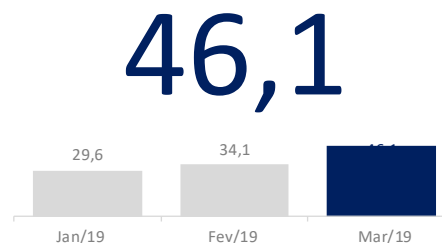


	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	987,2	(0,9) <sup>1</sup>	(1,7) <sup>2</sup>	3,4	(1,4)	(18,0) <sup>3</sup>	(3,0)	3,6	(0,5)	24,8	-	994,1 <sup>4</sup>
1-Saldo	34,1	-	9,9	3,4	-	(18,0)	(3,0)	-	-	19,4	-	46,1
2-Recebível	277,9	5,7	(11,6)	-	(4,9)	-	-	3,6	(0,5)	(0,9)	-	269,5
3-Estoque	307,0	(6,6)	-	-	3,6	-	-	-	-	(1,9)	-	302,0
4-Terrenos	241,4	-	-	-	-	-	-	-	-	8,2	-	249,6
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	90,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,9

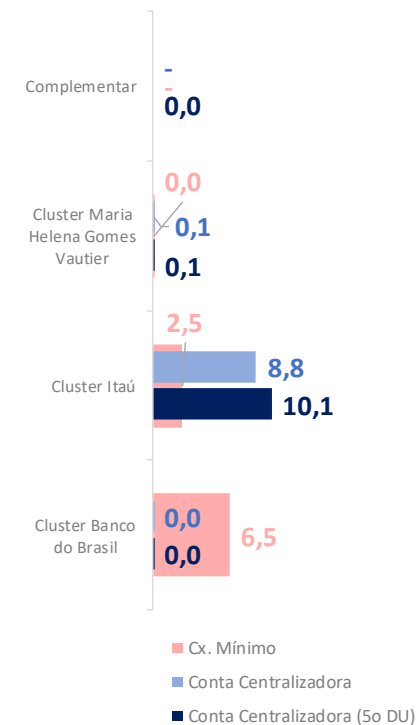
### Fluxo de Caixa



### Saldo de Caixa



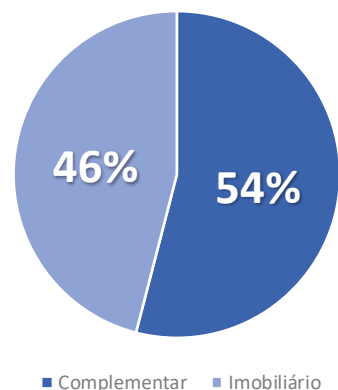
### Valor do Caixa Mínimo Clusters e Ativos Complementares



### FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Mar/19	1T2019	2019	Desde Início
	(M-1)	TRI	ANO	Pós PRJ
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>34,1</b>	<b>29,7</b>	<b>29,7</b>	<b>46,2</b>
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>13,3</b>	<b>45,7</b>	<b>45,7</b>	<b>242,9</b>
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(5,6)</b>	<b>(11,2)</b>	<b>(11,2)</b>	<b>(47,6)</b>
Assistência Técnica	(0,1)	(0,3)	(0,3)	(1,5)
Cond/ IPTU	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,5)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,7)
Custo a incorrer	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(1,8)
Custos de incorporação	(0,3)	(0,7)	(0,7)	(2,6)
Custos indiretos - Repasse	(0,4)	(0,6)	(0,6)	(2,8)
Impostos	(1,8)	(3,5)	(3,5)	(21,8)
Jurídico	(2,3)	(4,7)	(4,7)	(13,5)
Marketing	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,7)
Movimentação SFH	(0,0)	(0,4)	(0,4)	(3,0)
Outros	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,8)
Refis e Créditos Tributários	(0,2)	(0,2)	(0,2)	3,1
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(11,7)</b>	<b>(28,7)</b>	<b>(28,7)</b>	<b>(129,2)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>(3,0)</b>	<b>(11,3)</b>	<b>(11,3)</b>	<b>(4,6)</b>
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(93,1)</b>
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>19,4</b>	<b>23,2</b>	<b>23,2</b>	<b>32,7</b>
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>46,1</b>	<b>46,1</b>	<b>46,1</b>	<b>46,1</b>

### Distribuição do Saldo %



■ Complementar ■ Imobiliário

### Distribuição do Saldo

<b>Complementar</b>	<b>24,9</b>
<b>Imobiliário</b>	<b>21,2</b>
CEF	1,4
Itaú	18,5
Bradesco	1,2
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Maria Helena	0,1
<b>Total</b>	<b>46,1</b>

Conforme previsto na Cláusula 4.3.2.8 do PRJ, os saldos das Contas Centralizadoras dos Clusters e da Conta Centralizadora dos Ativos Complementares estão sujeitos à Política de Caixa Mínimo. Os Credores com garantia real que optaram pela *Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários* não estão sujeitos à essa política.

Importante destacar que no 5º dia útil do período monitorado, os saldos das Contas Centralizadoras do Cluster Itaú e do Cluster Maria Helena ultrapassaram o valor do Caixa Mínimo sem que a PDG realizasse a amortização com os Credores.

# Considerações Adicionais | Concursal

## • Outras Variações - Saldo:

- (R\$ 1,4MM) enviado dos Ativos Complementares para os Ativos Extraconcursais.
- Após a data de homologação do PRJ (18 de Dezembro de 2017, no qual se iniciou o monitoramento) até a Data Base deste RMM, foi identificado um valor total de R\$ 37,0MM transferido dos Ativos Complementares (Concursais) para Ativos Extraconcursais. Questionada, a PDG esclareceu que: *“em relação ao valor de transferências de recursos de Ativos Complementares para contas correntes de Ativos Extraconcursais, foram utilizados para pagamento de despesas obrigatórias, pagamento de impostos, manutenção e segurança de canteiros de obras a fim de evitar a depreciação dos ativos e/ou prejuízos ambientais, entre outros”*. Cabe ressaltar que, apesar da razoabilidade da justificativa apresentada acima pela PDG, o AMF continua sem poder auferir individualmente a utilização da totalidade dos recursos oriundos dessas transferências devido aos dados disponibilizados pela PDG não vincularem os pagamentos de Despesas às transferências realizadas. Em relação ao reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares, a CCC iniciou uma análise mais detalhada do controle disponibilizado pela PDG desses reembolsos e deverá apresentá-la no(s) próximo(s) RMM.

### Transferência de recursos de Ativos Complementares para Ativos Extraconcursais

Motivo	Valor (R\$ MM)
Reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares	19,9
Pagamento de Despesas Diretas dos Ativos Extraconcursais	17,0
<b>Total</b>	<b>37,0</b>

- R\$ 18,1MM referentes à transferência para os Ativos Complementares de recursos que haviam na SPE PDG 63 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, *não recuperanda*, e controladora de duas SPEs responsáveis pelo desenvolvimento dos empreendimentos Vallore Brás e L'Essence Mooca. A PDG disponibilizou o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE MÚTUO datado de 13 de março de 2019 onde detalha a operação e informa que o montante é compatível com o valor que poderá ser posteriormente compensado mediante a formalização da redução de capital da SPE PDG 63.
- R\$ 2,2MM referente movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos

Complementares. Deste valor, destaca-se R\$ R\$ 2,1MM referente à reembolso de despesas de Ativos Extraconcursais assumidas pelos Ativos Complementares no âmbito do PRJ.

- R\$ 0,5MM, referente à contribuição de G&A e Despesas dos Ativos Extraconcursais.
- R\$ 0,1MM referente à valores recebidos de distribuição de dividendos de SPEs cuja gestão não é da PDG (sócios).

## • Outras Variações – Recebíveis:

- (R\$ 0,6MM) referente à baixa retroativa de 6 unidades (3 Ativos Complementares, 2 Cluster Itaú, 1 Credor Bradesco)
- (R\$ 0,1MM) referente à ajuste de saldo de 1 unidade do Empreendimento ECOLIFE SANTANA (Ativos Complementares). A PDG informou que a gestão deste Empreendimento era de um parceiro e na troca da Gestão para a PDG, o recebível havia sido migrado indevidamente.
- (R\$ 0,3MM) referente à ajuste de saldo de 1 unidade do Empreendimento UNIQUE (Credor Bradesco). A PDG informou que a gestão deste Empreendimento era de um parceiro (*Aliança*) e na troca da Gestão para a PDG, o recebível desta unidade foi migrado indevidamente, uma vez que a unidade havia sido dacionada à fornecedor em 2015.
- (R\$ 0,1MM) referente à ajuste de saldo de 1 unidade do Empreendimento AHEAD (Ativos Complementares). A PDG informou que esta unidade havia sido dacionada à fornecedor e haviam parcelas “não contratuais” no fluxo de recebíveis desta unidade que foram ajustadas no período monitorado.

## • Outras Variações – Estoque:

- (1,9MM) referente à conclusão da 2ª tranche da Dação para o Credor Bradesco, onde foi efetivada a transferência de 8 unidades do Empreendimento ROYAL PARK (IMPERIAL) para o Credor Bradesco.

- **Outras Variações – Terrenos:**

- 3,8MM referente à inclusão de 2 Terrenos aos Ativos Complementares:
  - FLORAIS DO PLANALTO – VALPARAÍSO: A PDG informou que recebeu uma autuação da prefeitura onde constavam 2 matrículas em nome da PDG.
  - CAMPO BELO: A PDG passou a considerar o Terreno em seus Ativos informando que estava sendo pretendida a Doação do Terreno à Prefeitura, o que não ocorreu.
- R\$ 4,4MM referente à inclusão de 3 Matrículas do Terreno *REPRESA AMERICANA* nos Ativos Complementares. O Terreno todo (composto por 4 matrículas, totalizando R\$ 7,2MM) estava sendo considerado como Ativos Extraconcursais sendo que apenas uma matrícula estava em Garantia Fiduciária ao Banco. Com a Execução da dívida ocorrida em Set/19 e informada no RMM#10, o Banco PAN adjudicou uma matrícula (R\$ 2,8MM) e as outras 3 matrículas passaram a compor os Ativos Complementares da PDG (R\$ 4,4MM). A PDG informou ao AMF (conforme reportado no RMM#10, referente à Set/18) que a execução desta dívida não havia gerado sobejo, porém não havia entregue a documentação comprobatória.

- **Carteira Vendida:**

- (R\$ 0,5MM) referente à baixa dos recebíveis de 7 unidades devido à Cessões Fiduciárias realizadas do Empreendimento Sublime (Credor CEF) e O2 (Ativos Complementares). O valor total das Cessões destas unidades foi R\$ 1,0MM, sendo que R\$ 0,7MM já foi recebido (Out/18 e Dez/18) e o saldo retido deverá ser liberado entre Abr/18 e Jun/19.

- **Caixa Mínimo:**

- **Cluster Itaú:**

- Conforme cláusula 4.3.2.8.2. do PRJ, “Mensalmente, em todo 5º (quinto) Dia Útil, os recursos disponíveis na Conta Centralizadora do Cluster que excederem o Valor de Caixa Mínimo, serão destinados à amortização dos Créditos com Garantia Real de titularidade do Cluster”. No 5º dia útil de Março, o saldo da Conta Centralizadora atingiu R\$ 10,1MM

sendo que o Caixa Mínimo era R\$ 2,5MM. No final de Março, o saldo da Conta Centralizadora era de R\$ 8,8MM. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que “não houve amortização do valor excedente, visto que temos R\$ 5,7MM de Despesas vencidas do Cluster”. Importante destacar que no mês anterior (Fevereiro) a PDG informou que não realizou a amortização devido às Despesas Vencidas, mas o AMF não identificou no período monitorado a regularização destas pendências por parte da PDG.

- Importante destacar que no início do período monitorado havia R\$ 6,5MM em SPEs do Cluster cujos recursos não foram utilizados para pagamento de Despesas Vencidas nem transferidos para a Conta Centralizadora (R\$ 5,9MM na SPE GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., R\$ 0,2MM na SPE AGRA SINGOLARE INCORPORADORA LTDA. e R\$ 0,3MM na SPE API SPE 75 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.).

- **Cluster Maria Helena:**

- Conforme cláusula 4.3.2.8.2. do PRJ, “Mensalmente, em todo 5º (quinto) Dia Útil, os recursos disponíveis na Conta Centralizadora do Cluster que excederem o Valor de Caixa Mínimo, serão destinados à amortização dos Créditos com Garantia Real de titularidade do Cluster”. No 5º dia útil de Março, o saldo da Conta Centralizadora atingiu R\$ 55,4Mil sendo que o Caixa Mínimo (disponibilizado pela PDG) era R\$ 30,9Mil. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que o Cluster possui R\$ 0,6MM em Despesas de Implementação a reembolsar a PDG e este deve-se computar no valor de Caixa Mínimo do Cluster.

# Considerações Adicionais | Concursal

## • Dívida Extraconcursal:

- (R\$ 2,5MM) para amortização do credor NOBIS ESPECIAL SITUATIONS LLC. Em Novembro, conforme informado no RMM#12, a PDG realizou uma captação junto à esse credor. Na data-base deste RMM, o saldo com este credor era de R\$ 6,1MM (em Fevereiro era de R\$ 8,4MM).
- (R\$ 0,8MM) referente à amortização do DIP Itaú. Conforme definição de “Despesas de Implementação” na cláusula 1.6.47 do PRJ, os recursos concedidos no interregno compreendido entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial fazem parte das Despesas de Implementação. No mês de Março foi realizado o pagamento de (R\$ 0,8MM) referente ao recurso concedido neste critério em 22 de Junho de 2017 e que está listado no Anexo 1.6.47 no PRJ (CCB nº 100117060010600 cujo credor é o Itaú Unibanco). Na data-base deste RMM, o saldo desta dívida era de R\$ 2,1MM. (em Fevereiro era de R\$ 2,8MM).
- (R\$ 0,5MM) referente à amortização junto ao Banco Itaú referente à captação realizada em Dez/2017 (CCB nº 100117120010100), logo após a aprovação do PRJ. Este valor não deverá ser considerado como “Despesas de Implementação”. Na data-base deste RMM, o saldo desta dívida era de R\$ 3,8MM (em Fevereiro era de R\$ 4,3MM).

## • Despesas Totais Vencidas:

- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas vencidas.

## • Despesas Gerais e Administrativas:

- Nos últimos 2 meses, a PDG vem aumentando suas Despesas Gerais e Administrativas, sendo que a maior parte deste aumento deve-se ao pagamento classificado como “Despesas Não recorrentes de Reestruturação” (foi realizado R\$ 1,1MM em Janeiro, R\$ 2,2MM em fevereiro e R\$ 5,7MM em Março). Nesta classificação, estão inseridos o

Assessor Financeiro do PRJ, o Assessor Judicial do PRJ, o Administrador Judicial, o AMF, os Agentes Imobiliários (de Recebíveis, Terrenos, Unidades Imobiliárias), entre outros custos em função do PRJ. Abaixo segue os pagamentos (realizado pelos Ativos Concursais) desde o início do Monitoramento com essa classificação (“Despesas Não recorrentes de Reestruturação”).

	2018	2019			Total	Valores Vencidos
		jan-19	fev-19	mar-19		
<b>Total</b>	<b>11,2</b>	<b>1,1</b>	<b>2,2</b>	<b>5,7</b>	<b>20,2</b>	<b>42,5</b>

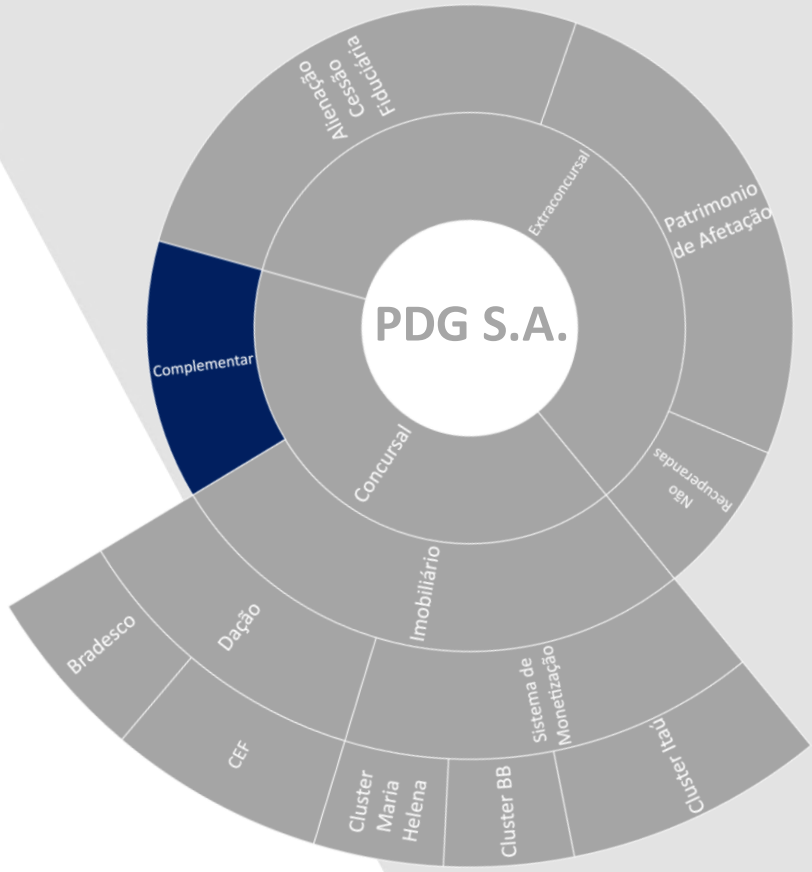


# PDG S.A.

## Ativos Complementares

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

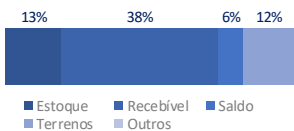


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Ativos Complementares

01 a 31 | Mar/19  
R\$ MM

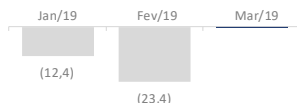
Total de Ativos<sup>4</sup>

415,0



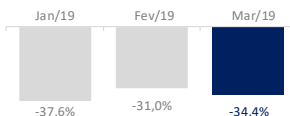
Varição dos Ativos

12,7



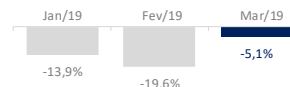
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-34,4%

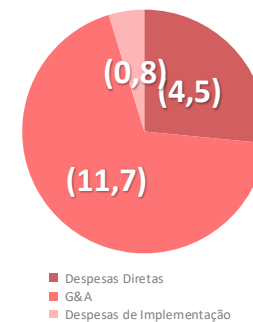


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-5,1%

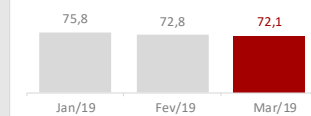


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

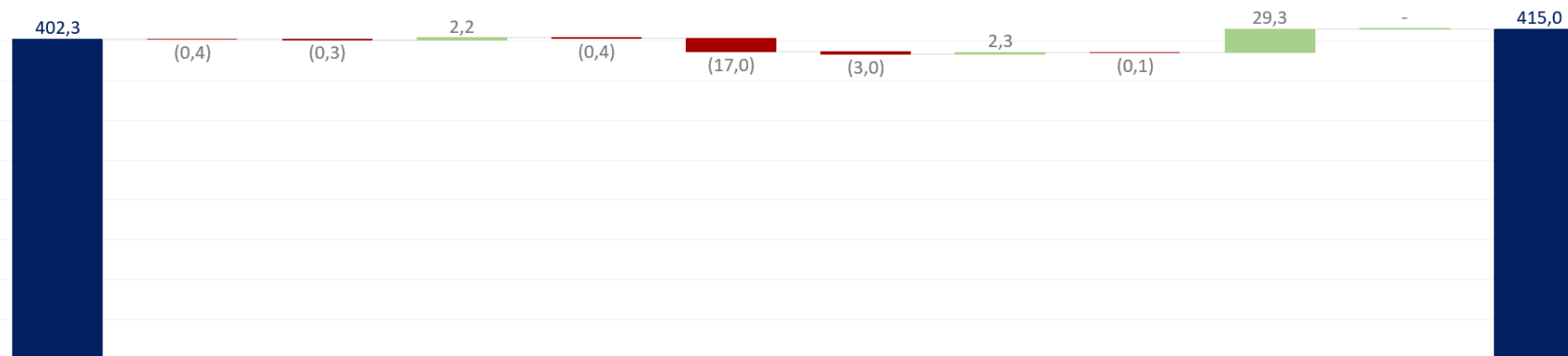


Despesas Totais Vencidas

72,1

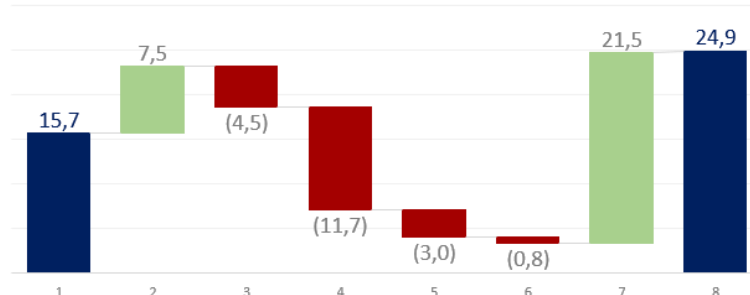


Varição de Ativos - 01 a 31/Mar/19



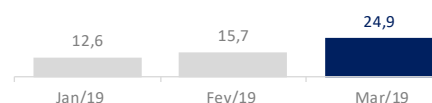
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	402,3	(0,4) <sup>1</sup>	(0,3) <sup>2</sup>	2,2	(0,4)	(17,0) <sup>3</sup>	(3,0)	2,3	(0,1)	29,3	-	415,0 <sup>4</sup>
1-Saldo	15,7	-	5,3	2,2	-	(17,0)	(3,0)	-	-	21,5	-	24,9
2-Recebível	159,9	0,8	(5,6)	-	(0,5)	-	-	2,3	(0,1)	(0,4)	-	156,4
3-Estoque	56,3	(1,3)	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	55,1
4-Terrenos	43,6	-	-	-	-	-	-	-	-	8,2	-	51,8
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	90,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,9

### Fluxo de Caixa



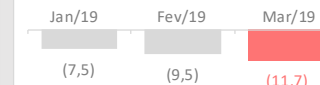
### Saldo de Caixa

24,9



### Custeio G&A

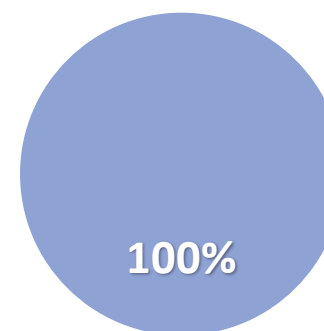
(11,7)



### FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Mar/19 (M-1)	1T2019 TRI	2019 ANO	Desde Início Pós PRJ
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>15,7</b>	<b>19,9</b>	<b>19,9</b>	<b>35,6</b>
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>7,5</b>	<b>21,6</b>	<b>21,6</b>	<b>119,3</b>
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(4,5)</b>	<b>(8,2)</b>	<b>(8,2)</b>	<b>(34,5)</b>
Assistência Técnica	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,8)
Cond/ IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,7
Custo a incorrer	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(1,4)
Custos de incorporação	(0,2)	(0,3)	(0,3)	(1,6)
Custos indiretos - Repasse	(0,4)	(0,6)	(0,6)	(2,6)
Impostos	(1,4)	(2,3)	(2,3)	(16,7)
Jurídico	(2,1)	(4,2)	(4,2)	(11,1)
Marketing	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,2)
Movimentação SFH	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(2,3)
Outros	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,7)
Refis e Créditos Tributários	(0,2)	(0,2)	(0,2)	3,2
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(11,7)</b>	<b>(28,7)</b>	<b>(28,7)</b>	<b>(129,1)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>(3,0)</b>	<b>(11,3)</b>	<b>(11,3)</b>	<b>(4,6)</b>
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(93,1)</b>
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>21,5</b>	<b>32,9</b>	<b>32,9</b>	<b>132,0</b>
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>24,9</b>	<b>24,9</b>	<b>24,9</b>	<b>24,9</b>

### Distribuição do Saldo %



■ Conta Centralizadora ■ Outras

### Custeio Vs Limite G&A\*

\*Vide considerações adicionais

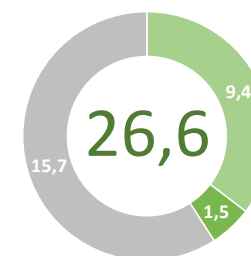


■ Limite G&A

### Caixa Mínimo

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

### Valor a Receber (Dos Credores Classe II)



■ G&A  
■ Despesas Diretas  
■ Despesas de Implementação

# Considerações Adicionais | Ativos Complementares

## • Outras Variações - Saldo:

- (R\$ 1,4MM) enviado dos Ativos Complementares para os Ativos Extraconcursais.
- Após a data de homologação do PRJ (18 de Dezembro de 2017, no qual se iniciou o monitoramento) até a Data Base deste RMM, foi identificado um valor total de R\$ 37,0MM transferido dos Ativos Complementares (Concursais) para Ativos Extraconcursais. Questionada, a PDG esclareceu que: “em relação ao valor de transferências de recursos de Ativos Complementares para contas correntes de Ativos Extraconcursais, foram utilizados para pagamento de despesas obrigatórias, pagamento de impostos, manutenção e segurança de canteiros de obras a fim de evitar a depreciação dos ativos e/ou prejuízos ambientais, entre outros”. Cabe ressaltar que, apesar da razoabilidade da justificativa apresentada acima pela PDG, o AMF continua sem poder auferir individualmente a utilização da totalidade dos recursos oriundos dessas transferências devido aos dados disponibilizados pela PDG não vincularem os pagamentos de Despesas às transferências realizadas. Em relação ao reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares, a CCC iniciou uma análise mais detalhada do controle disponibilizado pela PDG desses reembolsos e deverá apresentá-la no(s) próximo(s) RMM.

### Transferência de recursos de Ativos Complementares para Ativos Extraconcursais

Motivo	Valor (R\$ MM)
Reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares	19,9
Pagamento de Despesas Diretas dos Ativos Extraconcursais	17,0
<b>Total</b>	<b>37,0</b>

- R\$ 18,1MM referentes à transferência para os Ativos Complementares de recursos que haviam na SPE PDG 63 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, não recuperanda, e controladora de duas SPEs responsáveis pelo desenvolvimento dos empreendimentos Vallore Brás e L’Essence Mooca. A PDG disponibilizou o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE MÚTUO datado de 13 de março de 2019 onde detalha a operação e informa que o montante é compatível com o valor que poderá ser posteriormente compensado mediante a formalização da redução de capital da SPE PDG 63.
- R\$ 2,2MM referente movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos Complementares. Deste valor, destaca-se R\$ R\$ 2,1MM referente à reembolso

de despesas de Ativos Extraconcursais assumidas pelos Ativos Complementares no âmbito do PRJ.

- (R\$ 0,2MM) transferidos para os Ativos Imobiliários para pagamento de Despesas Diretas (R\$ 50Mil para o Credor Caixa Econômica Federal e R\$ 159 Mil para o Credor Bradesco).
  - R\$ 0,5MM, referente à contribuição de G&A e Despesas dos Ativos Extraconcursais.
  - R\$ 0,5MM, referente à contribuição mensal de G&A do Cluster Itaú.
  - R\$ 1,7MM recebido dos Clusters referente às contribuições para pagamento de Despesas de Implementação (R\$ 0,2MM do Cluster Itaú, R\$ 0,4MM do Credor Bradesco e R\$ 1,1MM do Credor Caixa Econômica Federal).
  - R\$ 0,1MM referente à valores recebidos de distribuição de dividendos de SPEs cuja gestão não é da PDG (sócios).
- **Outras Variações – Recebíveis:**
- (R\$ 0,2MM) referente à baixa retroativa de 3 unidades.
  - (R\$ 0,1MM) referente à ajuste de saldo de 1 unidade do Empreendimento ECOLIFE SANTANA (Ativos Complementares). A PDG informou que a gestão deste Empreendimento era de um parceiro e na troca da Gestão para a PDG, o recebível havia sido migrado indevidamente.
  - (R\$ 0,1MM) referente à ajuste de saldo de 1 unidade do Empreendimento AHEAD (Ativos Complementares). A PDG informou que esta unidade havia sido dacionada à fornecedor e haviam parcelas “não contratuais” no fluxo de recebíveis desta unidade que foram ajustadas no período monitorado.
- **Carteira Vendida:**
- (R\$ 0,1MM) referente à baixa dos recebíveis de 5 unidades devido à Cessões Fiduciárias realizadas do Empreendimento O2. O valor total das Cessões destas unidades foi R\$ 0,3MM, sendo que R\$ 0,2MM já foi recebido (Out/18 e Dez/18) e o saldo retido deverá ser liberado em Abril/19 e Maio/19.

## • Outras Variações – Terrenos:

- 3,8MM referente à inclusão de 2 Terrenos aos Ativos Complementares:
  - FLORAIS DO PLANALTO – VALPARAÍSO: A PDG informou que recebeu uma autuação da prefeitura onde constavam 2 matrículas em nome da PDG.
  - CAMPO BELO: A PDG passou a considerar o Terreno em seus Ativos informando que estava sendo pretendida a Doação do Terreno à Prefeitura, o que não ocorreu.
- R\$ 4,4MM referente à inclusão de 3 Matrículas do Terreno REPRESA AMERICANA nos Ativos Complementares. O Terreno todo (composto por 4 matrículas, totalizando R\$ 7,2MM) estava sendo considerado como Ativos Extraconcursais sendo que apenas uma matrícula estava em Garantia Fiduciária ao Banco. Com a Execução da dívida ocorrida em Set/19 e informada no RMM#10, o Banco PAN adjudicou uma matrícula (R\$ 2,8MM) e as outras 3 matrículas passaram a compor os Ativos Complementares da PDG (R\$ 4,4MM). A PDG informou ao AMF (conforme reportado no RMM#10, referente à Set/18) que a execução desta dívida não havia gerado sobejo, porém não havia entregue a documentação comprobatória.

## • Dívida Extraconcursal:

- (R\$ 2,5MM) para amortização do credor NOBIS ESPECIAL SITUATIONS LLC. Em Novembro, conforme informado no RMM#12, a PDG realizou uma captação junto à esse credor. Na data-base deste RMM, o saldo com este credor era de R\$ 6,1MM (em Fevereiro era de R\$ 8,4MM).
- (R\$ 0,8MM) referente à amortização do DIP Itaú. Conforme definição de “Despesas de Implementação” na cláusula 1.6.47 do PRJ, os recursos concedidos no interregno compreendido entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial fazem parte das Despesas de Implementação. No mês de Março foi realizado o pagamento de (R\$ 0,8MM) referente ao recurso concedido neste critério em 22 de Junho de 2017 e que está listado no Anexo 1.6.47 no PRJ (CCB nº 100117060010600 cujo credor é o Itaú Unibanco). Na data-base deste RMM, o saldo desta dívida era de R\$ 2,1MM. (em Fevereiro era de R\$ 2,8MM).
- (R\$ 0,5MM) referente à amortização junto ao Banco Itaú referente à captação realizada em Dez/2017 (CCB nº 100117120010100), logo após a aprovação do PRJ. Este valor não deverá ser considerado como “Despesas de Implementação”. Na data-base deste RMM, o saldo desta dívida era de R\$ 3,8MM (em Fevereiro era de R\$ 4,3MM).

## • Limite de pagamento de Despesas Gerais e Administrativas

- **No período monitorado, a PDG excedeu o limite de pagamento de Despesas Gerais e Administrativas em 454% (R\$ 9,1MM).** O limite de G&A considera a contribuição de 0,317% ao mês sobre os Ativos Complementares, os Clusters e os Ativos Extraconcursais cujos Credores negociaram com a PDG sua contribuição. Questionada sobre esta questão, a PDG esclarece que “a Companhia ainda está em negociação com os Credores extraconcursais para aprovação e implementação desta cobrança e, por isso, é possível que haja um descompasso entre os gastos e apuração do G&A”.
- Nos últimos 2 meses, a PDG vem aumentando suas Despesas Gerais e Administrativas, sendo que a maior parte deste aumento deve-se ao pagamento classificado como “Despesas Não recorrentes de Reestruturação” (foi realizado R\$ 1,1MM em Janeiro, R\$ 2,2MM em fevereiro e **R\$ 5,7MM em Março**). Nesta classificação, estão inseridos o Assessor Financeiro do PRJ, o Assessor Judicial do PRJ, o Administrador Judicial, o AMF, os Agentes Imobiliários (de Recebíveis, Terrenos, Unidades Imobiliárias), entre outros custos em função do PRJ. Abaixo segue os pagamentos (realizado pelos Ativos Concursais) desde o início do Monitoramento com essa classificação (“Despesas Não recorrentes de Reestruturação”).

	2018	2019			Total	Valores Vencidos
		jan-19	fev-19	mar-19		
<b>Total</b>	<b>11,2</b>	<b>1,1</b>	<b>2,2</b>	<b>5,7</b>	<b>20,2</b>	<b>42,5</b>

## • Caixa Mínimo:

- O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares não pode ser verificado pelo AMF neste RMM pois não houve a disponibilização de tal dado pela PDG.

## • Despesas Totais Vencidas:

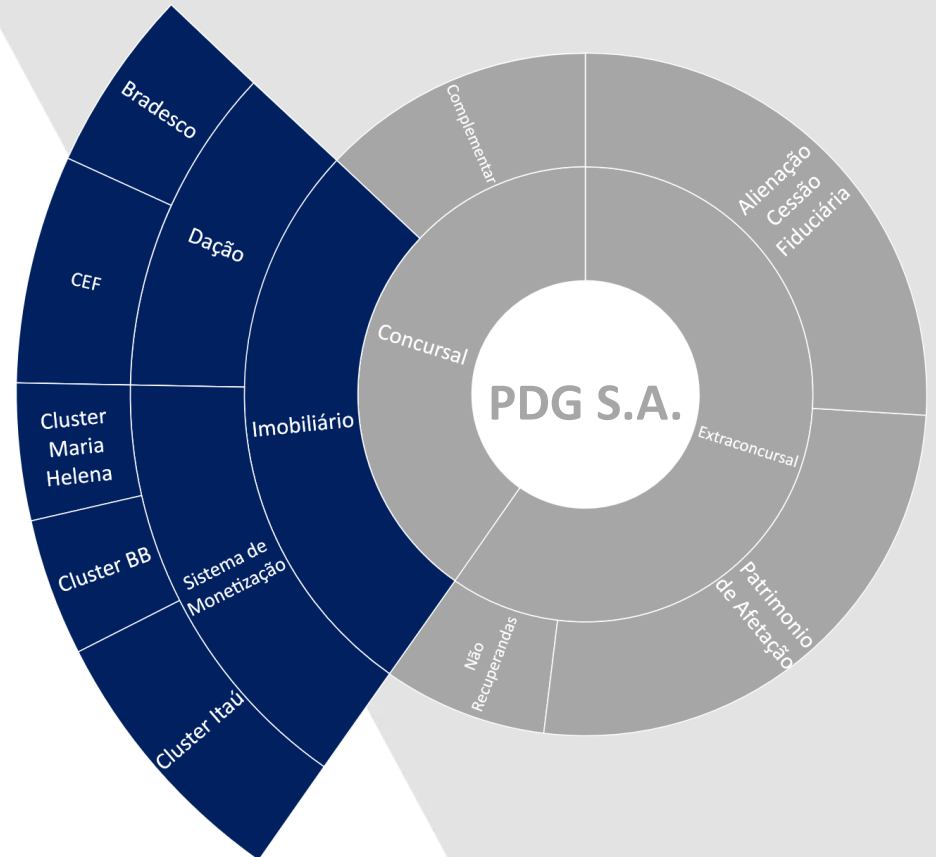
- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas vencidas.

# PDG S.A.

## Ativos Imobiliários

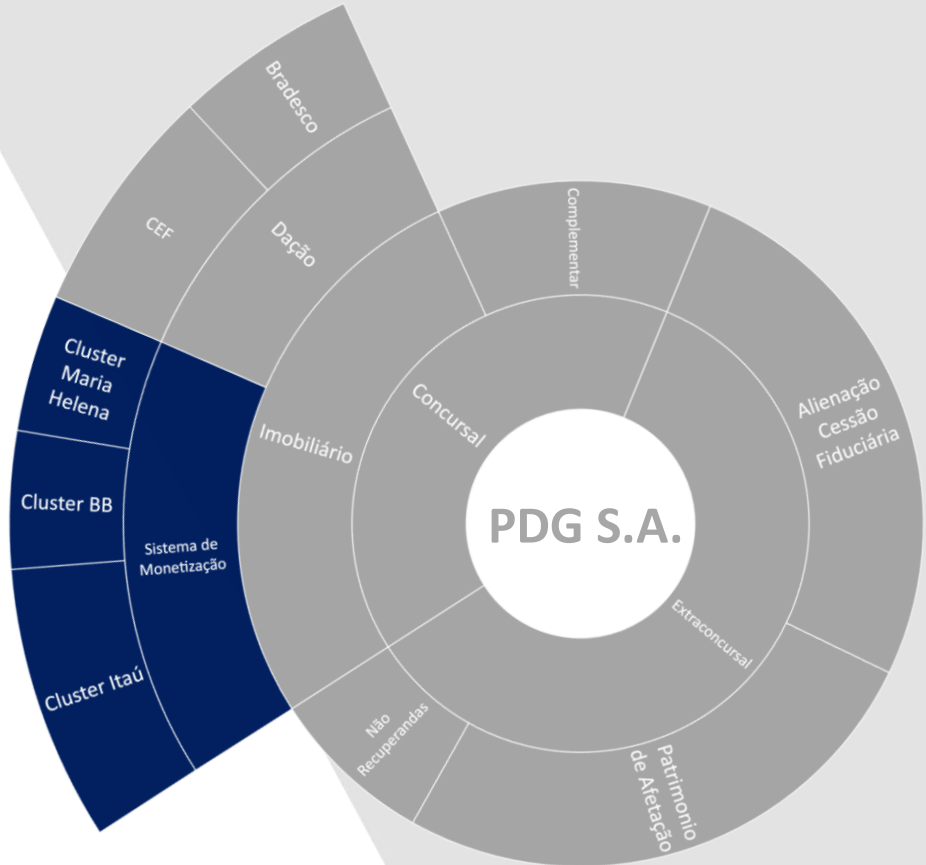
### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19



# PDG S.A.

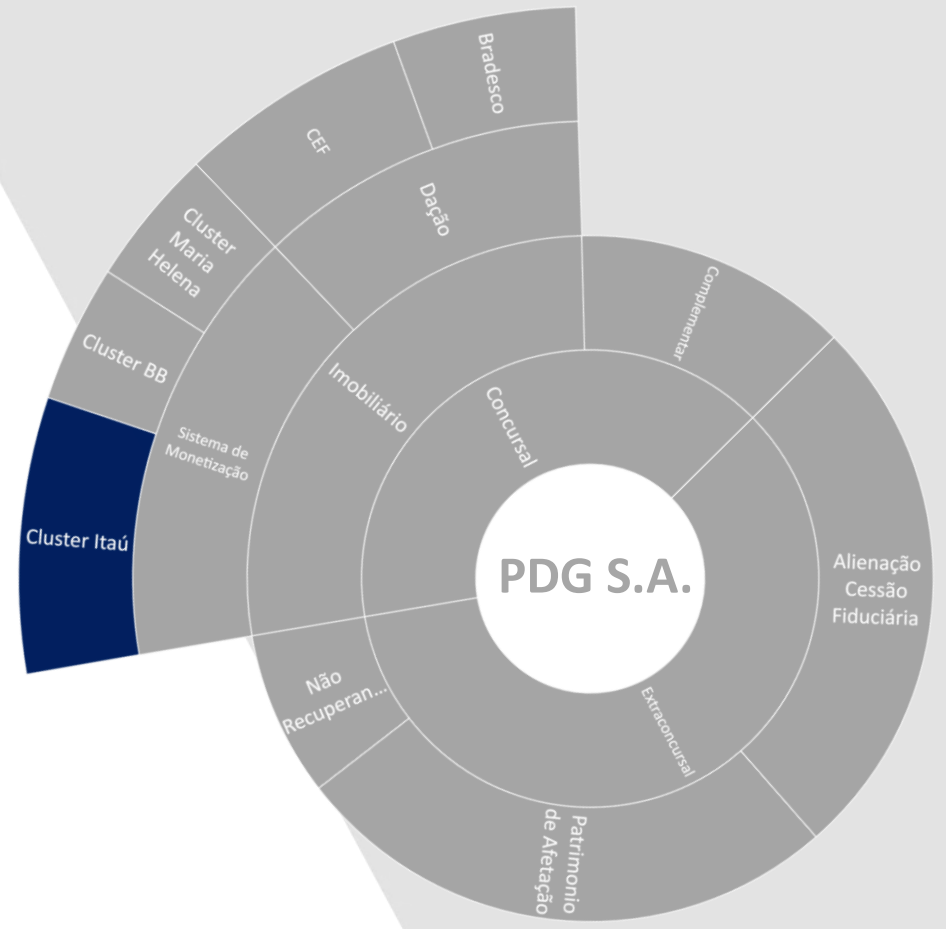
## Sistema de Monetização



### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

# PDG S.A. Cluster Itaú



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

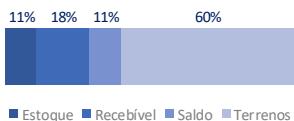


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Itaú

01 a 31 | Mar/19  
R\$ MM

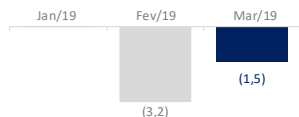
Total de Ativos<sup>4</sup>

168,3



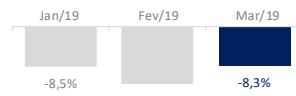
Varição dos Ativos

(1,5)



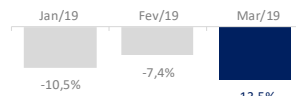
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-8,3%

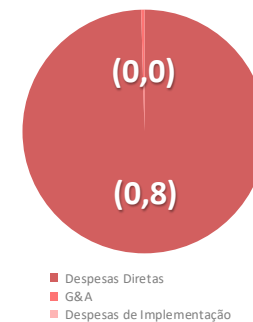


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-13,5%

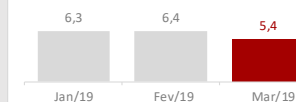


Tipo de Despesa<sup>3</sup>



Despesas Totais Vencidas

5,4



Varição de Ativos - 01 a 31/Mar/19



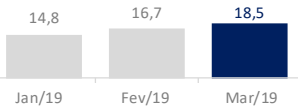
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	169,7	(0,4) <sup>1</sup>	(0,4) <sup>2</sup>	0,7	(0,1)	(0,8) <sup>3</sup>	-	0,3	-	(1,0)	-	168,3 <sup>4</sup>
1-Saldo	16,7	-	2,7	0,7	-	(0,8)	-	-	-	(0,8)	-	18,5
2-Recebível	28,8	4,9	(3,1)	-	(0,1)	-	-	0,3	-	(0,2)	-	30,8
3-Estoque	23,4	(5,3)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-	18,1
4-Terrenos	100,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,8

Fluxo de Caixa

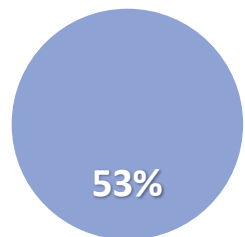


Saldo de Caixa

18,5

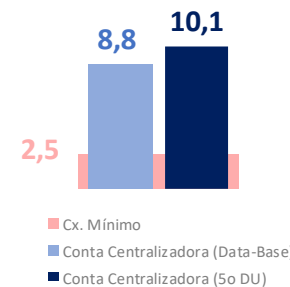


Distribuição do Saldo %



Conta Centralizadora | Outras

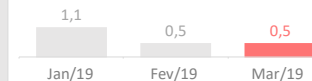
Caixa Mínimo



Cx. Mínimo  
Conta Centralizadora (Data-Base)  
Conta Centralizadora (5o DU)

Reembolso G&A

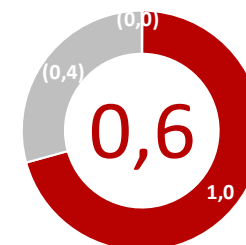
0,5



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Mar/19			1T2019			2019			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
													Abr/19	Mai/19	Jun/19
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>16,7</b>	-	-	<b>7,4</b>	-	-	<b>7,4</b>	-	-	<b>3,6</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>3,4</b>	-	-	<b>16,4</b>	-	-	<b>16,4</b>	-	-	<b>64,6</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>111%</b>	<b>(2,2)</b>	<b>(1,9)</b>	<b>114%</b>	<b>(2,2)</b>	<b>(10,5)</b>	<b>21%</b>	<b>(7,7)</b>	<b>(10,5)</b>	<b>74%</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>
Assistência Técnica	(0,1)	(0,1)	44%	(0,1)	(0,3)	28%	(0,1)	(1,0)	9%	(0,3)	(3,2)	11%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Cond/ IPTU	(0,1)	(0,1)	123%	(0,2)	(0,2)	90%	(0,2)	(1,6)	12%	(0,5)	(3,6)	13%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	(0,8)	(1,7)	50%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,1)	(0,2)	62%	(0,3)	(0,3)	136%	(0,3)	(2,3)	15%	(0,9)	(5,1)	17%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	783%	(0,1)	(0,0)	377%	(0,1)	(0,1)	66%	(0,3)	(0,3)	118%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,3)	(0,3)	121%	(1,1)	(0,9)	126%	(1,1)	(4,8)	23%	(3,5)	(15,5)	23%	(0,2)	(0,3)	(0,2)
Jurídico	(0,1)	(0,0)	1497%	(0,2)	(0,0)	1013%	(0,2)	(0,0)	517%	(1,4)	(0,7)	208%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	(0,0)	(0,0)	363%	(0,1)	(0,1)	129%	(0,1)	(0,7)	14%	(0,4)	(1,2)	36%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	0,5	-	-	-	-	-
Outros	(0,0)	(0,0)	7%	(0,0)	(0,0)	3%	(0,0)	(0,1)	1%	(0,0)	(0,4)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	0,4	-1%	(0,0)	0,1	-3%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>1%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(1,1)</b>	<b>3%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(6,2)</b>	<b>1%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(14,5)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(57,3)</b>	-	-	<b>(130,9)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(0,8)</b>	-	-	<b>(3,2)</b>	-	-	<b>(3,2)</b>	-	-	<b>(42,1)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>18,5</b>	-	-	<b>18,5</b>	-	-	<b>18,5</b>	-	-	<b>18,5</b>	-	-	-	-	-

Valor a Reembolsar (P/ Ativos Complementares)



G&A  
Despesas Diretas  
Despesas de Implementação

- **Caixa Mínimo:**

- Conforme cláusula 4.3.2.8.2. do PRJ, “Mensalmente, em todo 5º (quinto) Dia Útil, os recursos disponíveis na Conta Centralizadora do Cluster que excederem o Valor de Caixa Mínimo, serão destinados à amortização dos Créditos com Garantia Real de titularidade do Cluster”. No 5º dia útil de Março, o saldo da Conta Centralizadora atingiu R\$ 10,1MM sendo que o Caixa Mínimo era R\$ 2,5MM. No final de Março, o saldo da Conta Centralizadora era de R\$ 8,8MM. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que “não houve amortização do valor excedente, visto que temos R\$ 5,4MM de Despesas vencidas do Cluster”. Importante destacar que no mês anterior (Fevereiro) a PDG informou que não realizou a amortização devido às Despesas Vencidas, mas o AMF não identificou no período monitorado a regularização destas pendências por parte da PDG.

- Importante destacar que no início do período monitorado havia R\$ 6,5MM em SPEs do Cluster cujos recursos não foram utilizados para pagamento de Despesas Vencidas nem transferidos para a Conta Centralizadora (R\$ 5,9MM na SPE GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., R\$ 0,2MM na SPE AGRA SINGOLARE INCORPORADORA LTDA. e R\$ 0,3MM na SPE API SPE 75 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.).
- A título informativo, as projeções mensais de Despesas para o cálculo do Caixa Mínimo, não sofreram alterações pela PDG.

- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
  - Cond/IPTU: Realizado R\$ 95.363,22 projetado R\$ 77.380,60 superando a projeção em 23%.
  - Custos Indiretos - Repasse: Realizado R\$ 41.278,28 projetado R\$ 5.271,35 superando a projeção em 683%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral, e o Limite Global do PRJ.
  - Impostos: Realizado R\$ 332.699,71 projetado R\$ 275.202,45

superando a projeção em 21%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral.

- Jurídico: Realizado R\$ 120.055,45 projetado R\$ 8.021,22 superando a projeção em 1.397%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral, anual do PRJ e o Limite Global do PRJ.
- Marketing: Realizado R\$ 48.843,89 projetado R\$ 13.449,97 superando a projeção em 263%.

- **Outras Movimentações - Saldo:**

- (R\$ 0,2MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de pagamentos de Despesas de Implementação.
- (R\$ 0,5MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de G&A de Fevereiro.

- **Outras Variações – Recebíveis:**

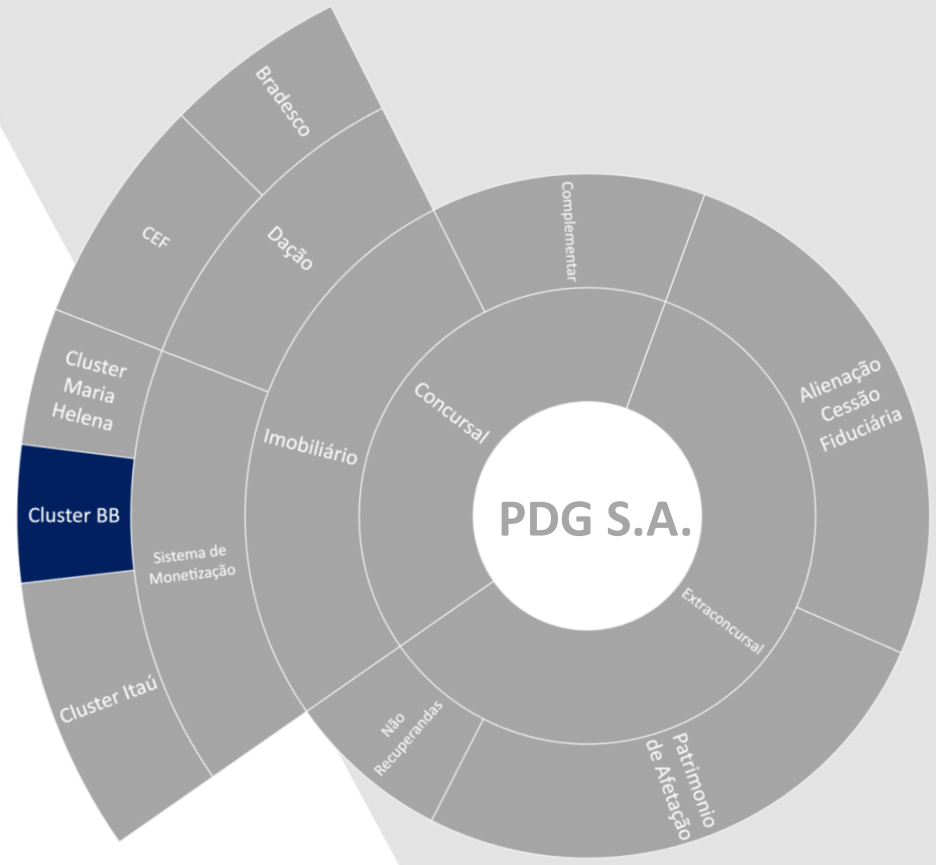
- (R\$ 0,2MM) referente à baixa retroativa de recebíveis de 2 unidades.

- **Despesas Totais Vencidas:**

- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas vencidas.

# PDG S.A.

## Cluster Banco do Brasil



### Relatório Mensal de Monitoramento

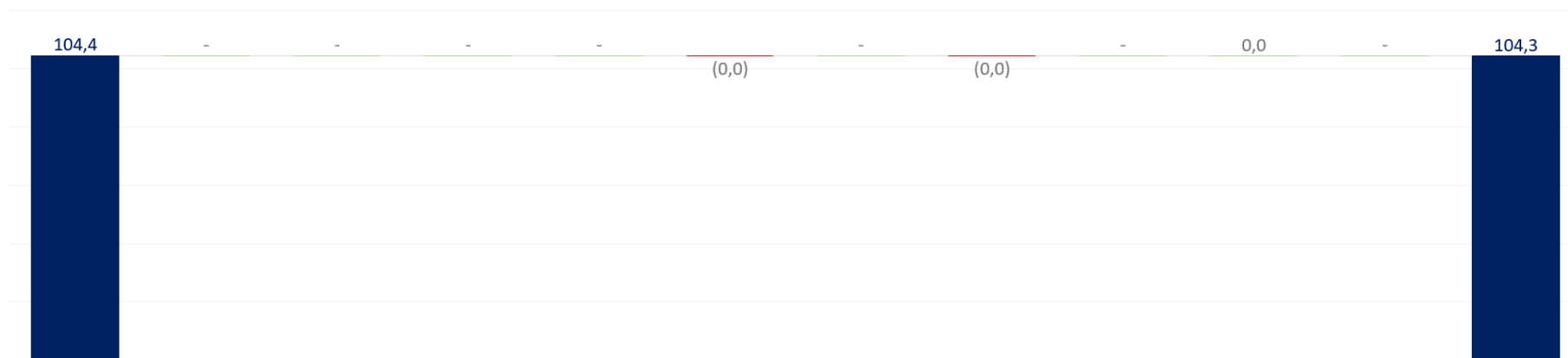
Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Banco do Brasil

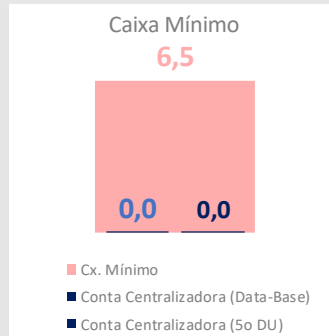
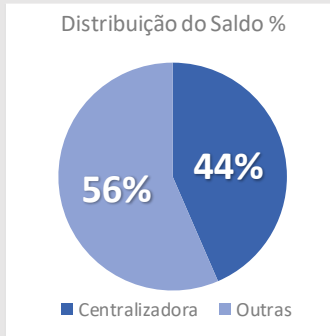
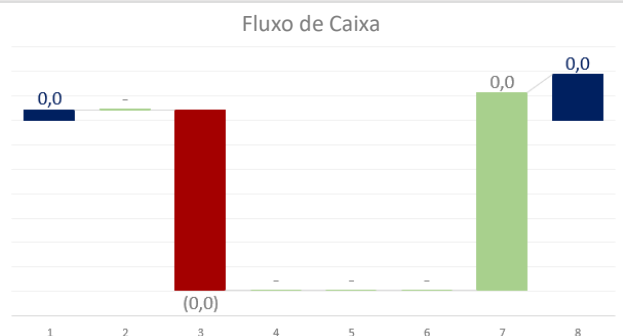
01 a 31 | Mar/19  
R\$ MM



Variação de Ativos - 01 a 31/Mar/19

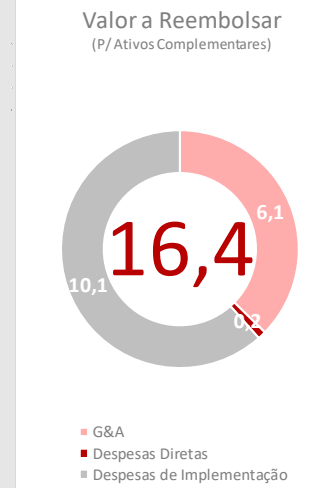


	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	104,4	- <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>	-	-	(0,0) <sup>3</sup>	-	(0,0)	-	0,0	-	104,3 <sup>4</sup>
1-Saldo	0,0	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	0,0	-	0,0
2-Recebível	5,3	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	5,3
3-Estoque	36,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,8
4-Terrenos	62,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62,3



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Mar/19			1T2019			2019			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Abr/19	Mai/19	Jun/19
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,2	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(1,0)</b>	2%	<b>(0,1)</b>	<b>(2,3)</b>	2%	<b>(0,1)</b>	<b>(3,9)</b>	1%	<b>(0,3)</b>	<b>(3,9)</b>	9%	<b>(1,1)</b>	<b>(2,0)</b>	<b>(2,1)</b>
Assistência Técnica	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,8)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,6)	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,2)	-	(0,0)	(1,0)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	(0,0)	(0,8)	1%	(0,0)	(1,9)	2%	(0,0)	(1,9)	2%	(0,2)	(46,1)	0%	(1,0)	(1,9)	(2,0)
Custos de incorporação	(0,0)	(0,0)	4%	(0,0)	(0,0)	4%	(0,0)	(0,7)	0%	(0,0)	(3,7)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	73%	(0,0)	(0,0)	154%	(0,0)	(0,0)	59%	(0,0)	(0,1)	14%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,0)	(0,0)	1%	(0,0)	(0,0)	0%	(0,0)	(0,8)	0%	(0,0)	(11,3)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	25%	(0,0)	(0,0)	28%	(0,0)	(0,1)	8%	(0,1)	(0,4)	15%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	(0,2)	-	-	(1,4)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	40%	(0,0)	(0,2)	0%	-	-	-
Outros	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(0,0)	1%	(0,1)	(0,6)	9%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,1)	3%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	<b>(0,4)</b>	-	<b>(0,0)</b>	<b>(1,3)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(5,4)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(16,0)</b>	0%	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(37,3)</b>	-	-	<b>(85,2)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>(5,9)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-

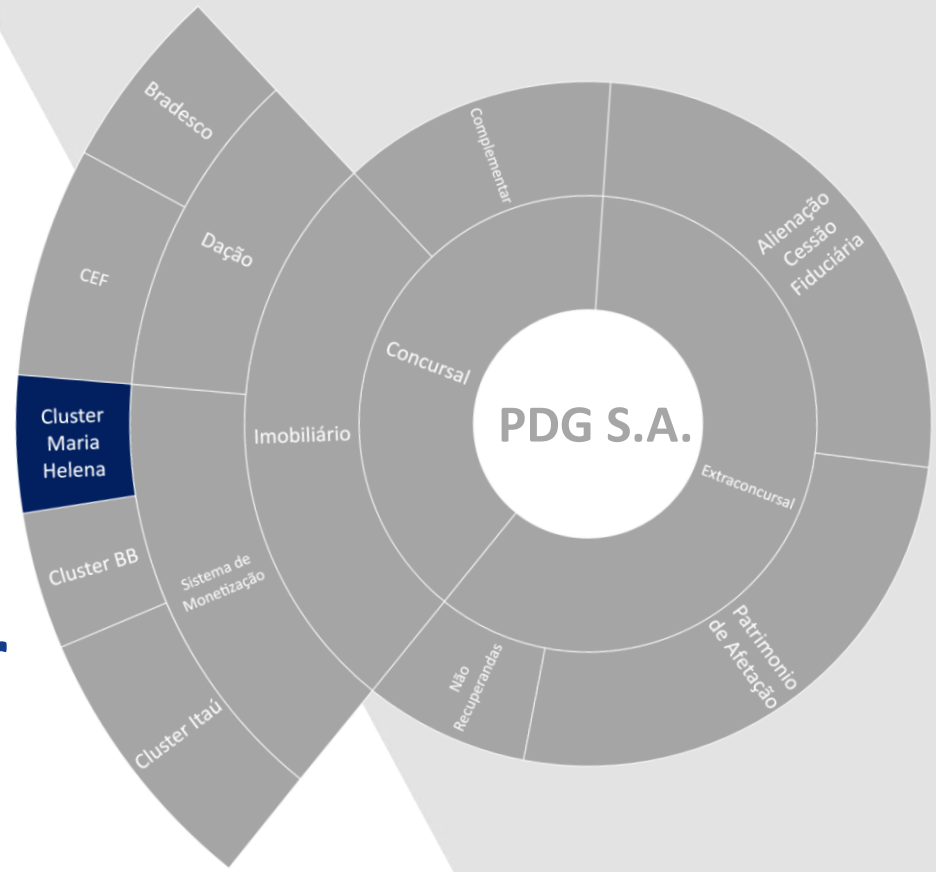


- **Caixa Mínimo:**

- A título informativo, as projeções mensais de Despesas para o cálculo do Caixa Mínimo, não sofreram alterações pela PDG. Adicionalmente, até a Data-Base deste RMM, o Cluster (Conta Centralizadora) não atingiu o valor do Caixa Mínimo e portanto não houve amortizações para o Cluster conforme cláusula 4.3.2.8.2. do PRJ.

# PDG S.A.

## Cluster Maria Helena Gomes Vautier



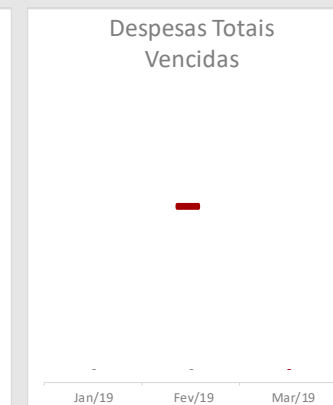
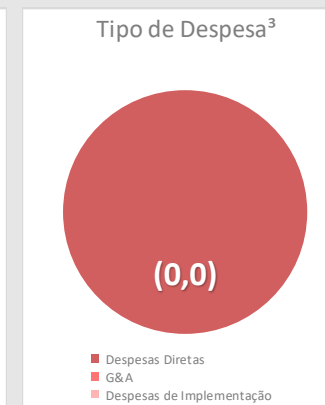
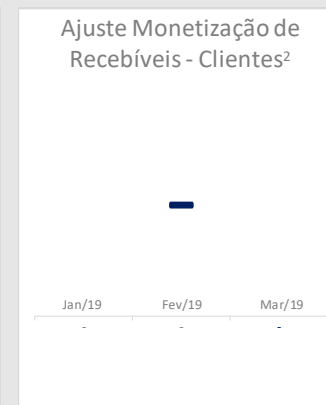
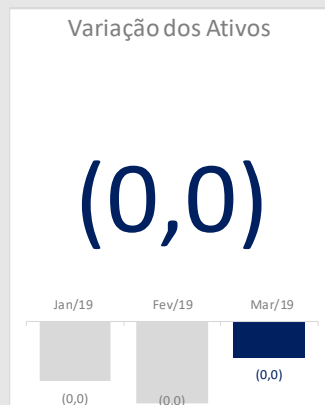
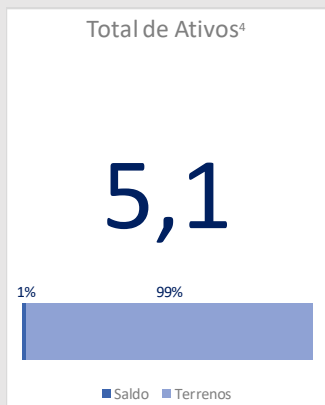
### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

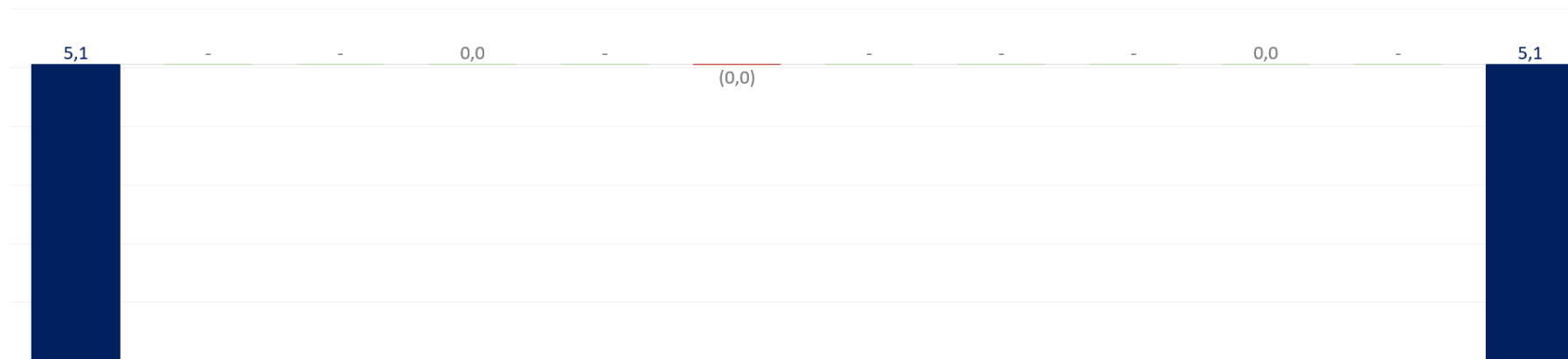


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Maria Helena

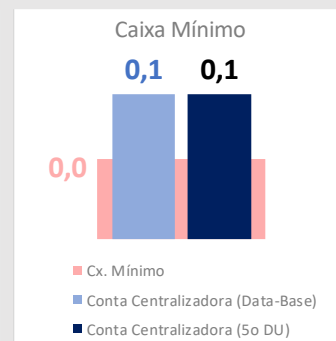
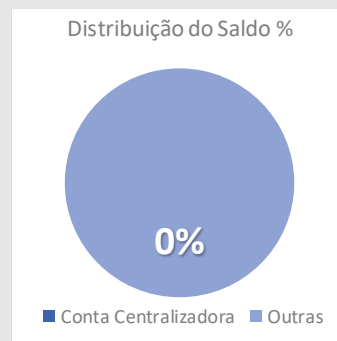
01 a 31 | Mar/19  
R\$ MM



Variação de Ativos - 01 a 31/Mar/19



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	5,1	- <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>	0,0	-	(0,0) <sup>3</sup>	-	-	-	0,0	-	5,1 <sup>4</sup>
1-Saldo	0,1	-	-	0,0	-	(0,0)	-	-	-	0,0	-	0,1
4-Terrenos	5,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0



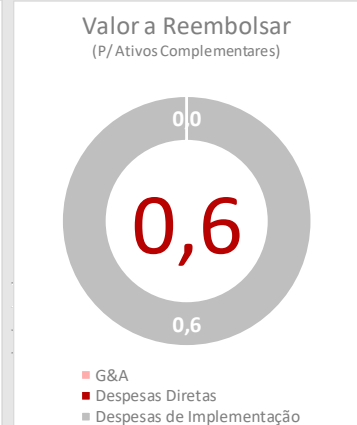
### Custeio G&A

Foi solicitado a PDG esclarecimento sobre o Ativo deste Cluster, o qual é reproduzido abaixo:

“Os Ativos Imobiliários que compõem este Cluster são, para fins do PRJ, Ativos Indisponíveis e, por esta razão, não serão computados para fins de cálculo do G&A enquanto perdurar a referida indisponibilidade.”

## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

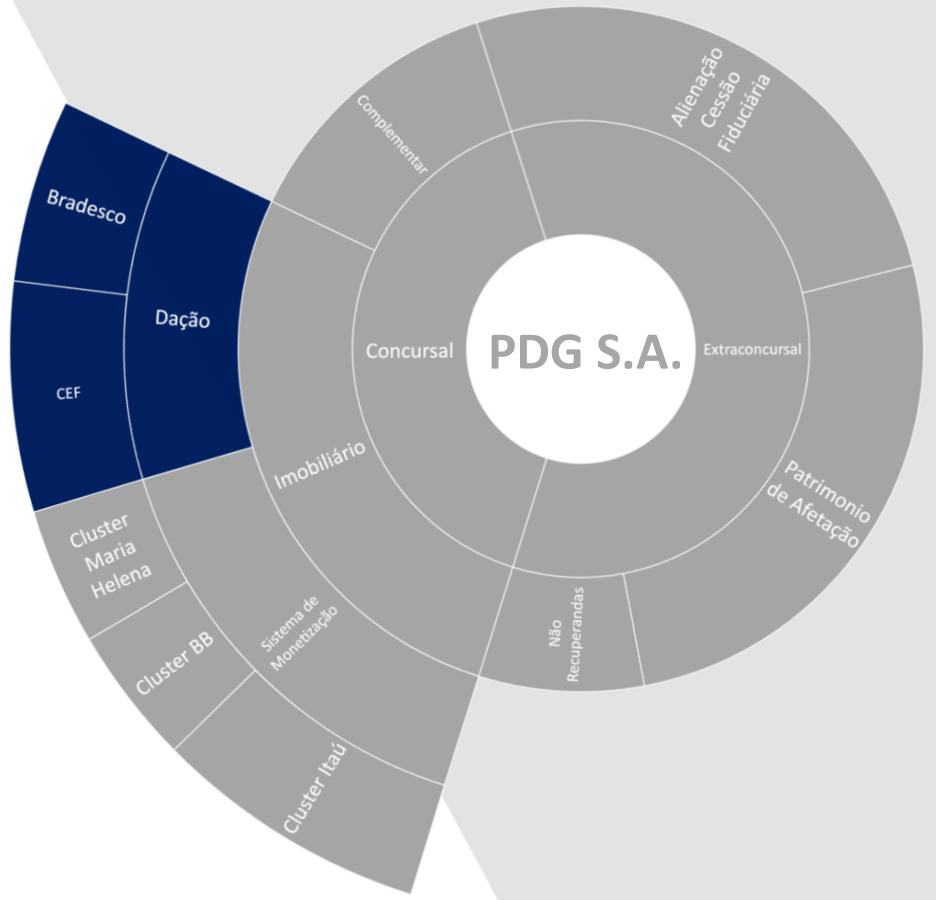
	Mar/19			1T2019			2019			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>(0,1)</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>	2%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>	11%	-	-	-
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	3%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	6%	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	-	-	-
Impostos	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,4)</b>	1%	-	-	-
Jurídico	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	<b>(0,0)</b>	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	2%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,2)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,4)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(1,1)</b>	-	-	<b>(2,6)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	-	-	-



- Reproduzimos nota encaminhada ao AMF pela PDG: "Esclarecemos que, para fins de elaboração do relatório mensal de monitoramento, o Ativo Imobiliário que compõe o Cluster "Maria Helena" encontra-se indisponível, em razão de usufruto vitalício. Nos termos da Cláusula 4.3.2.10.6 do Plano, a referida condição de indisponibilidade excepciona tal Ativo Imobiliário da regra geral do Plano, de forma que ele não deve ser computado para fins de cálculo das Despesas Gerais e Administrativas enquanto perdurar a indisponibilidade."
- **Caixa Mínimo:**
  - Conforme cláusula 4.3.2.8.2. do PRJ, "Mensalmente, em todo 5º (quinto) Dia Útil, os recursos disponíveis na Conta Centralizadora do Cluster que excederem o Valor de Caixa Mínimo, serão destinados à amortização dos Créditos com Garantia Real de titularidade do Cluster". No 5º dia útil de Março, o saldo da Conta Centralizadora atingiu R\$ 55,4Mil sendo que o Caixa Mínimo (disponibilizado pela PDG) era R\$ 30,9Mil. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que o Cluster possui R\$ 0,6MM em Despesas de Implementação a reembolsar a PDG e este deve-se computar no valor de Caixa Mínimo do Cluster.

# PDG S.A.

## Dação



### Relatório Mensal de Monitoramento

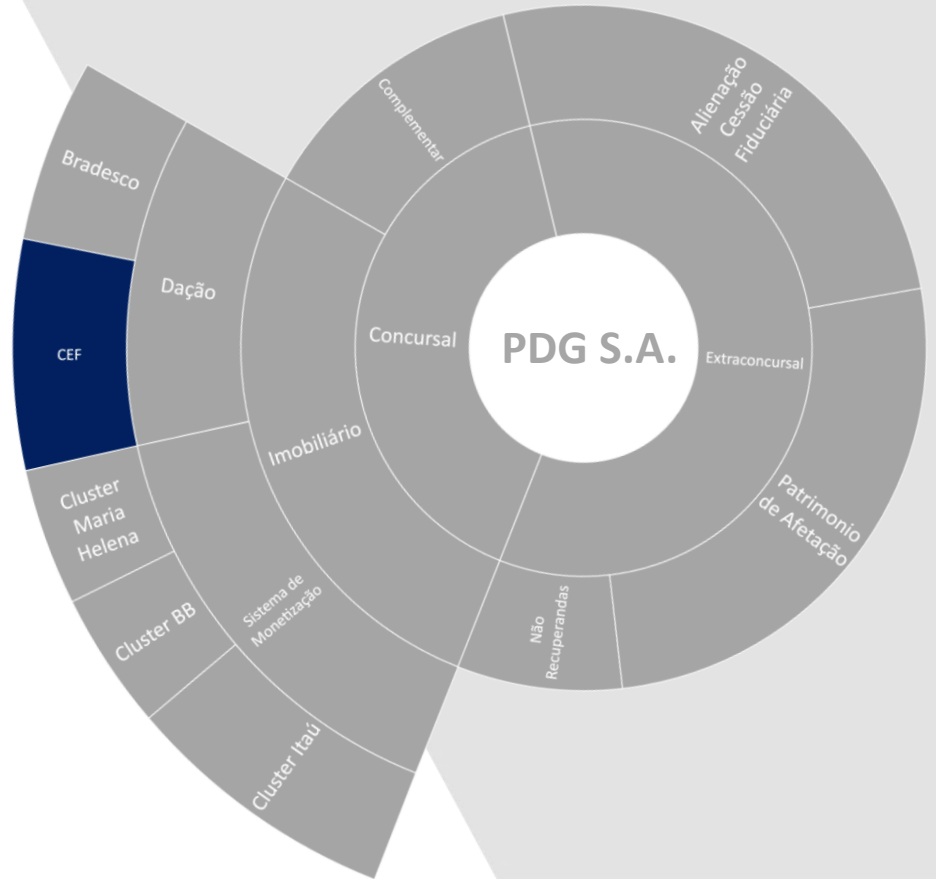
Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

O Banco Bradesco, o Banco Votorantim e a Transpar Brinks, como Credores com garantia real (Classe II) optaram pela *Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários* (Dação em pagamento, conforme especificado na Cláusula 4.3.3), conforme informado pela PDG. No dia 13 de Abril de 2018, a CEF formalizou à PDG o pedido de abdicação ao Cluster (conforme cláusula 4.3.2.14) optando também pela Dação em pagamento. Neste caso, o AMF continuará acompanhando a variação de seus Ativos Imobiliários e o fluxo de caixa de suas contas bancárias até que a implementação da Dação seja totalmente concluída. Porém, como os Credores acima identificados não integrarão o Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários, eles não estarão sujeitos à dinâmica e às regras contidas na Cláusula 4.3.2 que regula a Opção A (Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários) e seu monitoramento (atribuições do AMF).

# PDG S.A. Dação | Caixa Econômica Federal

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

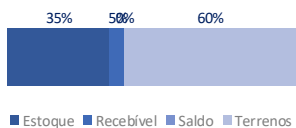


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Caixa Econômica Federal

01 a 31 | Mar/19  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

226,6



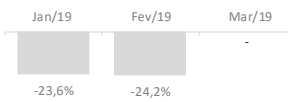
Varição dos Ativos

(0,7)



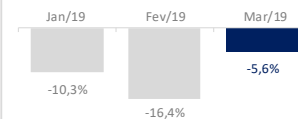
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

0,0%

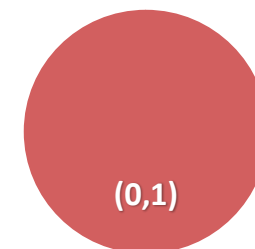


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-5,6%

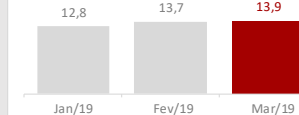


Tipo de Despesa<sup>3</sup>



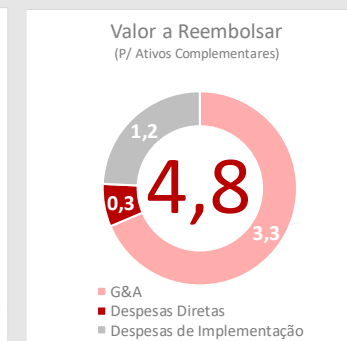
Despesas Totais Vencidas

13,9



Varição de Ativos - 01 a 31/Mar/19

	227,2	-	(0,1)	0,0	(0,1)	(0,1)	-	0,8	(0,4)	(0,9)	-	226,6
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	227,2	- <sup>1</sup>	(0,1) <sup>2</sup>	0,0	(0,1)	(0,1)	-	0,8	(0,4)	(0,9)	-	226,6 <sup>4</sup>
1-Saldo	1,3	-	1,2	0,0	-	(0,1)	-	-	-	(1,0)	-	1,4
2-Recebível	57,2	-	(1,3)	-	(1,0)	-	-	0,8	(0,4)	0,1	-	55,5
3-Estoque	168,8	-	-	-	0,9	-	-	-	-	-	-	169,6



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Mar/19			1T2019			2019			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
													Abr/19	Mai/19	Jun/19
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>1,3</b>	-	-	<b>1,1</b>	-	-	<b>1,1</b>	-	-	<b>4,8</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>1,2</b>	-	-	<b>3,9</b>	-	-	<b>3,9</b>	-	-	<b>30,9</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(2,4)</b>	4%	<b>(0,3)</b>	<b>(6,9)</b>	4%	<b>(0,3)</b>	<b>(17,3)</b>	2%	<b>(1,9)</b>	<b>(17,3)</b>	11%	<b>(1,9)</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(1,1)</b>
Assistência Técnica	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,5)	10%	(0,0)	(1,8)	2%	(0,2)	(6,4)	4%	(0,1)	(0,2)	(0,2)
Cond/ IPTU	-	(0,4)	-	-	(1,1)	-	-	(5,6)	-	(0,0)	(26,9)	0%	(0,4)	(0,4)	(0,4)
Contencioso Futuro	-	(0,1)	-	-	(0,2)	-	-	(0,7)	-	(0,3)	(6,5)	5%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Custo a incorrer	(0,0)	(0,6)	0%	(0,0)	(0,9)	1%	(0,0)	(2,5)	0%	(0,1)	(5,7)	2%	(0,4)	(0,3)	(0,3)
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	2284%	(0,0)	(0,4)	2%	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	351%	(0,0)	(0,0)	151%	(0,0)	(0,2)	24%	(0,0)	(1,0)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,0)	(0,1)	4%	(0,0)	(0,3)	14%	(0,0)	(3,9)	1%	(0,5)	(17,5)	3%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	134%	(0,1)	(0,1)	139%	(0,1)	(0,3)	47%	(0,6)	(2,6)	24%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(2,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	22%	0,0	(0,0)	-198%	-	-	-
Outros	(0,0)	(1,0)	0%	(0,0)	(3,7)	0%	(0,0)	(3,4)	0%	(0,0)	(6,0)	0%	(0,7)	(0,3)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	1,6	-0%	0,0	0,8	0%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	<b>(0,5)</b>	-	<b>(0,0)</b>	<b>(1,6)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(7,6)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(34,6)</b>	0%	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(59,2)</b>	-	-	<b>(135,4)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(1,0)</b>	-	-	<b>(3,3)</b>	-	-	<b>(3,3)</b>	-	-	<b>(31,9)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>1,4</b>	-	-	<b>1,4</b>	-	-	<b>1,4</b>	-	-	<b>1,4</b>	-	-	-	-	-



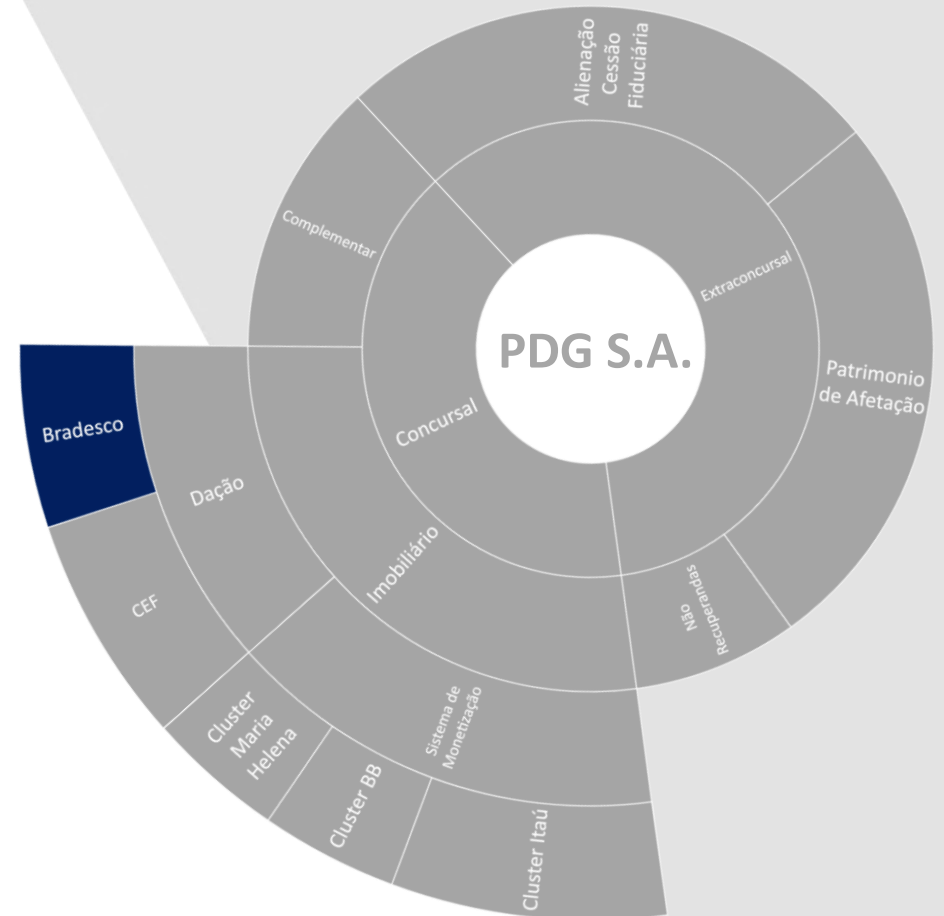
- **Condições de Pagamento (Opções) – Credores com Garantia Real**
- A Caixa Econômica Federal, como Credor com garantia real (Classe II), inicialmente, integrou o *Sistema de Monetização de Ativos - Opção A*, porém, a PDG informou ao AMF que no dia 13/Abr/18 a Caixa Econômica Federal exerceu o seu direito, conforme cláusula 4.3.2.14 do PRJ, de abdicar ao Cluster e passar desde então à *Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários* (Dação em pagamento, conforme especificado na Cláusula 4.3.3). Neste caso, o AMF continuará acompanhando a variação de seus Ativos Imobiliários e o fluxo de caixa de suas contas bancárias até que a implementação da Dação seja totalmente concluída. Porém, como o Credor não integrará mais o Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários, ele não estará sujeito, à dinâmica e às regras contidas na Cláusula 4.3.2 (tais como Contribuição de G&A, Caixa Mínimo, Limites Globais, dentre outros) que regula a Opção A e seu monitoramento (atribuições do AMF).
- **Outras Movimentações - Saldo:**
  - (R\$ 1,1MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de pagamentos de Despesas de Implementação.
- **Carteira Vendida:**
  - (R\$ 0,4MM) referente à baixa dos recebíveis de 2 unidades devido à Cessões Fiduciárias realizadas do Empreendimento Sublime. O valor total das Cessões destas unidades foi R\$ 0,7MM, sendo que R\$ 0,4MM já foi recebido (Dez/18) e o saldo retido deverá ser liberado em Jun/19.
- **Despesas Totais Vencidas:**
  - Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas vencidas.

# PDG S.A.

## Dação | Bradesco

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

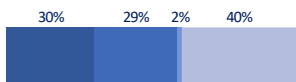


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Bradesco

01 a 31 | Mar/19  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

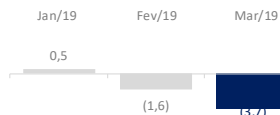
74,8



■ Estoque ■ Recebível ■ Saldo ■ Terrenos

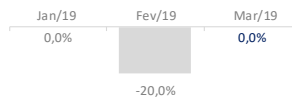
Variação dos Ativos

(3,7)



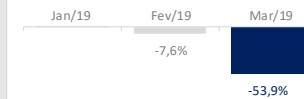
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

0,0%

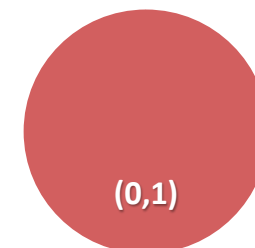


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-53,9%



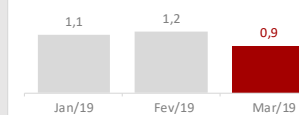
Tipo de Despesa<sup>3</sup>



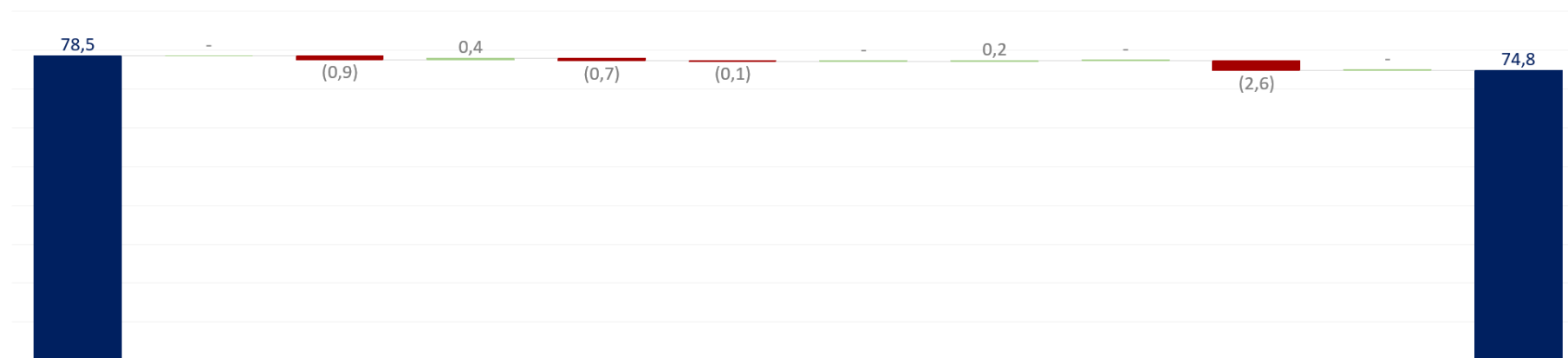
■ Despesas Diretas  
■ G&A  
■ Despesas de Implementação

Despesas Totais Vencidas

0,9



Variação de Ativos - 01 a 31/Mar/19



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	<b>78,5</b>	- <sup>1</sup>	<b>(0,9)</b> <sup>2</sup>	<b>0,4</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(0,1)</b> <sup>3</sup>	-	<b>0,2</b>	-	<b>(2,6)</b>	-	<b>74,8</b> <sup>4</sup>
1-Saldo	0,4	-	0,8	0,4	-	(0,1)	-	-	-	(0,3)	-	1,2
2-Recebível	26,7	-	(1,7)	-	(3,4)	-	-	0,2	-	(0,3)	-	21,6
3-Estoque	21,8	-	-	-	2,6	-	-	-	-	(1,9)	-	22,5
4-Terrenos	29,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,6



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Mar/19			1T2019			2019			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0 Abr/19	M1 Mai/19	M2 Jun/19
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,4</b>	-	-	<b>1,2</b>	-	-	<b>1,2</b>	-	-	<b>2,2</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>1,2</b>	-	-	<b>3,7</b>	-	-	<b>3,7</b>	-	-	<b>18,7</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,5)</b>	26%	<b>(0,5)</b>	<b>(1,8)</b>	27%	<b>(0,5)</b>	<b>(8,4)</b>	6%	<b>(2,9)</b>	<b>(8,4)</b>	34%	<b>(0,5)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,7)</b>
Assistência Técnica	(0,0)	(0,0)	72%	(0,0)	(0,0)	84%	(0,0)	(0,5)	7%	(0,1)	(2,0)	4%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Cond/ IPTU	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	(1,3)	-	-	(2,6)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,2)	(4,6)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,1)	(0,5)	29%	-	-	(0,5)
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	200%	(0,0)	(0,1)	10%	(0,0)	(0,3)	6%	(0,0)	-	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	29%	0,2	(0,2)	-99%	0,2	(0,4)	-45%	0,1	(0,8)	-19%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,1)	(0,2)	27%	(0,1)	(0,8)	9%	(0,1)	(4,8)	1%	(1,1)	(9,4)	12%	(0,3)	(0,1)	(0,1)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	603%	(0,0)	(0,0)	702%	(0,0)	(0,0)	28895%	(0,2)	(1,8)	13%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	(0,8)	-	-	(1,1)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	(0,4)	-	-	(0,4)	-	-	(1,2)	-	-	-	-	-
Outros	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(1,0)	2%	(0,1)	(0,1)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	0,0	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,2)	3%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	<b>(0,1)</b>	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,5)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(3,5)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(7,2)</b>	0%	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(32,7)</b>	-	-	<b>(74,7)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(0,3)</b>	-	-	<b>(3,3)</b>	-	-	<b>(3,3)</b>	-	-	<b>(16,5)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>1,2</b>	-	-	<b>1,2</b>	-	-	<b>1,2</b>	-	-	<b>1,2</b>	-	-	-	-	-

- **Condições de Pagamento (Opções) – Credores com Garantia Real**

- O Banco Bradesco, como Credor com garantia real (Classe II) optou pela *Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários* (Dação em pagamento, conforme especificado na Cláusula 4.3.3), conforme informado pela PDG. Neste caso, o AMF continuará acompanhando a variação de seus Ativos Imobiliários e o fluxo de caixa de suas contas bancárias até que a implementação da Dação seja totalmente concluída. Porém, como o Credor não integrará o Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários, ele não estará sujeito à dinâmica e às regras contidas na Cláusula 4.3.2 que regula a Opção A (Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários) e seu monitoramento (atribuições do AMF).

- **Outras Movimentações - Saldo:**

- (R\$ 0,4MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de pagamentos de Despesas de Implementação.

- **Outras Variações - Recebível:**

- (R\$ 0,1MM) referente à baixa retroativa de 1 unidade do Empreendimento UNIQUE.
- (R\$ 0,3MM) referente à ajuste de saldo de 1 unidade do Empreendimento *UNIQUE*. A PDG informou que a gestão deste Empreendimento era de um parceiro (*Aliança*) e na troca da Gestão para a PDG, o recebível desta unidade foi migrado indevidamente, uma vez que a unidade havia sido dacionada à fornecedor em 2015.

- **Despesas Totais Vencidas:**

- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas vencidas.

- **Ajuste Monetização de Recebíveis:**

- Em Março/19, a PDG concedeu um desconto expressivo de R\$ 752 Mil (sobre um saldo devedor de R\$ 1.044 Mil) para o adquirente da unidade

1202B do Empreendimento UNIQUE (72% de desconto sobre o saldo devedor). Questionada, a PDG informou que o desconto foi concedido para equiparar o saldo devedor do cliente com o valor atual da unidade para que o cliente mantivesse sua intenção de compra (evitar o distrato).

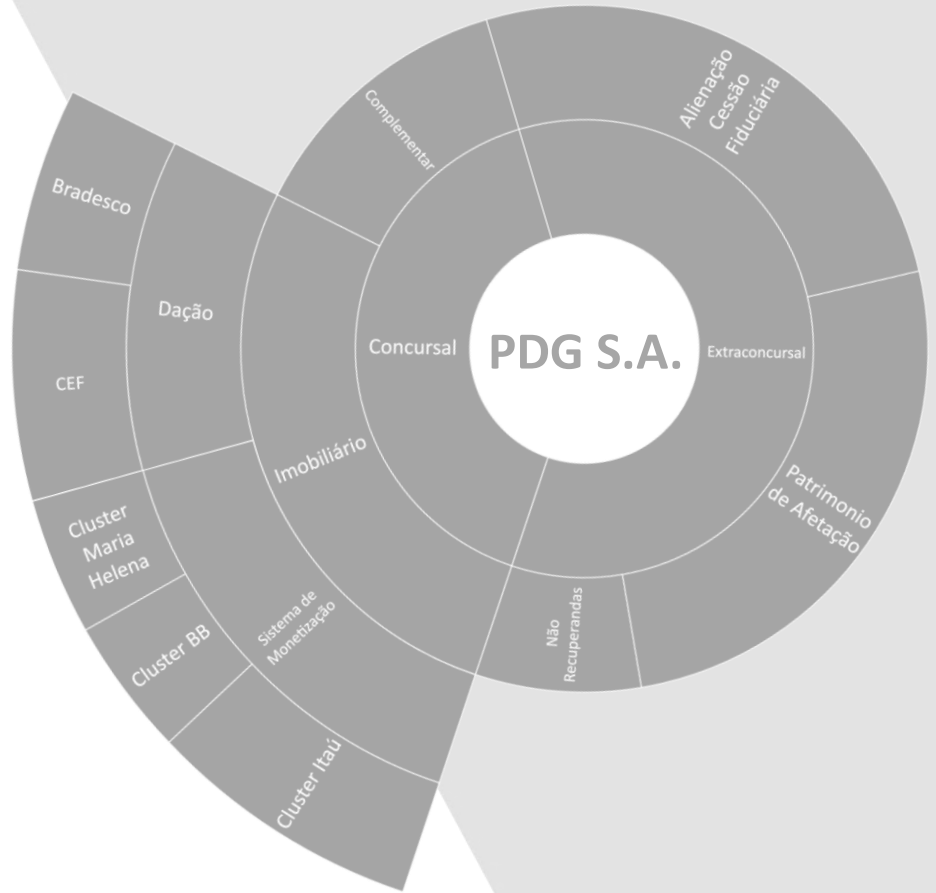
- **Outras Variações – Estoque:**

- (1,9MM) referente à conclusão da 2ª tranche da Dação para o Credor Bradesco, onde foi efetivada a transferência de 8 unidades do Empreendimento ROYAL PARK (IMPERIAL) para o Credor Bradesco.

Dações Realizadas (até 31/03/19)	Valor (R\$ MM)	Quantidade	Tranche
<b>TOTAL</b>	<b>44,8</b>	<b>77</b>	
out/18	30,9	55	1ª
nov/18	-	-	-
dez/18	12,0	14	2ª
Jan/19	-	-	-
Fev/19	-	-	-
Mar/19	1,9	8	2ª

# PDG S.A.

## Dação | Votorantim



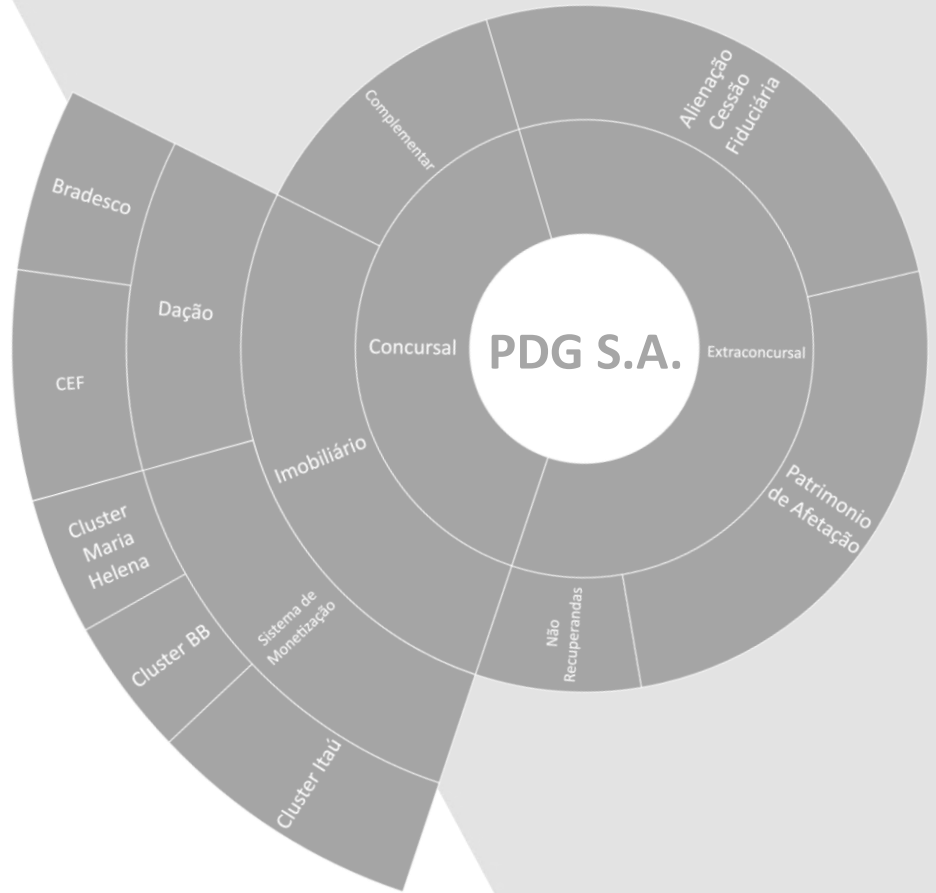
### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
 Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19

- **Dação Votorantim:**

- Conforme informado no RMM#15, a PDG realizou a Dação do Terreno IMBEL para o Credor Votorantim e atualmente a PDG não atribui mais nenhum Ativo ao Credor Votorantim. Importante ressaltar que ainda existem 3 Terrenos (NEW LAKE, VILLAGE PARATI e TORRE ACÁCIAS, atribuídos ao Credor Bradesco) cujas garantias são compartilhadas entre o Banco Votorantim e o Banco Bradesco. Até a Data-Base deste RMM, a PDG não informou ao AMF qual Ativo o Credor Votorantim irá deixar para os Ativos Complementares como contribuição para as Despesas de Implementação e G&A.
- Como o Credor não possui mais Ativo classificado pela PDG em garantia ao Banco Votorantim, esta seção do RMM será descontinuada a partir do próximo RMM.

# Anexos



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Mar/19  
Período Monitorado: 01 a 31/Mar/19



- Este Relatório Mensal de Monitoramento (RMM) foi preparado pela CCC Consultoria Financeira e Empresarial Ltda. (CCC) atendendo as disposições estabelecidas no PRJ homologado e, em conformidade com suas Cláusulas 4.3.2.8.8 e 4.3.2.11, complementadas pelo Contrato de Prestação de Serviços (Contrato) celebrado entre a PDG e a CCC em 22 de dezembro de 2017. O Contrato detalha e complementa as atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro (AMF) conforme estabelecido pelo PRJ em sua Cláusula 4.3.2.11.1 e em seu Anexo 4.3.2.11.1. (Sumário dos Termos e Condições do Contrato de Prestação de Serviços celebrado com o Agente de Monitoramento Financeiro).
- Conforme estabelecido pela Cláusula 4.3.2.11.1 (x) do PRJ, a responsabilidade pela divulgação deste RMM é da PDG.
- Dado que algumas das disposições estabelecidas no PRJ possuem prazos específicos para serem implementadas pela PDG (ex: abertura das Contas Centralizadoras dos Clusters - Cláusula 4.3.2.5., prazo para escolha e abdicação da opção do Sistema de Monetização de Ativos – Cláusula 4.3.2.14., dentre outras), este RMM poderá eventualmente sofrer ajustes que serão prontamente informados à PDG para sua divulgação quando de sua ocorrência.
- Devido às rotinas e gestão diária de caixa da PDG, eventuais saldos em contas e/ou aplicações financeiras vinculadas às contas de titularidade das SPEs que não integram o polo ativo da Recuperação Judicial, para efeito deste RMM, estarão classificadas e refletidas na composição do Saldo dos Ativos Complementares.
- A CCC declara que nunca atuou e nem atua na qualidade de consultor financeiro para a PDG. Desta forma, não poderá ser questionada ou responsabilizada pelas projeções, premissas, modelagens e/ou viabilidade financeira do PRJ da PDG.
- Conforme estabelecido pela Cláusula 4.3.2.10.2 a responsabilidade pela veracidade das informações fornecidas para a elaboração deste RMM é do Grupo PDG. Independente dos procedimentos e checagens amostrais que o AMF possa realizar, o AMF não poderá em nenhuma hipótese ser responsabilizado pela integridade dos dados nem tampouco pelos critérios utilizados para a determinação dos valores de qualquer ativo informado pela PDG, tais como: (i) valores de terrenos, (ii) valores de unidades imobiliárias, (iii) NAV de SPEs, (iv) recebíveis, (v) entre outros.
- Os critérios e a consequente alocação dos Ativos Imobiliários, Ativos Complementares e outros ativos para fins de verificação das contribuições de G&A ou outras verificações que se façam necessárias são parâmetros definidos e fornecidos pela PDG à CCC. Isto não impede a CCC de fazer alterações nestas classificações havendo divergências de entendimentos e/ou de critérios de alocação, conforme Cláusula 4.3.2.10.2 do PRJ e/ou apontá-las nas Considerações Adicionais deste RMM para dar ciência à PDG e aos Credores para que a PDG tome as medidas cabíveis ao seu ajuste caso seja necessário.
- A CCC não têm interesse, direto ou indireto, nas companhias relacionadas a PDG S.A. Adicionalmente não há qualquer outra circunstância relevante no entender da CCC que possa caracterizar conflito de interesse entre CCC e a PDG.
- Este RMM tem como único objetivo atender as disposições estabelecidas no PRJ. Portanto não tem o objetivo e não deve ser utilizado para embasar qualquer análise financeira relativas a qualquer decisão de investimento, ou para avaliação de quaisquer valores imobiliários e mobiliários.
- As referências a Dez/17 neste RMM contemplam o período entre 18 de Dezembro de 2017 a 31 de Dezembro de 2017 (Período inicial de monitoramento).
- Dado o escopo do RMM estabelecido no PRJ, a base de dados disponibilizada pela PDG e utilizada para este RMM não é, necessariamente, elaborada com a mesma metodologia de bases utilizadas pela PDG para outros fins. Por essa razão, os valores apontados neste RMM podem apresentar diferenças com informações divulgadas publicamente pela PDG.
- Os dados disponibilizados pela PDG e utilizados pelo AMF na elaboração deste RMM não foram auditados.
- Visando refletir o total de compromissos vencidos e não pagos, a PDG informa nas bases disponibilizadas valores cujos registros não estão incluídos em seu ERP (SAP). O AMF não pode inferir ou checar se a totalidade dos valores vencidos e não registrados no ERP foram considerados pela PDG.
- A complexidade do PRJ pode gerar diferentes interpretações de uma mesma Cláusula, que trata por exemplo de prazos, obrigações, etc. Neste caso, qualquer informação contida nesse RMM que não seja uma atribuição do AMF, deverá ser considerada apenas a título informativo.

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

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

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

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

- **Cessão Fiduciária:** As dívidas garantidas por cessão fiduciária são consideradas extraconcursais nos termos do art. 49, §3º, da Lei nº 11.101, de 2005. Nos termos desses contratos de garantia, os recebíveis provenientes de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias são cedidos aos bancos como garantia pelos financiamentos. A partir do momento em que o financiamento é concedido, o recebível da unidade se torna propriedade do banco, nos termos da legislação aplicável. Em geral, quando a incorporadora vende o imóvel, em razão de processos operacionais adotados nos momentos de cobrança, o caixa decorrente da monetização dos recebíveis no tempo vai direto para os Credores, sem passar pela conta da incorporadora, ou fica bloqueado em contas bancárias vinculadas à respectiva operação de financiamento.
- **Classes de Credores (Credores Concursais):** São os titulares de Créditos Concursais. Os Credores Concursais são divididos, para os efeitos de votação do Plano ou eleição do Comitê de Credores em Assembleia de Credores, em 4 (quatro) classes: Classe I - Credores Trabalhistas, Classe II - Credores com Garantia Real, Classe III - Credores Quirografários e Classe IV - Credores ME/EPP, os quais sujeitam-se aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do art. 49, caput, da Lei n.º 11.101/2005.
- **Cluster:** É o Conjunto de Ativos Imobiliários atribuído à cada Credor com garantia real que tenham sido financiados por e/ou onerados em favor de referido Credor (Cláusulas 1.6.19 e 4.3.2.3).
- **Conta Centralizadora dos Ativos Complementares:** Conforme definido na Cláusula 4.3.2.9 é conta bancária na qual serão depositados os recursos provenientes da monetização de todos os Ativos Complementares, inclusive a título de distribuição de resultados, dividendos, juros sobre capital próprio, redução de capital, contratos de mútuo, já líquidos das Despesas Diretas dos Ativos Complementares.
- **Conta Centralizadora dos Clusters:** Conforme definido na Cláusula 4.3.2.5, são as Contas Bancárias utilizadas para fins de implementação do Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários, na qual serão depositados mensalmente: (i) os recursos provenientes da monetização de todos os Ativos Imobiliários que compõem cada Cluster, já líquidos das Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários; e (ii) quando aplicável, os recursos provenientes da monetização dos Ativos Complementares.
- **Contrato de Monitoramento (CM):** É o Contrato, datado de 22 de dezembro de 2017, formalizado entre PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações – Em Recuperação Judicial e CCC Consultoria Financeira e Empresarial Ltda. (CCC). O CM detalha e complementa as atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro (AMF) conforme estabelecido pelo PRJ em sua Cláusula 4.3.2.11 (Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro) e em seu Anexo 4.3.2.1.11.1 (Sumário dos Termos e Condições do Contrato de Prestação de Serviços celebrado com o AMF).
- **Correção Monetária (ou Correção Mon.):** É a correção aplicada aos recebíveis no período conforme Cláusulas contratuais presentes nos compromissos de compra e venda das unidades.

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

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

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

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

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

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

- **Despesas Totais:** Soma das Despesas Diretas dos Ativos, Despesas Gerais e Administrativas (G&A) e Despesas de Implementação.
- **Despesas Totais Vencidas:** Soma das Despesas Diretas dos Ativos e das Despesas Gerais e Administrativas quando não pagas.
- **Despesas:** É o somatório das Despesas Diretas dos Ativos e as Despesas Gerais e Administrativas.
- **DIP:** Financiamento conhecido como "Debtor In Possession".
- **Distrato de Unidade Imobiliária (Distrato):** É a forma pela qual a PDG reconhece a extinção de um contrato de compra e venda firmado entre a vendedora (SPEs) e os seus clientes. Ao ser reconhecido pela PDG, o valor da unidade distratada passa a ser computado como Estoque e os seus respectivos recebíveis são extintos ou baixados.
- **Dívida Extraconcursal (Dívida Extraconcursal):** Representam as movimentações financeiras oriundas de créditos extraconcursais.
- **Entradas Operacionais:** É o somatório de todos os recebimentos oriundos de Recebíveis de Clientes e Outras Receitas.
- **Estoque:** São unidades imobiliárias não comercializadas ou sem contratos de compra e venda vigentes em data específica de empreendimentos concluídos ou não concluídos.
- **Fora RJ:** Referente a SPEs não Recuperandas.
- **Liberação SFH:** São recursos financeiros repassados/liberados para as SPEs da PDG no âmbito do SFH (Sistema Financeiro Habitacional).
- **Limites Globais do Plano RJ:** São limites máximos de Despesas Futuras do Cluster Totais de cada um dos Clusters os quais serão ajustados anualmente pelo IPCA ("Limites Globais"). Desde que observados os Limites Globais, as despesas referidas nesta Cláusula serão arcadas pelos recursos provenientes da monetização dos Ativos Imobiliários. Se, porventura, as despesas efetivas excederem aquelas previstas nos Limites Globais, as despesas excedentes serão arcadas pelos recursos provenientes da monetização de Ativos Complementares, salvo se houver aprovação do Credor com Garantia Real titular do respectivo Cluster para que os Ativos Imobiliários que compõem o referido Cluster arquem com as despesas aqui referidas.
- **Modelagem Financeira (Modelagem):** É o modelo lógico e matemático que possibilita estimar o valor de um determinado ativo(s) em função do fluxo de recebimento e pagamento do mesmo. Toda a modelagem se baseia em premissas e cenários definidos *ex-ante*. As projeções utilizadas no PRJ sobre os valores presentes ou futuros de qualquer ativo incluso no PRJ são de responsabilidade da PDG que, por sua vez contratou consultoria específica para auxiliá-la no processo de modelagem.
- **Monetização:** A viabilização da Recuperação Judicial e a amortização dos Créditos com Garantia Real mediante a monetização dos Ativos Imobiliários objeto das respectivas Garantias Reais depende, necessariamente, da manutenção de um sistema que viabilize: (i) a vinculação de cada Credor com Garantia Real ao conjunto de Ativos Imobiliários financiados por ou onerados em favor de referido Credor; (ii) a conservação dos Ativos Imobiliários ao longo do tempo e a preservação de seu valor, mediante custeio de despesas não sujeitas ao Plano e originadas diretamente pelos Ativos Imobiliários; (iii) a adoção de uma política de caixa mínimo que garanta o custeio das despesas associadas a tal preservação, sejam elas Despesas Diretas originadas pelos Ativos Imobiliários, Despesas Gerais e Administrativas para a preservação dos referidos Ativos Imobiliários, ou ainda, Despesas de Implementação do Plano; e (iv) a implementação das medidas necessárias para a eficiente comercialização e monetização dos Ativos Imobiliários ("Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários").

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

Imobiliários e Ativos Complementares.

- **Patrimônio de Afetação (PA):** São os patrimônios segregados por regime de afetação, constituídos nos termos da Lei n.º 4.591/1964, cujos bens, direitos e obrigações foram excluídos da Recuperação Judicial e, portanto, não estão sujeitos aos efeitos do Plano, nem são e/ou poderão ser diretamente afetados pela Recuperação Judicial e/ou pelas disposições deste Plano (Cláusula 1.6.70. do PRJ)
- **Plano de Recuperação Judicial (PRJ):** É o Plano homologado em despacho datado de 18 de dezembro de 2017 pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo relativo ao processo 1016422-34.2017.8.26.0100 decorrente do pedido de recuperação judicial impetrado pelo Grupo PDG em 23 de fevereiro de 2017, com base na Lei de Recuperação Judicial e Falências, deferido em 2 de março de 2017 pelo MM. Juízo titular da referida comarca.
- **Pós RJ:** Referente a acontecimentos posteriores ao pedido de Recuperação Judicial da PDG (23/Fev/17).
- **Pré Petition:** Referente a acontecimentos anteriores ao pedido de Recuperação Judicial da PDG (23/Fev/17).
- **Projeção Trimestral de Despesas Futuras do Cluster de Curto Prazo (Projeção Trimestral):** São os valores de despesas projetados pelo Grupo PDG, enviados mensalmente ao Agente de Monitoramento Financeiro contendo as despesas futuras de curto prazo dos 3 (três) meses subsequentes, especificando: Despesas Diretas do Cluster, Despesas Gerais e Administrativas e Despesas de Implementação (“Projeção Trimestral”). A Projeção Trimestral deverá conter ainda a projeção do Valor do Caixa Mínimo para o respectivo trimestre e demais atributos conforme Cláusula 4.3.2.8.6. do PRJ.
- **Projeto:** São os projetos ou empreendimentos imobiliários do Grupo PDG desenvolvidos no curso normal de suas atividades.

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



- **Valor a Reembolsar:** É o valor devido pelo Cluster aos Ativos Complementares, proveniente de adiantamento realizados para adimplência das obrigações do Cluster devido a falta de recursos. Este valor deverá ser reembolsado aos Ativos Complementares conforme Cláusula 4.3.2.7.
- **Valor AJ:** Valor das Despesas de Implementação indicado pelo Administrador Judicial da PDG para os Credores Classe I e os Credores Classe III e IV que optaram pela Opção A como forma de pagamento, limitando-se a R\$ 35.000,00 para os Credores Classe III e R\$ 20.000,00 para os Credores Classe IV.
- **Variação dos Ativos:** É a Diferença entre o total de ativos no período.
- **Vendas Brutas:** Tem como base de cálculo os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias firmados entre as SPEs e os clientes. Com o compromisso acordado entre as partes, o valor da unidade deixa de ser computado como Estoque e passa a ser considerado como valores de seus Recebíveis na composição do total de ativos.

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