

Consultoria,
Gestão e
Monitoramento

Relatório Mensal de Monitoramento

RMM #2



Data-base: 31/Jan/2018

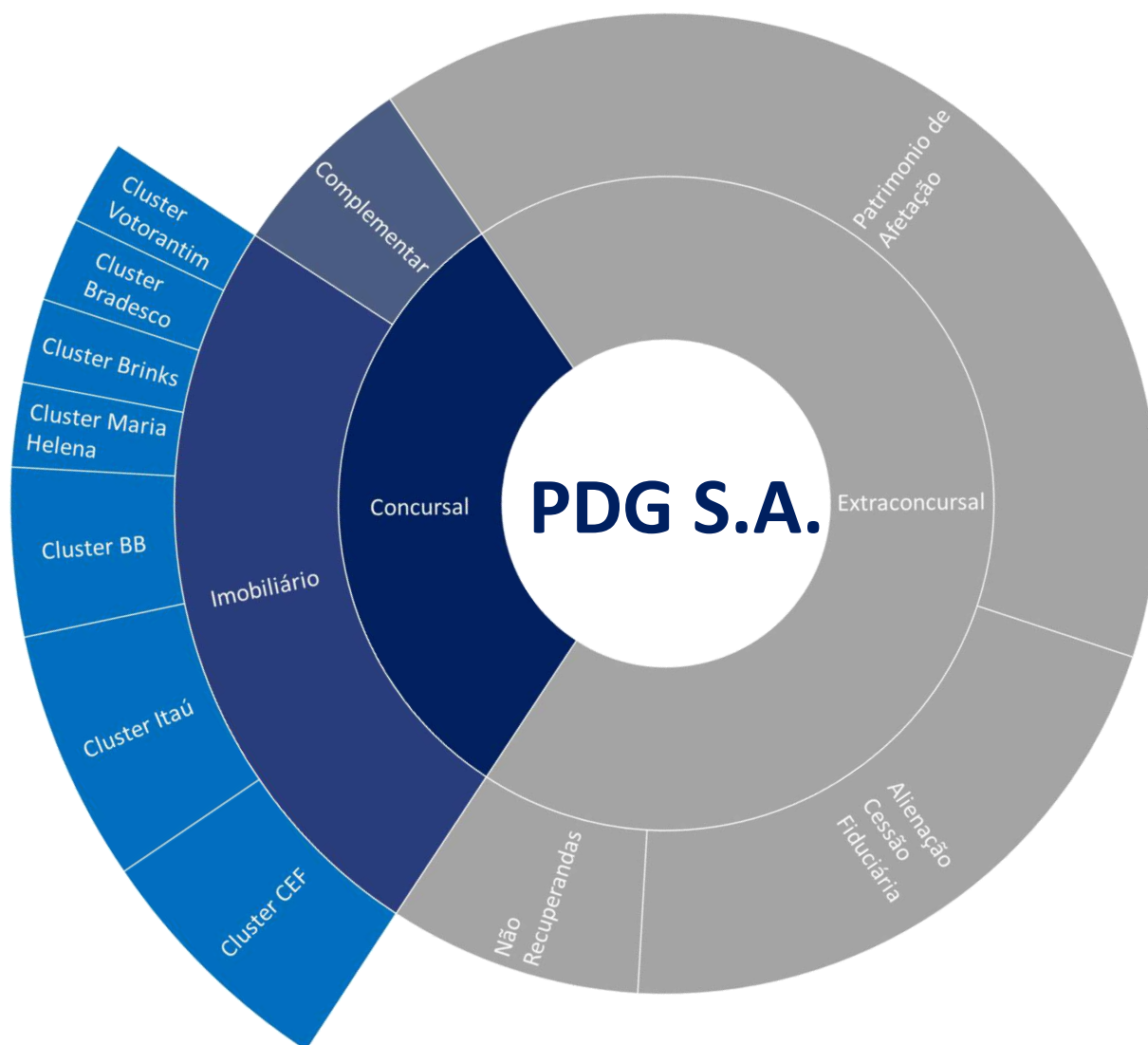
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro	03
Guia de Monitoramento dos Ativos PDG S.A.	04
PDG S.A	05
Concursal	10
Ativos Complementares	16
Ativos Imobiliários	22
Cluster Caixa Econômica Federal.....	24
Cluster Itaú	28
Cluster Banco do Brasil.....	33
Cluster Bradesco	37
Cluster Votorantim	42
Cluster Transpar Brinks.....	47
Cluster Maria Helena	50
Anexos	52
Outras Informações Relevantes e Declarações da CCC.....	55
Cronograma Eventos PRJ até Abr/18.....	56
Glossário.....	57
Dicionário de Abreviaturas e Termos.....	65

Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro

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

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



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

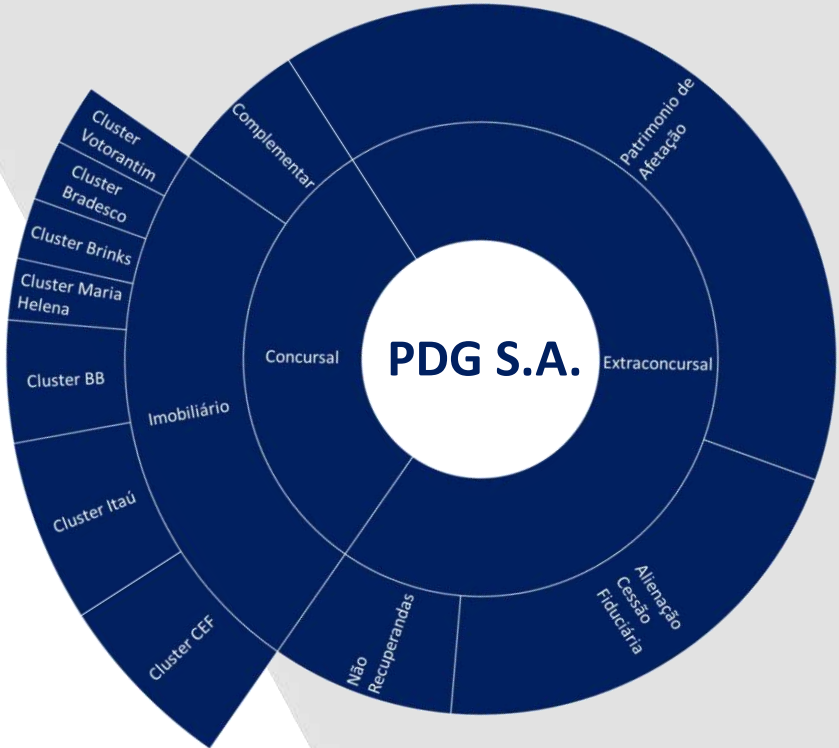
- **Ativos Complementares:** Ativos sem operação conforme cláusula 1.6.11 do PRJ;
- **Ativos Imobiliários:** Ativos derivados de dívidas com garantias reais sem características fiduciárias, conforme cláusula 1.6.12 do PRJ (Clusters).

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

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

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

PDG S.A.



Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

Total de Ativos
PDG S.A.

4.423,6



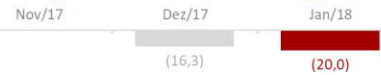
Entradas Operacionais

22,8



Despesas Totais

(20,0)

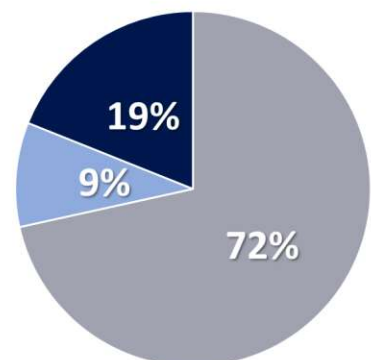


Despesas Gerais e Administrativas
(G&A)

(9,6)

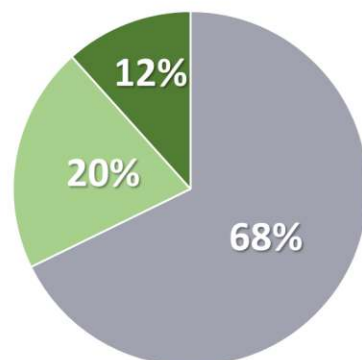


Distribuição dos Ativos %



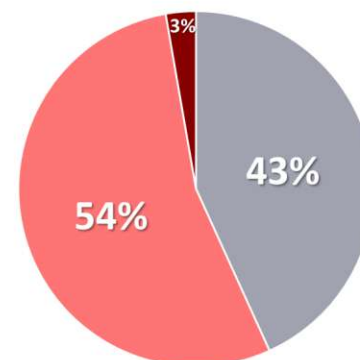
■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Distribuição das Entradas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Distribuição das Despesas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Custeio G&A %



Custeio G&A R\$ MM

Extraconcursal	-
Complementar	(9,6)
Imobiliário	-
CEF	-
Itaú	-
Bradesco	-
Banco do Brasil	-
Votorantim	-
Brinks	-
Maria Helena	-
Total	(9,6)

Distribuição dos Ativos R\$ MM

Extraconcursal	3.166,3
Complementar	418,8
Imobiliário	838,5
CEF	267,0
Itaú	227,9
Bradesco	128,4
Banco do Brasil	179,9
Votorantim	20,9
Brinks	9,5
Maria Helena	5,0
Total	4.423,6

Distribuição das Entradas R\$ MM

Extraconcursal	15,3
Complementar	4,7
Imobiliário	2,7
CEF	0,3
Itaú	2,3
Bradesco	0,0
Banco do Brasil	-
Votorantim	0,0
Brinks	-
Maria Helena	-
Total	22,8

Distribuição das Despesas R\$ MM

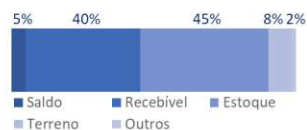
Extraconcursal	(8,6)
Complementar	(10,8)
Imobiliário	(0,5)
CEF	(0,1)
Itaú	(0,3)
Bradesco	(0,1)
Banco do Brasil	(0,0)
Votorantim	(0,0)
Brinks	(0,0)
Maria Helena	(0,0)
Total	(20,0)

Status Negociações G&A %



Total de Ativos Complementares⁴

4.423,6



Varição dos Ativos

(3,7)



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

-12,9%

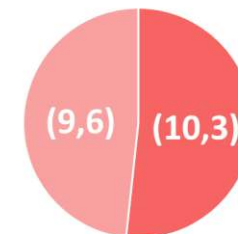


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-5,3%



Tipo de Despesa³



Despesas Totais Vencidas*

*Vide Considerações Adicionais

62,3



Varição de Ativos – 01 a 31/Jan/18

	4.427,4	(2,5)	(1,1)	2,9	0,5	(20,0)	(4,5)	12,2	0	8,8	(0,0)	4.423,6
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas ³	Dívidas Extraconcursoais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final ⁴
Total Geral	4.427,4	(2,5)¹	(1,1)²	2,9	0,5	(20,0)	(4,5)	12,2	0	8,8	(0,0)	4.423,6
Saldo	219,0		19,9	2,9		(20,0)	(4,5)			1,3	0,0	218,5
Recebível	1.777,0	16,8	(21,0)		(3,7)			12,2		4,6	(0,0)	1.785,9
Estoque	2.003,9	(19,3)			4,2					6,8	0,0	1.995,7
Terrenos	358,2									(7,0)		351,3
Rec. Terrenos	39,4									3,0		42,4
Prov. Fut. SPEs	29,9									0,0		29,9

• Revisão de Saldo de Caixa

- A PDG revisou valores de saldo de caixa enviados ao AMF para a elaboração do RMM#1 e disponibilizou novos valores nas Datas-base 18/Dez/17 e 31/Dez/17, esclarecendo que os valores anteriormente disponibilizados, e refletidos no RMM#1 não consideravam parte do saldo bloqueado. Os valores de saldo de caixa revisados estão refletidos neste RMM.

Classificação	Saldo 31/Dez/17 RMM #1	Revisão	Saldo 31/Dez/17 Revisado
Complementar	35,5	4,0	39,5
Extraconcursal	160,5	8,7	169,2
Imobiliário	10,1	0,1	10,3
Total	206,1	12,8	219,0

• Outras Variações - Saldo:

- R\$ 1,3MM de Outras Variações referentes à distribuição de lucros e dividendos provenientes de SPEs não recuperadas cuja gestão não é da PDG.

• Outras Variações - Recebível:

- R\$ 10,8MM de Recebíveis de unidades que não estavam sendo consideradas no RMM#1. Questionada sobre o motivo da inclusão destas unidades a PDG esclarece que *“a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”*
- (R\$ 3,5MM) em recebíveis de 27 unidades de empreendimentos cuja gestão era da sócia Aliança. Em 2017, a gestão destes empreendimentos foi migrada para a PDG e alguns ativos que já haviam sido monetizados foram equivocadamente migrados. No período monitorado, foram

ajustados os recebíveis destas 27 unidades, totalizando (R\$ 3,5MM).

- (R\$ 1,8MM) de baixas retroativas no recebível de 6 unidades. Questionada sobre esta variação, a PDG informou que estes valores haviam sido recebidos em 19/Dez/2017.

• Outras Variações – Estoque:

- R\$ 6,8MM em valor de 22 unidades imobiliárias que não estavam sendo consideradas no RMM#1. Questionada sobre motivo da inclusão destas unidades a PDG esclarece que *“a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”*

• Outras Variações – Terrenos e Recebíveis de Terreno:

- (R\$ 2,4MM) em valor de 2 terrenos que foram retirados da base de ativos da PDG S.A. Questionada sobre motivo da retirada destes terrenos a PDG esclarece que *“a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”*
- (R\$ 4,5MM) em valor de um terreno e R\$ 3,0MM em valor de recebíveis de terreno. Esta alteração na classificação e valor dos ativos foi realizada pelo AMF, conforme cláusula 4.3.2.10.2, após o esclarecimento da PDG de que havia R\$ 3,0 MM em recebíveis do Terreno da SPE RC54 e que esse recebível tratava-se *“de uma parcela da restituição do distrato do terreno da RC54”*. Portanto, o AMF desconsiderou o valor do terreno e adicionou o valor correspondente de seu recebível.

Considerações Adicionais | PDG S.A.

• Revisão das Despesas Vencidas:

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Despesas Vencidas Data-base 31/Dez/17. Os valores das Despesas Vencidas revisados pela PDG que totalizam R\$ 50,5MM estão refletidos neste RMM.

Classificação	31/Dez/17 RMM #1	Ajuste PDG	31/Dez/17 Revisado
Complementar	20,0	10,5	30,5
Extraconcursal	25,8	(13,6)	12,2
Imobiliário	8,9	(1,3)	7,6
Total	54,9	(4,4)	50,5

• Detalhamento Despesas Vencidas:

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPes com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.
- Conforme informações disponibilizadas pela PDG, as Despesas Vencidas são classificadas conforme a tabela a seguir:

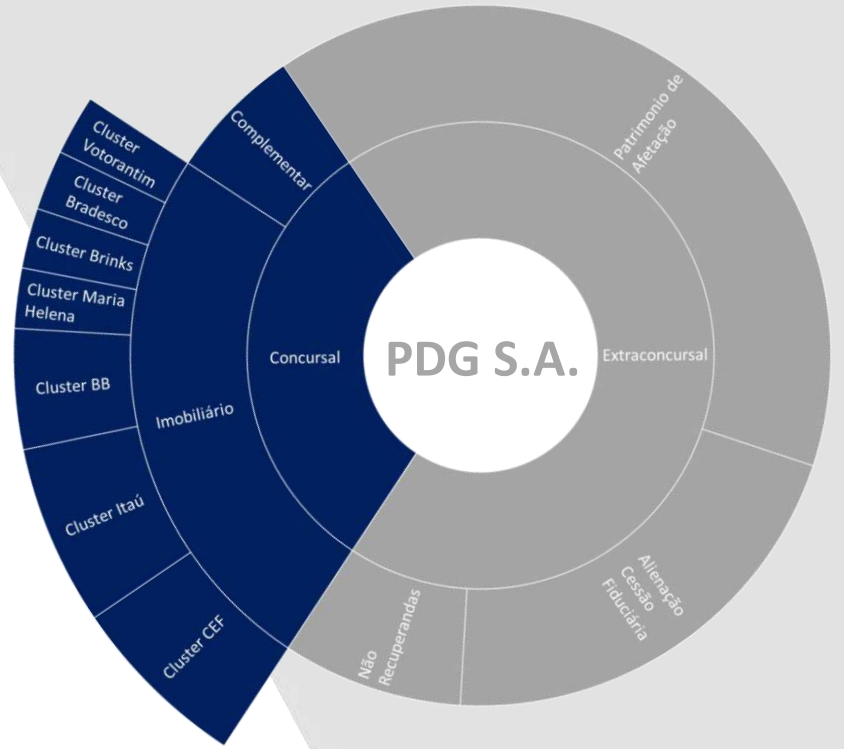
Classificação	FORA RJ	PÓS RJ	TOTAL
Não lançados no ERP		27,4	27,4
ADVOGADOS		2,3	2,3
ASSESSORES (G&A)		20,9	20,9
GENTE (G&A)		1,1	1,1
GRATIFICAÇÕES (G&A)		3,2	3,2
Lançados no ERP	1,5	33,4	34,9
CONDOMINIO/IPTU	1,0	19,1	20,1
DISTRATOS E TROCOS	0,1	1,7	1,8
FORNECEDORES	0,4	9,5	9,9
ITBI		0,0	0,0
NF's PDG Vendas/Construtora	0,0	3,1	3,2
Total Despesas Vencidas	1,5	60,8	62,3

- A PDG adicionou na base disponibilizada valores que não constam em

seu ERP (SAP) na data-base deste RMM. Conforme análise realizada, o AMF não pode afirmar que a totalidade dos valores vencidos e não registrados no ERP foram considerados pela PDG, porém, a inclusão de valores na base disponibilizada sugere transparência da PDG com seus Credores.

- A PDG esclarece *“que as despesas alocadas como “Fora RJ” se referem a obrigações assumidas por SPes não sujeitas à RJ e aquelas alocadas como “Pós-RJ” se referem a obrigações assumidas pelas Recuperandas após o ajuizamento da RJ”*.

PDG S.A. - Concursal



Relatório Mensal de Monitoramento

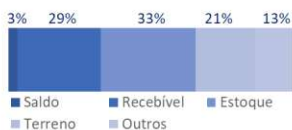
Data-base: 31/Jan/2018
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

VARIAÇÃO DE ATIVOS | Concursal

01 a 31 | Jan/18
R\$ MM

Total de Ativos Complementares⁴

1.257,3



Varição dos Ativos

(71,8)



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

-3,3%

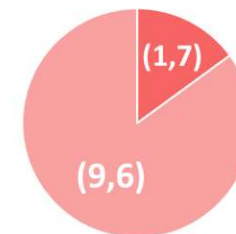


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-6,6%



Tipo de Despesa³



■ Despesas Diretas ■ G&A

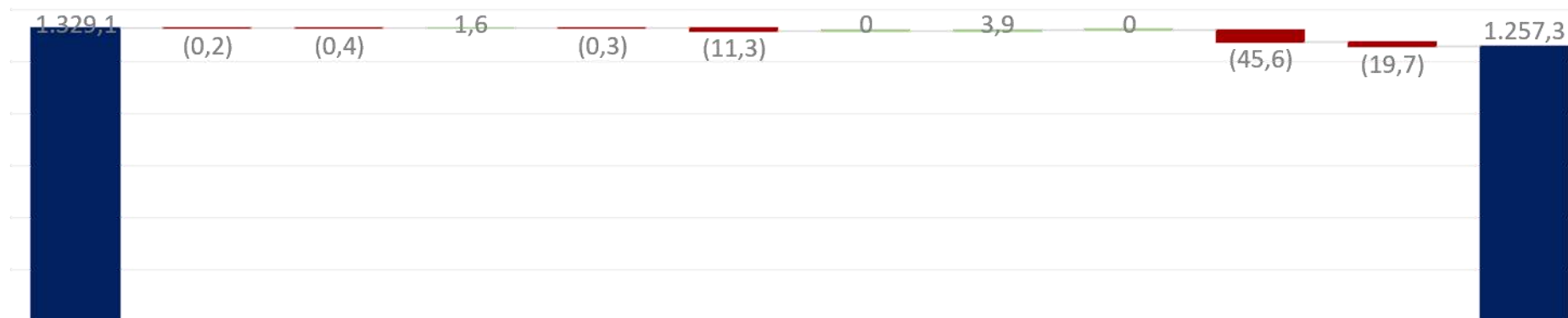
Despesas Totais Vencidas*

*Vide Considerações Adicionais

49,1

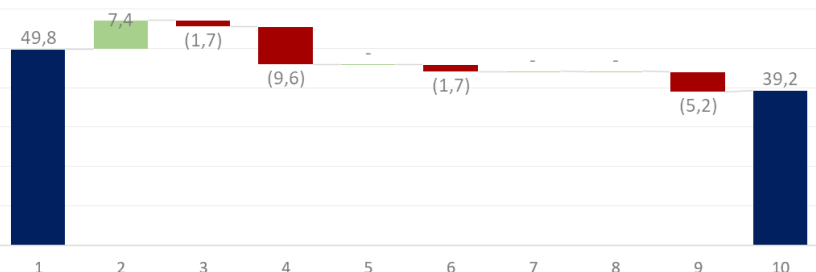


Varição de Ativos – 01 a 31/Jan/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas ³	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final ⁴
Total Geral	1.329,1	(0,2)¹	(0,4)²	1,6	(0,3)	(11,3)		3,9		(45,6)	(19,7)	1.257,3
Saldo	49,8		5,7	1,6		(11,3)				(1,7)	(5,2)	39,2
Recebível	371,6	6,6	(6,1)		(0,6)			3,9		8,0	(14,2)	369,1
Estoque	419,3	(6,9)			0,3					6,0	(0,3)	418,5
Terrenos	271,4									(7,0)		264,4
Rec. Terrenos	39,4									3,0		42,4
Prov. Fut. SPEs	177,6									(53,9)		123,7

Fluxo de Caixa – Jan/18

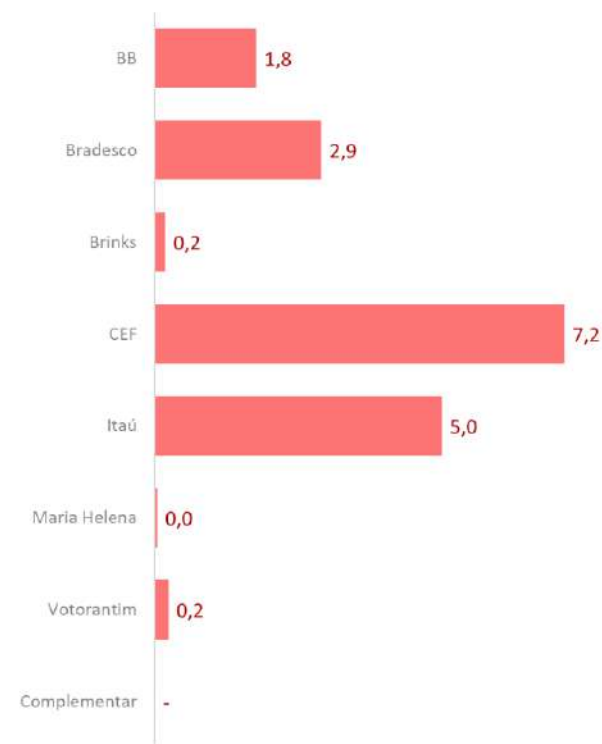


Saldo de Caixa

39,2



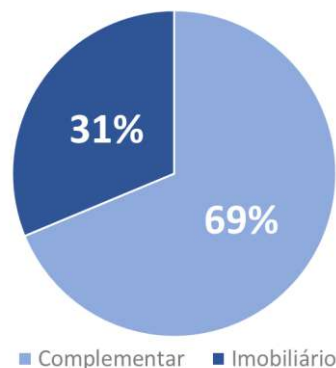
Valor do Caixa Mínimo
Clusters e Ativos Complementares



Fluxo de Caixa - Detalhado

	Jan/18 (M-1)	1T2018 TRI	2018 ANO	Desde Início 18/Dez/17
1 - Saldo Inicial	49,8	49,8	49,8	50,8
2 - Entradas Operacionais	7,4	7,4	7,4	10,4
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(1,7)	(1,7)	(1,7)	(4,6)
Assistência Técnica	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Condomínio/IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0
Custo a incorrer	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,4)
Custos de incorporação	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(3,0)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,4)
Jurídico	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)
Marketing	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,2)
Outros	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	0,0	0,0	0,0	0,1
4 - Despesas Gerais e Administrativas	(9,6)	(9,6)	(9,6)	(14,7)
Não recorrentes	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,8)
OPEX	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,3)
Pessoal	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(9,5)
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	4,2
6 - Outras Movimentações	(1,7)	(1,7)	(1,7)	(2,2)
7 - Despesas de Implementação	-	-	-	-
8 - Valores a Classificar	-	-	-	-
9 - Alteração Classe do Ativo	(5,2)	(5,2)	(5,2)	(5,2)
Variação	(10,9)	(10,9)	(10,9)	(12,0)
10 - Saldo 31/Jan/18	39,2	39,2	39,2	39,2

Distribuição do Saldo %



Distribuição do Saldo

Complementar	26,9
Imobiliário	12,2
CEF	5,5
Itaú	5,2
Bradesco	1,5
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Brinks	0,0
Maria Helena	0,0
Total	39,2

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. Até a data-base deste RMM a Conta Centralizadora dos Ativos Complementares não havia recebido recursos provenientes das SPes.

Considerações Adicionais | Concursal

• Revisão de Saldo de Caixa

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Saldo de Caixa nas Datas-base 18/Dez/17 e 31/Dez/17, esclarecendo que os valores anteriormente disponibilizados, e refletidos no RMM #1 não consideravam parte do saldo bloqueado. Os valores de Saldo de Caixa Revisados estão refletidos neste RMM.

Classificação	Saldo 31/Dez/17 RMM #1	Revisão	Saldo 31/Dez/17 Revisado
Complementar	35,5	4,0	39,5
Imobiliário	10,1	0,1	10,3
Total	45,6	4,1	49,8

• Outras Variações - Saldo:

- As movimentações líquidas totalizam (R\$ 1,7MM) no período monitorado. Foram transferidos (R\$ 5,5MM) para os Ativos Extraconcursais e houve recebimento de R\$ 2,5MM dos Ativos Extraconcursais e R\$ 1,3MM provenientes de distribuição de lucros e dividendos de SPEs não recuperandas cuja gestão não é da PDG.

• Outras Variações - Recebíveis:

- R\$ 10,8MM de Recebíveis de unidades que não estavam sendo consideradas no RMM#1. Questionada sobre o motivo da inclusão destas unidades a PDG esclarece que *“a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”*
- (R\$ 2,3MM) em recebíveis de 18 unidades de empreendimentos cuja

gestão era da sócia Aliança. Em 2017, a gestão destes empreendimentos foi migrada para a PDG e alguns ativos que já haviam sido monetizados foram equivocadamente migrados. No período monitorado, foram ajustados os recebíveis destas 18 unidades, totalizando (R\$ 2,3MM).

- (R\$ 0,3MM) de baixa retroativa no recebível de uma unidades. Questionada sobre esta variação a PDG informou que estes valores haviam sido recebidos em 19/Dez/2017

• Outras Variações – Estoque:

- R\$ 6,0MM em valor de 17 unidades imobiliárias que não estavam sendo consideradas no RMM#1. Questionada sobre o motivo da inclusão destas unidades a PDG esclarece que *“a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”*

• Outras Variações – Terrenos e Recebíveis de Terreno:

- (R\$ 2,4MM) em valor de 2 terrenos que foram retirados da base de ativos da PDG S.A. Questionada sobre motivo da retirada destes terrenos a PDG esclarece que *“a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”*

Considerações Adicionais | Concursal

- (R\$ 4,5MM) em valor de um terreno e R\$ 3,0MM em valor de recebíveis de terreno. Esta alteração na classificação e valor dos ativos foi realizada pelo AMF, conforme cláusula 4.3.2.10.2, após o esclarecimento da PDG de que havia R\$ 3,0 MM em recebíveis do Terreno da SPE RC54 e que esse recebível tratava-se “de uma parcela da restituição do distrato do terreno da RC54”. Portanto, o AMF desconsiderou o valor do terreno e adicionou o valor correspondente de seu recebível.
- **Outras Variações – Proventos Futuros de SPEs (NAV) :**
 - (R\$ 53,9MM) em valor de Proventos Futuros de 8 SPEs Extraconcursais foram retiradas da lista de ativos. Questionada sobre o motivo da retirada destes ativos a PDG esclarece que “a Companhia identificou que as quotas das referidas sociedades encontram-se oneradas com alienação fiduciária de quotas em favor de credores extraconcursais, de modo que os proventos futuros (NAV) oriundos das referidas sociedades devem ser excluídos da base de ativos.”
- **Caixa Mínimo:**
 - O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares não pode ser verificado pelo AMF neste RMM pois não houve a disponibilização de tal dado pela PDG conforme justificativa reproduzida a seguir: “O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares está sendo recalculado levando em conta as opções feitas pelos credores (Prazo para divulgação da lista dia 12/02/18 conforme cláusula 4.1.2.2) que impactam diretamente as despesas dos próximos meses. Esse valor será disponibilizado nos próximos relatórios.”
- **Alteração Classe do Ativo:**
 - No período monitorado houve alterações significativas na classificação de diversas unidades imobiliárias, havendo concentração no empreendimento Residencial SKY. No RMM#1 a PDG classificou os ativos deste empreendimento como complementares e nas informações disponibilizadas para a elaboração do RMM#2 a PDG

classificou a totalidade dos ativos do empreendimento como Extraconcursais. Questionada sobre o motivo dessas alterações a PDG esclarece que “a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”

- Abaixo segue tabela resumida em relação à essas alterações.

	RECLASSIFICAÇÃO DE ATIVOS		Variação Líquida Concursal
	Concursal > Extraconcursal	Extraconcursal > Concursal	
SALDO	5,2	-	(5,2)
Residencial SKY	5,2	-	(5,2)
Demais Unidades	0,0	-	(0,0)
ESTOQUE	0,7	0,5	(0,3)
Residencial SKY	0,7	-	(0,7)
Demais Unidades	-	0,5	0,5
RECEBÍVEL	14,4	0,2	(14,2)
Residencial SKY	14,0	-	(14,0)
Demais Unidades	0,3	0,2	(0,2)
TOTAL	20,3	0,6	(19,7)

Considerações Adicionais | Concursal

• Revisão das Despesas Vencidas:

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Despesas Vencidas Data-base 31/Dez/17. Os valores das Despesas Vencidas revisados pela PDG estão refletidos neste RMM.

Classificação	31/Dez/17 RMM #1	Ajuste PDG	31/Dez/17 Revisado
Complementar	20,0	10,5	30,5
Imobiliário	8,9	(1,3)	7,6
Total	28,9	9,2	38,1

• Detalhamento Despesas Vencidas:

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPEs com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.
- Conforme informações disponibilizadas pela PDG, as Despesas Vencidas são classificadas conforme a tabela a seguir:

Classificação	FORA RJ	PÓS RJ	TOTAL
Não lançados no ERP		27,4	27,4
ADVOGADOS		2,3	2,3
ASSESSORES (G&A)		20,9	20,9
GENTE (G&A)		1,1	1,1
GRATIFICAÇÕES (G&A)		3,2	3,2
Lançados no ERP		21,7	21,7
CONDOMINIO/IPTU		12,7	12,7
DISTRATOS E TROCOS		0,6	0,6
FORNECEDORES		7,0	7,0
ITBI		0,0	0,0
NF's PDG Vendas/Construtora		1,5	1,5
Total Despesas Vencidas		49,1	49,1

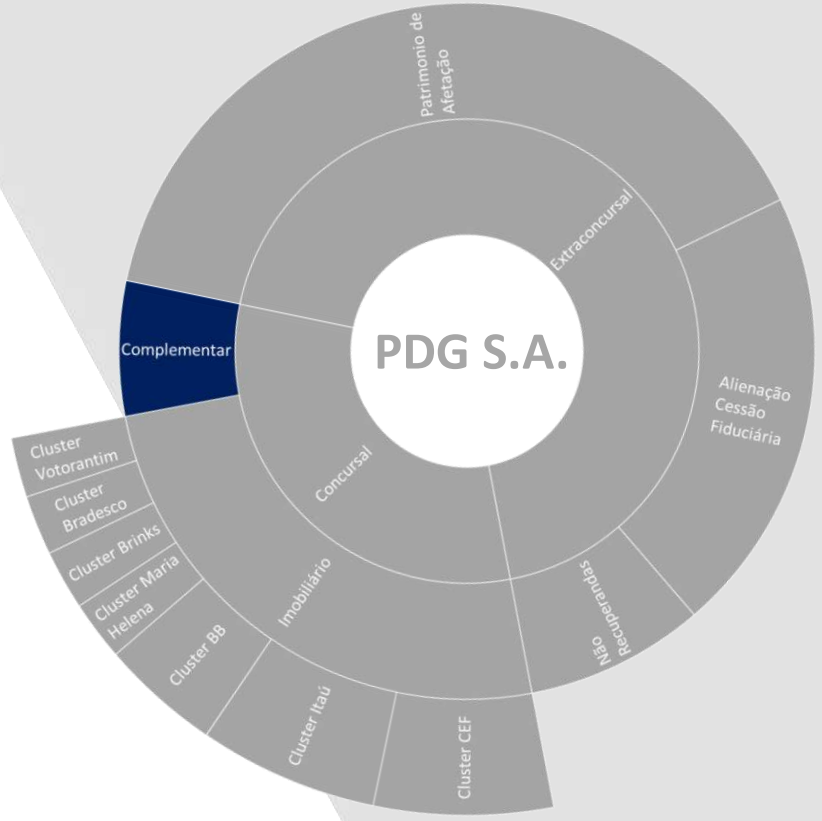
- A PDG adicionou na base disponibilizada valores que não constam em seu ERP (SAP) na data-base deste RMM. Conforme análise realizada, o AMF não pode afirmar que a totalidade dos valores vencidos e não registrados no ERP foram considerados pela PDG, porém, a inclusão de valores na base disponibilizada sugere transparência da PDG com seus Credores.
- A PDG esclarece *“que as despesas alocadas como “Fora RJ” se referem a obrigações assumidas por SPEs não sujeitas à RJ e aquelas alocadas como “Pós-RJ” se referem a obrigações assumidas pelas Recuperandas após o ajuizamento da RJ”*.

PDG S.A.

Ativos Complementares

Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18



VARIAÇÃO DE ATIVOS | Ativos Complementares

01 a 31 | Jan/18
R\$ MM

Total de Ativos Complementares⁴

418,8



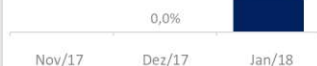
Varição dos Ativos

(71,5)



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,3%

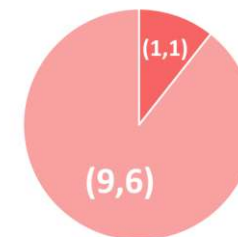


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-6,3%



Tipo de Despesa³



Despesas Totais Vencidas*

*Vide Considerações Adicionais

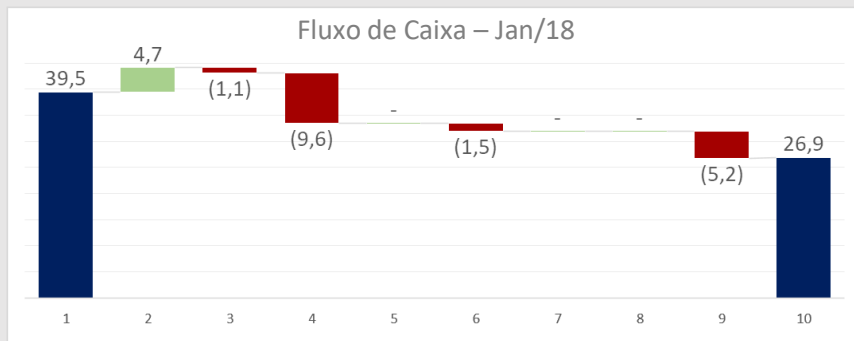
41,1



Varição de Ativos – 01 a 31/Jan/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas ³	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final ⁴
Total Geral	490,3	0,0	(0,3)	1,0	(0,3)	(10,8)		1,3		(42,9)	(19,7)	418,8
Saldo	39,5		3,7	1,0		(10,8)				(1,5)	(5,2)	26,9
Recebível	113,9	2,8	(4,0)		(0,6)			1,3		10,5	(14,2)	109,5
Estoque	49,7	(2,8)			0,3					6,0	(0,3)	53,1
Terrenos	70,2									(7,0)		63,2
Rec. Terrenos	39,4									3,0		42,4
Prov. Fut. SPEs	177,6									(53,9)		123,7



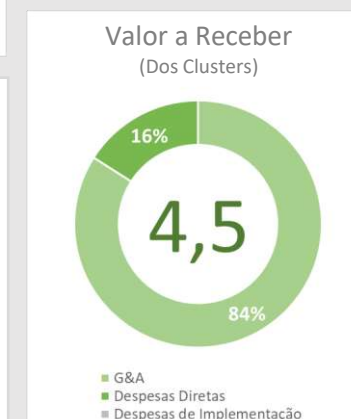
Fluxo de Caixa - Detalhado

	Jan/18 (M-1)	1T2018 TRI	2018 ANO	Desde Início 18/Dez/17
1 - Saldo Inicial	39,5	39,5	39,5	41,0
2 - Entradas Operacionais	4,7	4,7	4,7	7,2
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(3,5)
Assistência Técnica	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Condomínio/IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0
Custo a incorrer	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,3)
Custos de incorporação	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(2,4)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,4)
Jurídico	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)
Marketing	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Outros	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	0,0	0,0	0,0	0,0
4 - Despesas Gerais e Administrativas	(9,6)	(9,6)	(9,6)	(14,7)
Não recorrentes	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,8)
OPEX	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,3)
Pessoal	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(9,5)
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	4,2
6 - Outras Movimentações	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(2,4)
7 - Despesas de Implementação	-	-	-	-
8 - Valores a Classificar	-	-	-	-
9 - Alteração Classe do Ativo	(5,2)	(5,2)	(5,2)	(5,2)
10 - Saldo 31/Jan/18	26,9	26,9	26,9	26,9
Variação	(12,8)	(12,8)	(12,8)	(14,4)



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.



• Revisão de Saldo de Caixa

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Saldo de Caixa nas Datas-base 18/Dez/17 e 31/Dez/17, esclarecendo que os valores anteriormente disponibilizados, e refletidos no RMM #1 não consideravam parte do saldo bloqueado. Os valores de Saldo de Caixa Revisados estão refletidos neste RMM.

Classificação	Saldo 31/Dez/17 RMM #1	Revisão	Saldo 31/Dez/17 Revisado
Complementar	35,5	4,0	39,5

• Outras Variações - Saldo:

- As movimentações líquidas totalizam (R\$ 1,5MM) no período monitorado. Foram transferidos (R\$ 5,5MM) para os Ativos Extraconcursais, (R\$ 0,2MM) para os Clusters e houve o recebimento de R\$ 2,5MM dos Ativos Extraconcursais, R\$ 0,4MM proveniente do Cluster Itaú e R\$ 1,3MM provenientes de distribuição de lucros e dividendos de SPEs não recuperandas cuja gestão não é da PDG.

• Outras Variações - Recebíveis:

- R\$ 10,8MM de Recebíveis de unidades que não estavam sendo consideradas no RMM#1. Questionada sobre o motivo da inclusão destas unidades a PDG esclarece que *“a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”*
- (R\$ 0,3MM) de baixa retroativa no recebível de uma unidades. Questionada sobre esta variação, a PDG informou que estes valores haviam sido recebidos em 19/Dez/2017.

• Outras Variações – Estoque:

- R\$ 6,0MM em valor de 17 unidades imobiliárias que não estavam sendo consideradas no RMM#1. Questionada sobre o motivo da inclusão destas unidades a PDG esclarece que *“a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”*

• Outras Variações – Terrenos:

- (R\$ 2,4MM) em valor de 2 terrenos que foram retirados da base de ativos da PDG S.A. Questionada sobre o motivo da retirada destes terrenos a PDG esclarece que *“a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”*
- (R\$ 4,5MM) em valor de um terreno e R\$ 3,0MM em valor de recebíveis de terreno. Esta alteração na classificação e valor dos ativos foi realizada pelo AMF, conforme cláusula 4.3.2.10.2, após o esclarecimento da PDG de que havia R\$ 3,0 MM em recebíveis do Terreno da SPE RC54 e que esse recebível tratava-se *“de uma parcela da restituição do distrato do terreno da RC54”*. Portanto, o AMF desconsiderou o valor do terreno e adicionou o valor correspondente de seu recebível.

- **Outras Variações – Proventos Futuros de SPEs (NAV) :**

- (R\$ 53,9MM) em valor de Proventos Futuros de 8 SPEs Extraconcursais foram retiradas da lista de ativos. Questionada sobre o motivo da retirada destes ativos a PDG esclarece que *“a Companhia identificou que as quotas das referidas sociedades encontram-se oneradas com alienação fiduciária de quotas em favor de credores extraconcursais, de modo que os proventos futuros (NAV) oriundos das referidas sociedades devem ser excluídos da base de ativos.”*

- **Caixa Mínimo:**

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

- **Alteração Classe do Ativo:**

- No período monitorado houve alterações significativas na classificação de diversas unidades imobiliárias, havendo concentração no empreendimento Residencial SKY. No RMM#1 a PDG classificou os ativos deste empreendimento como complementares e nas informações disponibilizadas para a elaboração do RMM#2 a PDG classificou a totalidade dos ativos do empreendimento como Extraconcursais. Questionada sobre o motivo dessas alterações a PDG esclarece que *“a base de recebíveis e estoque fornecida para a elaboração do RMM#1 foi objeto de revisão e saneamento pelo Grupo PDG, culminando na reclassificação de determinados ativos que haviam sido alocados equivocadamente. Diante do volume expressivo de ativos e da dinâmica das operações, o Grupo PDG informa que o trabalho de revisão da base de ativos segue em andamento e, caso necessário, apresentará os ajustes necessários.”*. Abaixo segue uma tabela resumida em relação à essas alterações.

RECLASSIFICAÇÃO DE ATIVOS

	Complementar > Extraconcursal	Extraconcursal > Complementar	Variação Líquida Complementar
SALDO	5,2	-	(5,2)
Residencial SKY	5,2	-	(5,2)
Demais Unidades	0,0	-	(0,0)
ESTOQUE	0,7	0,5	(0,3)
Residencial SKY	0,7	-	(0,7)
Demais Unidades	-	0,5	0,5
RECEBÍVEL	14,4	0,2	(14,2)
Residencial SKY	14,0	-	(14,0)
Demais Unidades	0,3	0,2	(0,2)
TOTAL	20,3	0,6	(19,7)

- **Revisão das Despesas Vencidas:**

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Despesas Vencidas Data-base 31/Dez/17. Os valores das Despesas Vencidas revisados pela PDG estão refletidos neste RMM.

Classificação	31/Dez/17 RMM #1	Ajuste PDG	31/Dez/17 Revisado
Complementar	20,0	10,5	30,5

- **Detalhamento Despesas Vencidas:**

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPEs com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.
- Conforme informações disponibilizadas pela PDG, as Despesas Vencidas são classificadas conforme a tabela a seguir:

Classificação	FORA RJ	PÓS RJ	TOTAL
Não lançados no ERP		27,4	27,4
ADVOGADOS		2,3	2,3
ASSESSORES (G&A)		20,9	20,9
GENTE (G&A)		1,1	1,1
GRATIFICAÇÕES (G&A)		3,2	3,2
Lançados no ERP		13,6	13,6
CONDOMINIO/IPTU		6,5	6,5
DISTRATOS E TROCOS		0,1	0,1
FORNECEDORES		6,1	6,1
ITBI		0,0	0,0
NF's PDG Vendas/Construtora		0,9	0,9
Total Despesas Vencidas		41,1	41,1

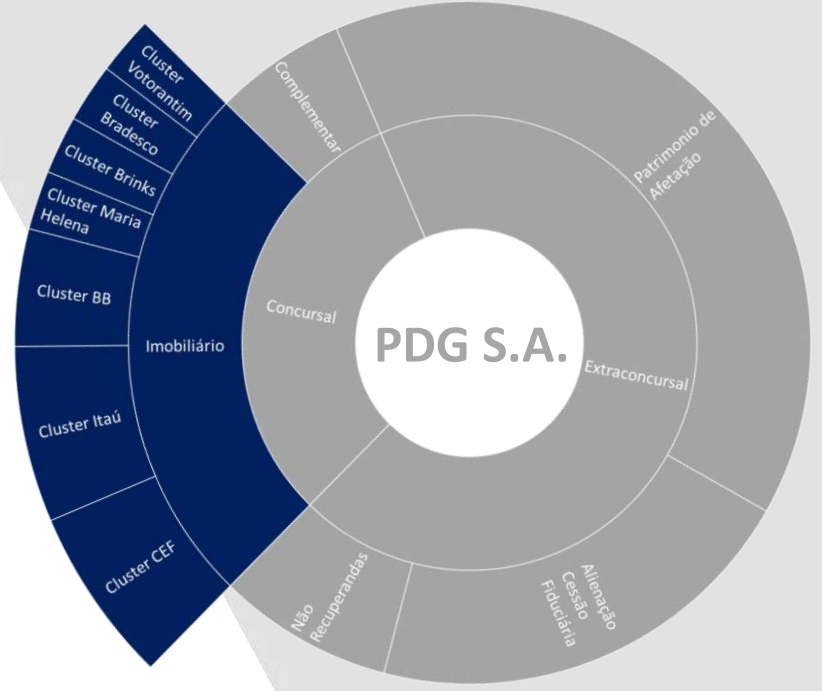
- A PDG adicionou na base disponibilizada valores que não constam em seu ERP (SAP) na data-base deste RMM. Conforme análise realizada, o AMF não pode afirmar que a totalidade dos valores vencidos e não registrados no ERP foram considerados pela PDG, porém, a inclusão de valores na base disponibilizada sugere transparência da PDG com seus Credores.
- A PDG esclarece *“que as despesas alocadas como “Fora RJ” se referem a obrigações assumidas por SPEs não sujeitas à RJ e aquelas alocadas como “Pós-RJ” se referem a obrigações assumidas pelas Recuperandas após o ajuizamento da RJ”*.

PDG S.A.

Ativos Imobiliários

Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
 Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

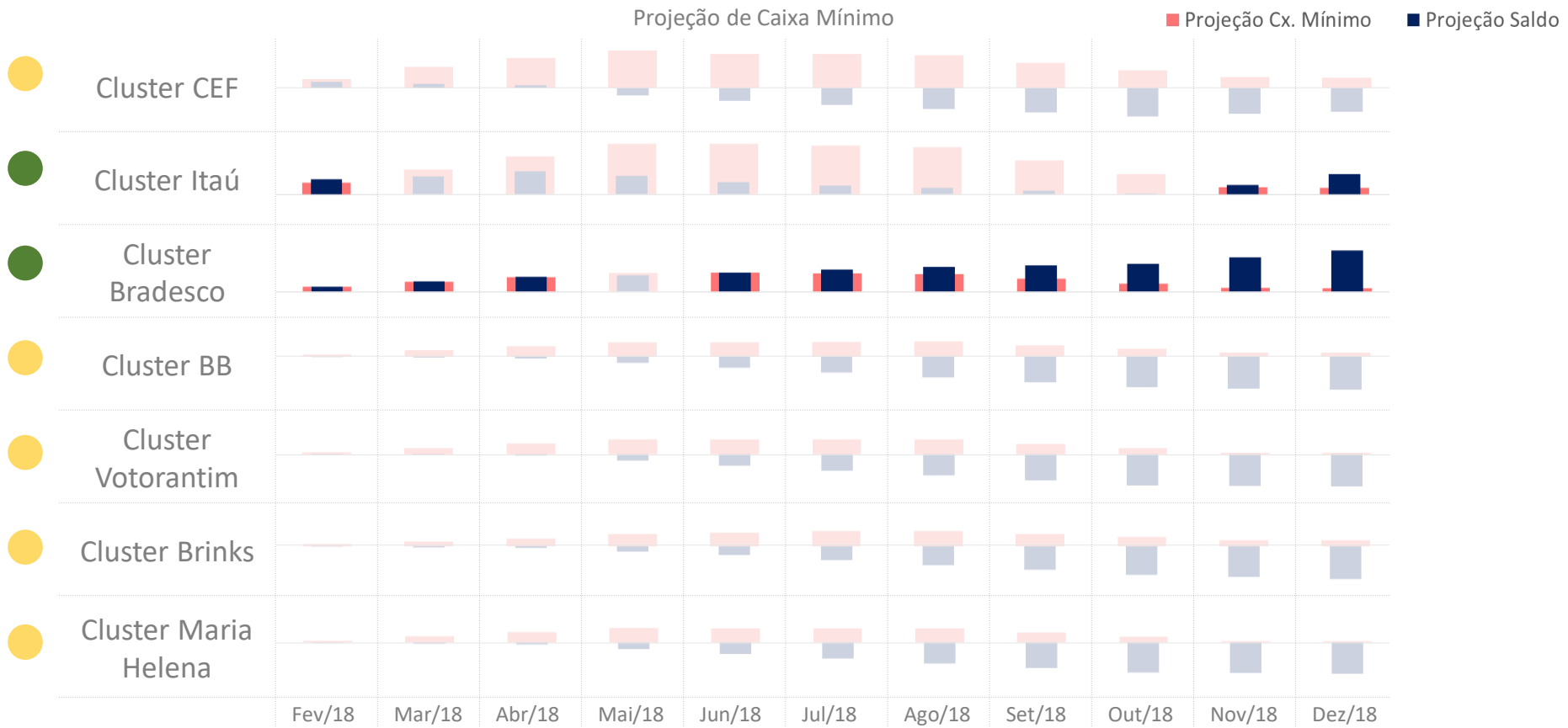


Projeção Caixa Mínimo | Ativos Imobiliários

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

Os valores apresentados na projeção de Caixa Mínimo deste RMM refletem a atualização das despesas e receitas projetadas informadas pela PDG e o saldo de fechamento de Jan/18, não havendo alteração nos clusters que alcançam o Caixa Mínimo em até 12 meses da Data de Homologação do PRJ e em relação ao informado no RMM #1.

A PDG informou ao AMF que o Banco Bradesco, o Banco Votorantim e a Transpar Brinks optaram pela Opção B do PRJ e, portanto, estão em processo de negociação para dação em pagamento de ativos.

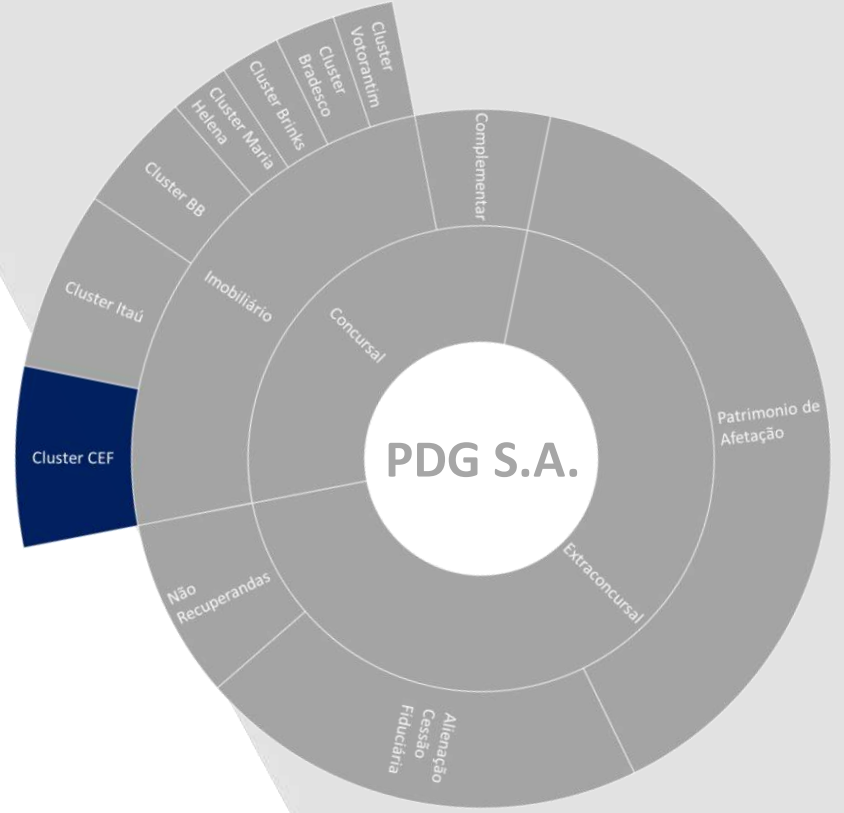


PDG S.A.

Cluster Caixa Econômica Federal

Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
 Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

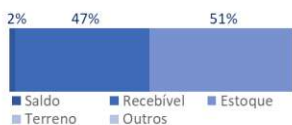


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Caixa Econômica Federal

01 a 31 | Jan/18
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

267,0



Variação dos Ativos

1,6



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,0%

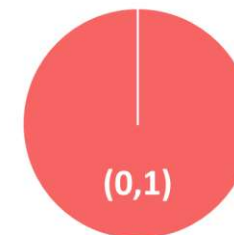
Nov/17 Dez/17 Jan/18

Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-2,0%



Tipo de Despesa³



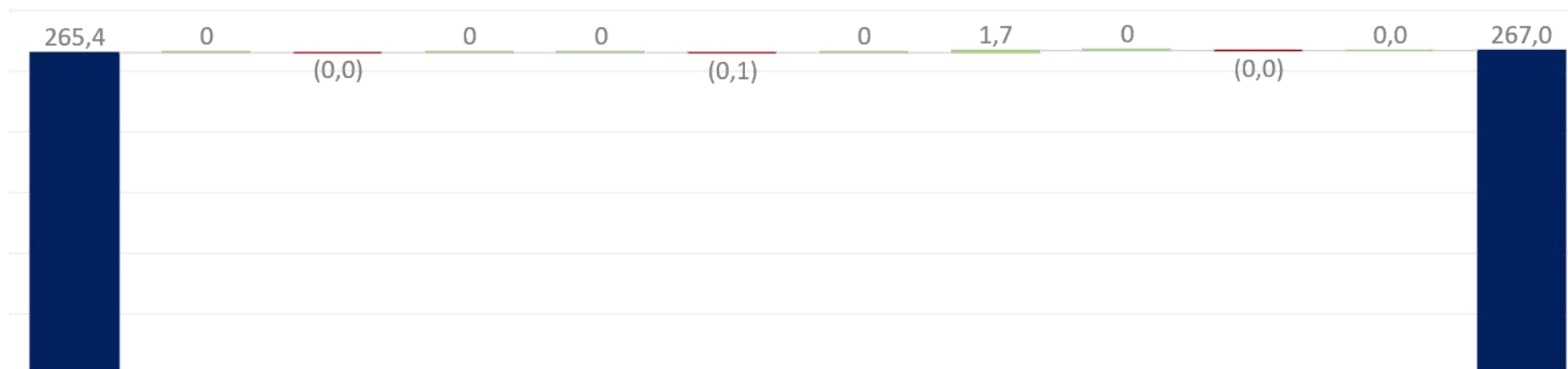
Despesas Diretas G&A

Despesas Totais Vencidas*
*Vide Considerações Adicionais

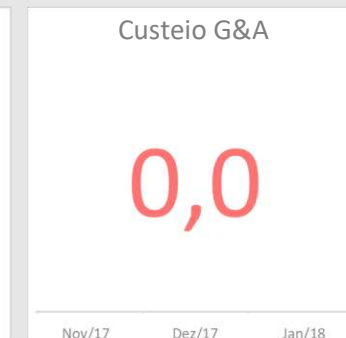
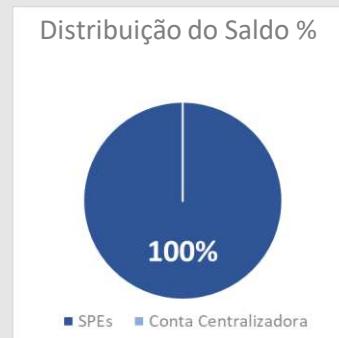
4,8



Varição de Ativos – 01 a 31/Jan/18

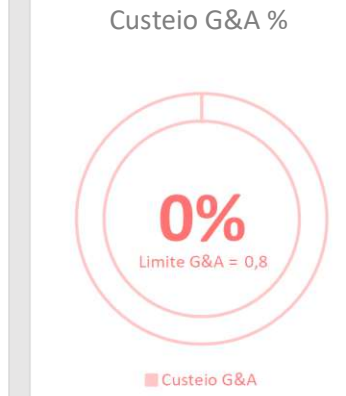


	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas ³	Dívidas Extraconcurais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final ⁴
Total Geral	265,4		(0,0)²			(0,1)		1,7		(0,0)	0,0	267,0
Saldo	5,2		0,3			(0,1)				0,0		5,5
Recebível	125,1		(0,3)					1,7		(0,0)	0,0	126,3
Estoque	135,2											135,2



Fluxo de Caixa Detalhado

	Jan/18 (M-1)			1T18 TRIMESTRE ATUAL			2018 PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			Desde Início (18/Dez/17) LIMITE GLOBAL			Projeção Curto Prazo				
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2	M0+M1+M2	
													Fev/18	Mar/18	Abr/18	TOTAL	
1 - Saldo Inicial	5,2	-	-	5,2	-	-	5,2	-	-	4,8	-	-	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	0,3	-	-	0,3	-	-	0,3	-	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,1)	(0,6)	12%	(0,1)	(3,4)	2%	(0,1)	(17,3)	0%	(0,3)	(74,2)	0%	(1,0)	(1,8)	(2,4)	(5,1)	
Assistência Técnica	(0,0)	(0,1)	4%	(0,0)	(0,4)	1%	(0,0)	(1,8)	0%	(0,0)	(6,4)	0%	(0,1)	(0,2)	(0,1)	(0,4)	
Condomínio/IPTU	-	(0,4)	0%	-	(1,5)	0%	-	(5,6)	0%	-	(26,9)	0%	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(1,6)	
Custo a incorrer	(0,0)	(0,0)	102%	(0,0)	(0,5)	1%	(0,0)	(2,5)	0%	(0,0)	(5,7)	0%	(0,2)	(0,2)	(0,3)	(0,7)	
Custos de incorporação	(0,0)	(0,0)	182%	(0,0)	(0,0)	61%	(0,0)	(0,0)	61%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(0,0)	-	(0,0)	
Custos indiretos - Repasse	0,0	(0,0)	-40%	0,0	(0,0)	-12%	0,0	(0,2)	-3%	0,0	(1,0)	-2%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)	
Impostos	(0,0)	(0,0)	2042%	(0,0)	(0,0)	220%	(0,0)	(3,9)	1%	(0,2)	(17,5)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
Contencioso Futuro	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,7)	0%	(0,0)	(6,5)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,1)	(0,1)	
Jurídico	(0,1)	(0,0)	342%	(0,1)	(0,1)	105%	(0,1)	(0,3)	19%	(0,1)	(2,6)	2%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)	
Marketing	-	(0,1)	0%	-	(0,2)	0%	-	(0,5)	0%	-	(2,1)	0%	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,2)	
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	-	-	-	
Outros	(0,0)	(0,0)	13%	(0,0)	(0,6)	0%	(0,0)	(3,4)	0%	(0,0)	(6,0)	0%	(0,0)	(0,6)	(1,2)	(1,9)	
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	1,6	0%	0,0	0,8	0%	-	-	-	-	
4 - Despesas Gerais e Administrativas	-	(0,7)	0%	-	(2,1)	0%	-	(7,6)	0%	-	(34,6)	0%	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(2,1)	
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 - Outras Movimentações	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	
7 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(59,2)	0%	-	(135,4)	0%	-	-	-	-	
8 - Valores a Classificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9 - Item de Liquidez Não Localizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Variação	0,3	-	-	0,3	-	-	0,3	-	-	0,6	-	-	-	-	-	-	
10 - Saldo 31/Jan/18	5,5	-	-	5,5	-	-	5,5	-	-	5,5	-	-	-	-	-	-	



Revisão de Saldo de Caixa

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Saldo de Caixa nas Data-base 18/Dez/17 e 31/Dez/17, esclarecendo que os valores anteriormente disponibilizados, e refletidos no RMM #1 não consideravam parte do saldo bloqueado. Os valores de Saldo de Caixa Revisados estão refletidos neste RMM.

Classificação	Saldo 31/Dez/17 RMM #1	Revisão	Saldo 31/Dez/17 Revisado
Cluster CEF	5,12	0,04	5,16

Caixa Mínimo

- Conforme previsto na cláusula 4.3.2.8 do PRJ, o saldo da Conta Centralizadora do Cluster está sujeitos à Política de Caixa Mínimo. Até a data-base deste RMM a Conta Centralizadora do Cluster não havia recebido recursos provenientes das SPEs.

Projeção de Despesas de Curto Prazo

- Não houve alteração na projeção de despesas para o 1º Tri. de 2018

Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
 - Custos de Incorporação: R\$ 82,10 realizado, R\$ 45,00 projetado, superando em 82% a projeção.
 - Impostos: R\$ 22.940,92 realizado, R\$ 1.123,51 projetado, porém, conforme Cláusula 4.3.2.8.6 do PRJ, não há limitações para gastos com tributos, inclusive IPTU.
 - Jurídico: R\$ 54.415,53 realizado, R\$ 15.911,36 projetado, superando em 242% a projeção.

Outras Movimentações:

- Houve entrada de Caixa de R\$ 43,2 Mil durante o período monitorado classificada como Outras Movimentações proveniente dos Ativos Complementares. Este valor deverá ser reembolsado nos termos da

Cláusula 4.3.2.7.

Revisão das Despesas Vencidas:

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Despesas Vencidas Data-base 31/Dez/17. Os valores das Despesas Vencidas revisados pela PDG estão refletidos neste RMM.

Classificação	31/Dez/17 RMM #1	Ajuste PDG	31/Dez/17 Revisado
Cluster CEF	7,5	(3,0)	4,5

Análise das Despesas Vencidas:

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPEs com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.
- A PDG adicionou na base disponibilizada valores que não constam em seu ERP (SAP) na data-base deste RMM. Conforme análise realizada, o AMF não pode afirmar que a totalidade dos valores vencidos e não registrados no ERP foram considerados pela PDG, porém, a inclusão de valores na base disponibilizada sugere transparência da PDG com seus Credores.

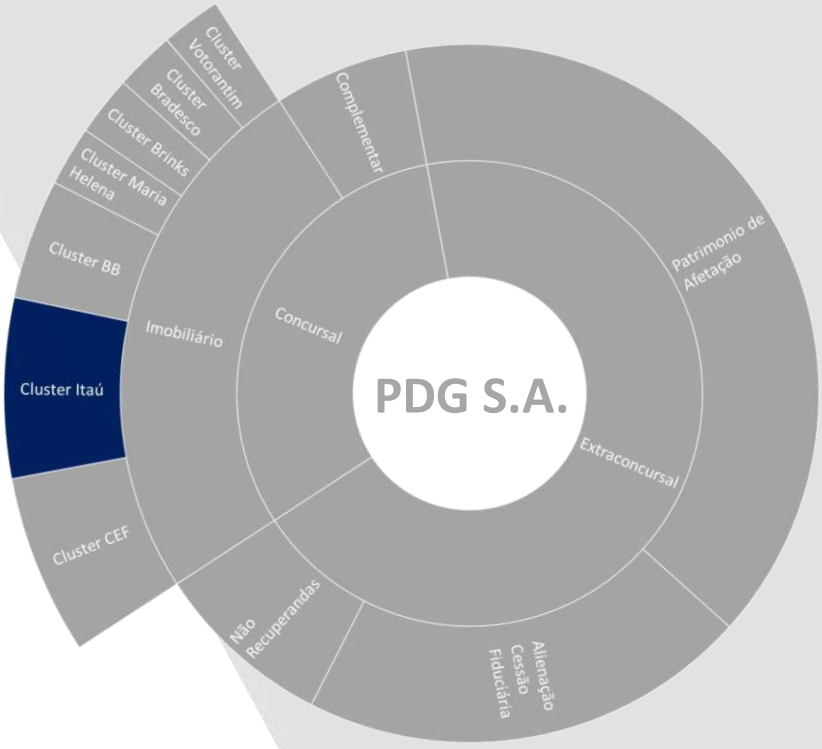
Despesas Vencidas por SPE:

Cód. SPE	Razão Social – SPE	Valor 31/Dez/17	Valor 31/Jan/18
AA11	PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	1,7	1,9
C001	CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	0,8	0,7
CA79	SPE CHL XCIV INCORPORAÇÕES LTDA.	0,5	0,5
CA87	SPE CHL XCVI INCORPORAÇÕES LTDA.	1,5	1,6
CA92	CHL CII INCORPORAÇÕES LTDA.	0,1	0,1
GB42	ZMF 9 INCORPORAÇÕES LTDA.	0,0	0,0
GB73	GOLDFARB 5 EMPREEND. IMOB. LTDA.	0,0	0,0
TOTAL		4,5	4,8

PDG S.A. Cluster Itaú

Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

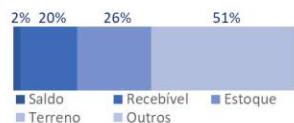


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Itaú

01 a 31 | Jan/18
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

227,9



Varição dos Ativos

(0,5)



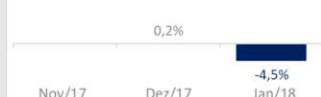
Ajuste Preço de Venda Realizada¹

2,5%

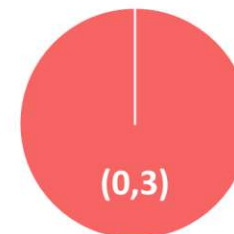


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-4,5%



Tipo de Despesa³



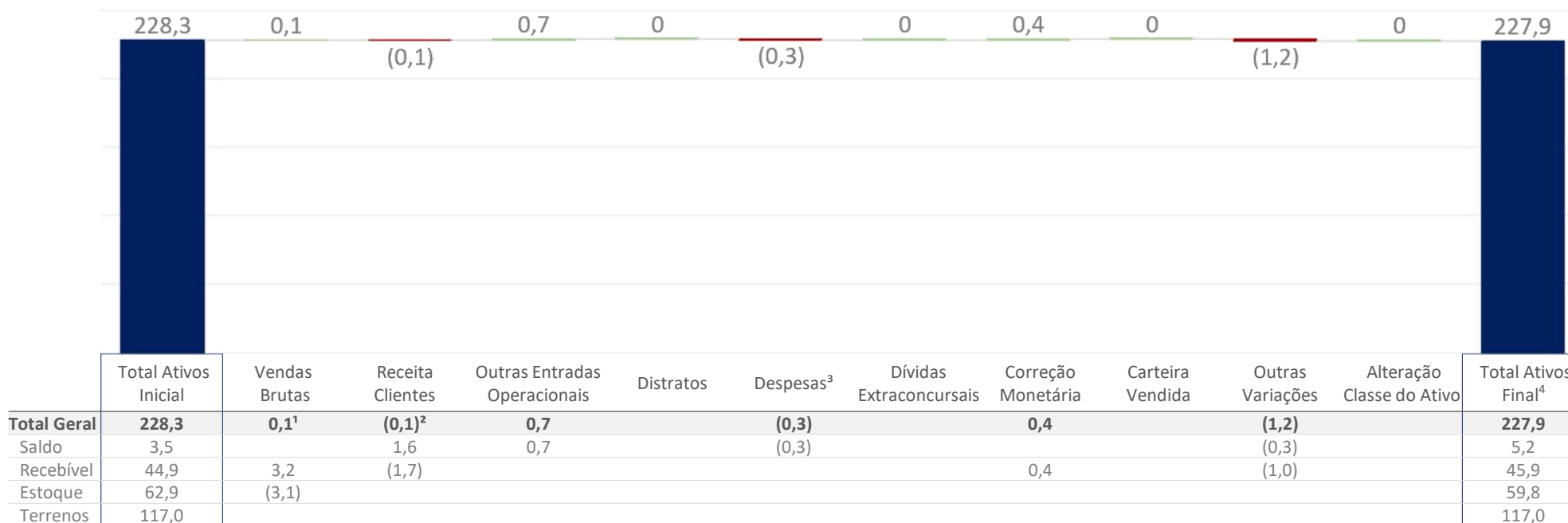
Despesas Totais Vencidas*

*Vide Considerações Adicionais

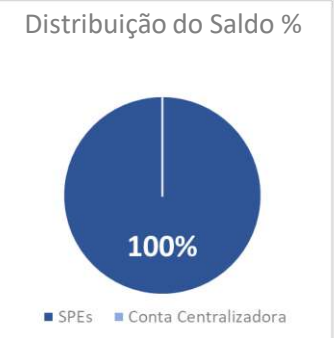
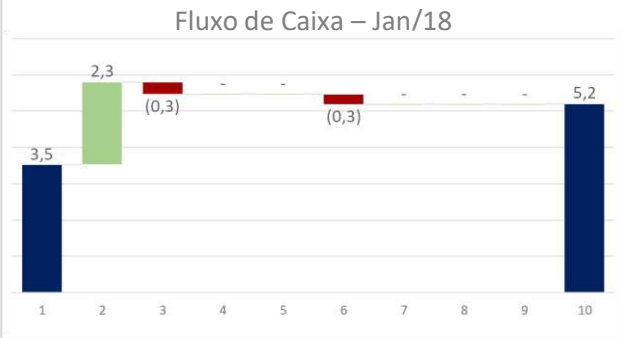
2,5



Varição de Ativos – 01 a 31/Jan/18

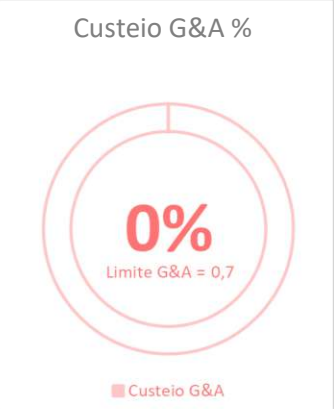


FLUXO DE CAIXA | Cluster Itaú



Fluxo de Caixa Detalhado

	Jan/18			1T18			2018			Desde Início (18/Dez/17)			Projeção Curto Prazo				
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2	M0+M1+M2	
													Fev/18	Mar/18	Abr/18	TOTAL	
1 - Saldo Inicial	3,5	-	-	3,5	-	-	3,5	-	-	3,4	-	-	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	2,3	-	-	2,3	-	-	2,3	-	-	2,4	-	-	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,3)	(0,5)	63%	(0,3)	(2,6)	13%	(0,3)	(10,5)	3%	(0,5)	(31,4)	2%	(0,9)	(1,1)	(1,4)	(3,4)	
Assistência Técnica	(0,0)	(0,2)	22%	(0,0)	(0,3)	11%	(0,0)	(1,0)	3%	(0,0)	(3,2)	1%	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,3)	
Condomínio/IPTU	-	(0,2)	0%	-	(0,6)	0%	-	(1,6)	0%	-	(3,6)	0%	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,7)	
Custo a incorrer	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-	
Custos de incorporação	-	(0,0)	0%	-	(0,8)	0%	-	(2,3)	0%	-	(5,1)	0%	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(1,2)	
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	24%	(0,0)	(0,0)	7%	(0,0)	(0,1)	2%	(0,0)	(0,3)	2%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
Impostos	(0,1)	(0,1)	72%	(0,1)	(0,4)	24%	(0,1)	(4,8)	2%	(0,3)	(15,5)	2%	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,5)	
Contencioso Futuro	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	(0,0)	(1,7)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
Jurídico	(0,2)	(0,0)	6239%	(0,2)	(0,0)	2136%	(0,2)	(0,0)	432%	(0,2)	(0,7)	29%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
Marketing	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,7)	0%	-	(1,2)	0%	(0,1)	(0,0)	(0,1)	(0,2)	
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Outros	-	(0,0)	0%	-	(0,2)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,4)	0%	(0,0)	(0,2)	(0,3)	(0,5)	
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	0,4	0%	(0,0)	0,1	0%	-	-	-	-	
4 - Despesas Gerais e Administrativas	-	(0,6)	0%	-	(1,7)	0%	-	(6,2)	0%	-	(14,5)	0%	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(1,7)	
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 - Outras Movimentações	(0,3)	-	-	(0,3)	-	-	(0,3)	-	-	(0,1)	-	-	-	-	-	-	
7 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(57,3)	0%	-	(130,9)	0%	-	-	-	-	
8 - Valores a Classificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9 - Item de Liquidez Não Localizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Variação	1,7	-	-	1,7	-	-	1,7	-	-	1,8	-	-	-	-	-	-	
10 - Saldo 31/Jan/18	5,2	-	-	5,2	-	-	5,2	-	-	5,2	-	-	-	-	-	-	



Considerações Adicionais | Cluster Itaú

• Revisão de Saldo de Caixa

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Saldo de Caixa nas Datas-base 18/Dez/17 e 31/Dez/17, esclarecendo que os valores anteriormente disponibilizados, e refletidos no RMM #1 não consideravam parte do saldo bloqueado. Os valores de Saldo de Caixa Revisados estão refletidos neste RMM.

Classificação	Saldo 31/Dez/17 RMM #1	Revisão	Saldo 31/Dez/17 Revisado
Cluster Itaú	5,46	0,06	3,52

• Caixa Mínimo

- Conforme previsto na cláusula 4.3.2.8 do PRJ, o saldo da Conta Centralizadora do Cluster está sujeitos à Política de Caixa Mínimo. Até a data-base deste RMM a Conta Centralizadora do Cluster não havia recebido recursos provenientes das SPEs.

• Projeção de Despesas de Curto Prazo

- Não houve alteração na projeção de despesas para o 1º Trimestre de 2018

• Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
 - Custo a Incorrer: Realizado R\$ 4.440,09, sem projeção para o período e ultrapassando o Limite Global previsto no PRJ.
 - Jurídico: Realizado R\$ 197.793,69, projetado R\$ 3.170,31 superando a projeção em 6.139 %.

• Outras Movimentações - Saldo:

- No período monitorado foi identificado transferências totalizando (R\$ 414.182,38) de contas correntes do cluster Itaú para os ativos complementares. A PDG informou e enviou ao AMF os comprovantes da devolução desses valores no mês de fevereiro. Estas transferências

estarão contida no próximo RMM.

- Houve entrada de Caixa de R\$ 122,4 Mil durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares. Este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.

• Outras Variações - Recebíveis:

- (R\$ 1,0MM) em recebíveis de 3 unidades do SINGOLARE, cuja gestão era da sócia Aliança. Em 2017, a gestão deste empreendimento foi migrada para a PDG e alguns ativos que já haviam sido monetizados foram equivocadamente migrados. No período monitorado, foram ajustados os recebíveis destas 3 unidades, totalizando (R\$ 1,0MM).

• Outras Entradas Operacionais:

- Durante o período monitorado, houve uma entrada no valor de R\$ 0,7MM que não havia sido atribuído a nenhum recebível do cluster. Questionada sobre essa receita, a PDG esclarece que *“trata-se de valor de recebível securitizado recebido pela RB73 (cliente Thiago F. L.). Transferência realizada para a PA03 no dia 02/02/2018– CRI REP 25ª série 1ª emissão.”* Portanto, a retirada deste valor estará refletida no próximo RMM.

• Revisão das Despesas Vencidas:

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Despesas Vencidas Data-base 31/Dez/17. Os valores das Despesas Vencidas revisados pela PDG estão refletidos neste RMM.

Classificação	31/Dez/17 RMM #1	Ajuste PDG	31/Dez/17 Revisado
Cluster Itaú	0,9	1,5	2,4

Considerações Adicionais | Cluster Itaú

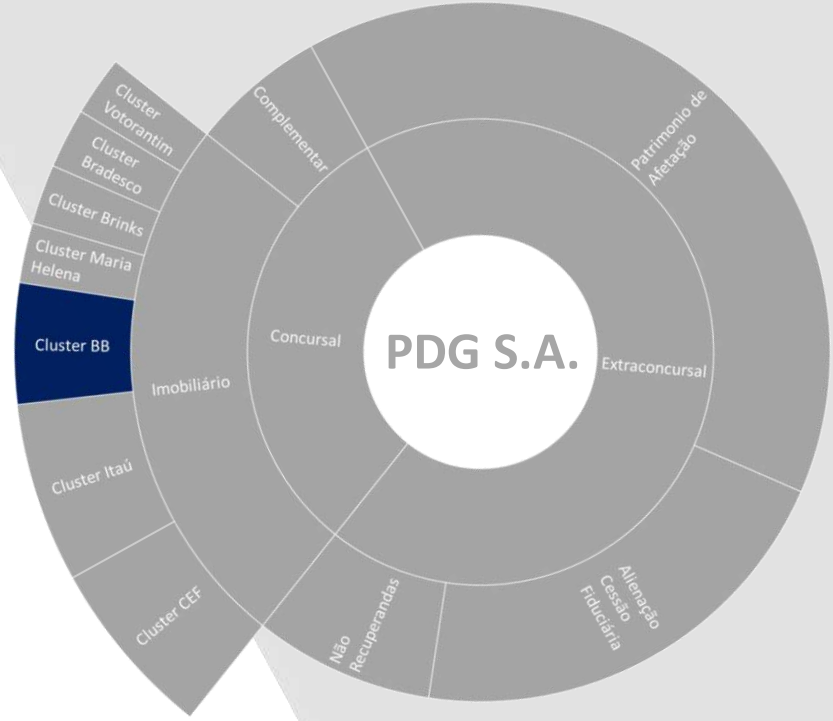
- **Análise das Despesas Vencidas:**

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPEs com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.
- A PDG adicionou na base disponibilizada valores que não constam em seu ERP (SAP) na data-base deste RMM. Conforme análise realizada, o AMF não pode afirmar que a totalidade dos valores vencidos e não registrados no ERP foram considerados pela PDG, porém, a inclusão de valores na base disponibilizada sugere transparência da PDG com seus Credores.

- **Despesas Vencidas por SPE:**

Cód. SPE	Razão Social - SPE	Valor	Valor
		31/Dez/18	31/Jan/18
GA42	GOLD AMORGOS EMPREEND. IMOB. SPE LTDA.	1,2	1,2
GA88	GOLD HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	0,2	0,2
GA97	GOLD CHINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	0,1	0,2
GB59	GOLD FIJI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	0,0	0,0
GC06	GOLDFARB 35 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	0,0	0,0
GC44	AGRA JUNDIAÍ INCORPORADORA LTDA.	0,0	0,0
GC46	API SPE 75 PLAN. E DESENV. DE EMPREEND. IMOB. LTDA.	0,1	0,2
RA21	AGRA SINGOLARE INCORPORADORA LTDA.	0,0	0,0
RA60	PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A	0,2	0,3
RB11	JURITI - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	0,1	0,1
RB73	SPE RESERVA ECOVILLE/OFFICE – EMPREEND. IMOB. S/A	0,1	0,1
RW23	KOCHAB INCORPORADORA LTDA.	0,2	0,3
TOTAL		2,4	2,5

PDG S.A. Cluster Banco do Brasil



Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Banco do Brasil

01 a 31 | Jan/18
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

179,9



Variação dos Ativos

0,0



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,0%

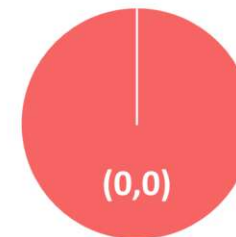


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

0,0%



Tipo de Despesa³

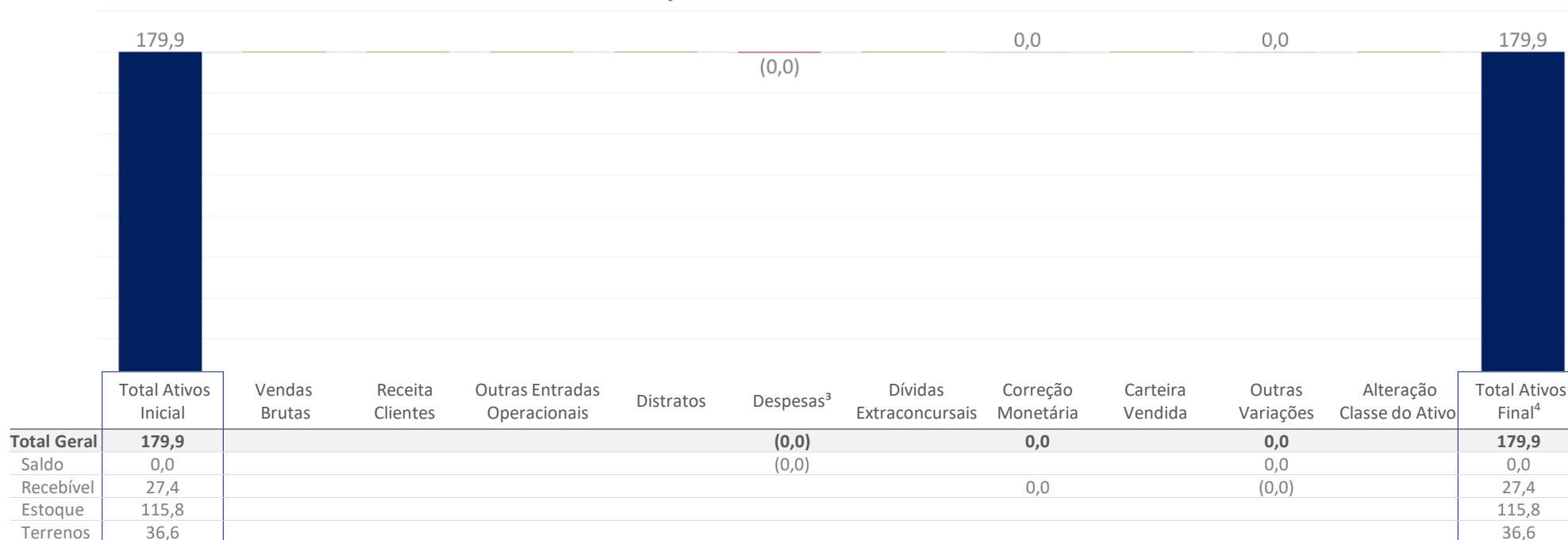


Despesas Totais Vencidas*
*Vide Considerações Adicionais

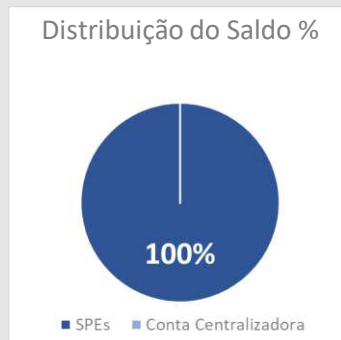
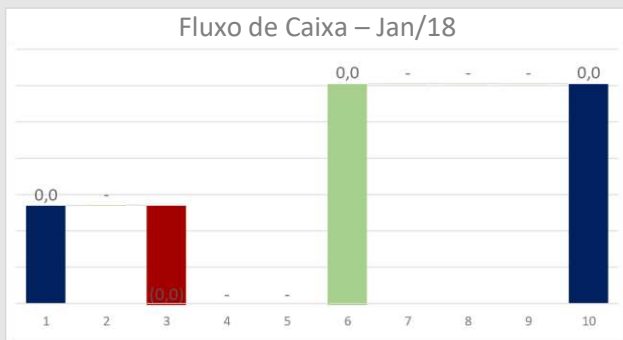
0,2



Varição de Ativos – 01 a 31/Jan/18

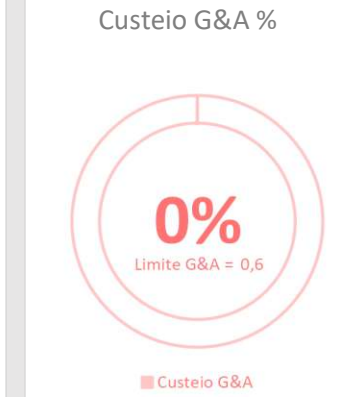


	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas ³	Dívidas Extraconcursoais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final ⁴
Total Geral	179,9					(0,0)		0,0		0,0		179,9
Saldo	0,0					(0,0)				0,0		0,0
Recebível	27,4							0,0		(0,0)		27,4
Estoque	115,8											115,8
Terrenos	36,6											36,6



Fluxo de Caixa Detalhado

	Jan/18			1T18			2018			Desde Início (18/Dez/17)			Projeção Curto Prazo			
	(M-1)			TRIMESTRE ATUAL			PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			LIMITE GLOBAL			M0	M1	M2	M0+M1+M2
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Fev/18	Mar/18	Abr/18	TOTAL
1 - Saldo Inicial	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,0)	(0,0)	27%	(0,0)	(0,2)	6%	(0,0)	(3,9)	0%	(0,0)	(67,3)	0%	(0,0)	(0,1)	(0,2)	(0,4)
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,8)	0%	-	-	-	-
Condomínio/IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,6)	0%	-	-	-	-
Custo a incorrer	(0,0)	(0,0)	107%	(0,0)	(0,0)	36%	(0,0)	(1,9)	1%	(0,0)	(46,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custos de incorporação	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,7)	0%	-	(3,7)	0%	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,2)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	835%	(0,0)	(0,0)	217%	(0,0)	(0,0)	6%	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	-	-	-	-	-	-	-	(0,8)	0%	(0,0)	(11,3)	0%	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,2)	0%	(0,0)	(1,0)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	5%	(0,0)	(0,0)	2%	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	(0,2)	0%	-	(1,4)	0%	-	-	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,2)	0%	-	-	-	-
Outros	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,6)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	0%	-	-	-	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	-	(0,5)	0%	-	(1,4)	0%	-	(5,4)	0%	-	(16,0)	0%	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(1,4)
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Outras Movimentações	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
7 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(37,3)	0%	-	(85,2)	0%	-	-	-	-
8 - Valores a Classificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 - Item de Liquidez Não Localizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
10 - Saldo 31/Jan/18	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-



Considerações Adicionais | Cluster Banco do Brasil

• Caixa Mínimo

- Conforme previsto na cláusula 4.3.2.8 do PRJ, o saldo da Conta Centralizadora do Cluster está sujeitos à Política de Caixa Mínimo. Até a data-base deste RMM a Conta Centralizadora do Cluster não havia recebido recursos provenientes das SPEs.

• Projeção de Despesas de Curto Prazo

- Não houve alteração na projeção de despesas para o 1º Trimestre de 2018

• Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
 - Custos Indiretos - Repasse: Realizado R\$ 389,63, projetado R\$ 46,69, superando a projeção em 735%.

• Revisão das Despesas Vencidas:

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Despesas Vencidas Data-base 31/Dez/17. Os valores das Despesas Vencidas revisados pela PDG estão refletidos neste RMM.

Classificação	31/Dez/17 RMM #1	Ajuste PDG	31/Dez/17 Revisado
Cluster BB	0,21	(0,03)	0,18

• Análise das Despesas Vencidas:

- Importante destacar que o AMF identificou inconsistências na base de dados disponibilizada. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.
- A PDG adicionou na base disponibilizada valores que não constam em seu ERP (SAP) na data-base deste RMM. Conforme análise realizada, o

AMF não pode afirmar que a totalidade dos valores vencidos e não registrados no ERP foram considerados pela PDG, porém, a inclusão de valores na base disponibilizada sugere transparência da PDG com seus Credores.

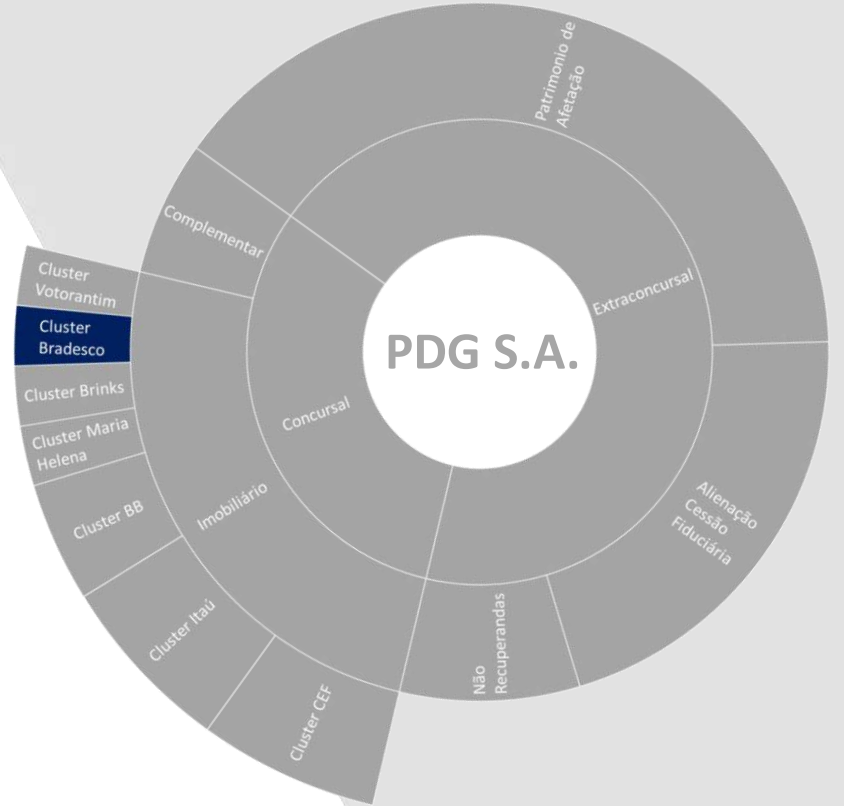
• Despesas Vencidas por SPE:

Cód. Razão Social - SPE SPE	Valor	
	31/Dez/17	31/Jan/18
CA94 CHL CVI INCORPORAÇÕES LTDA.	0,0	0,0
GC86 PDG SPE 38 EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA.	0,2	0,2
RC28 TOQUIO INCORPORADORA LTDA.	0,0	0,0
TOTAL	0,2	0,2

PDG S.A. Cluster Bradesco

Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

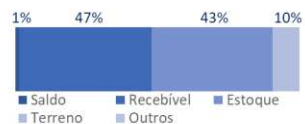


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Bradesco

01 a 31 | Jan/18
R\$ MM

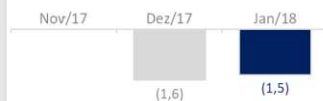
Total de Ativos Cluster⁴

128,4



Variação dos Ativos

(1,5)



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

-31,7%

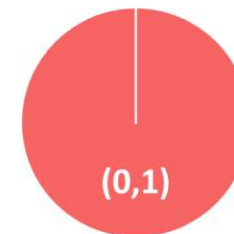


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-68,9%



Tipo de Despesa³



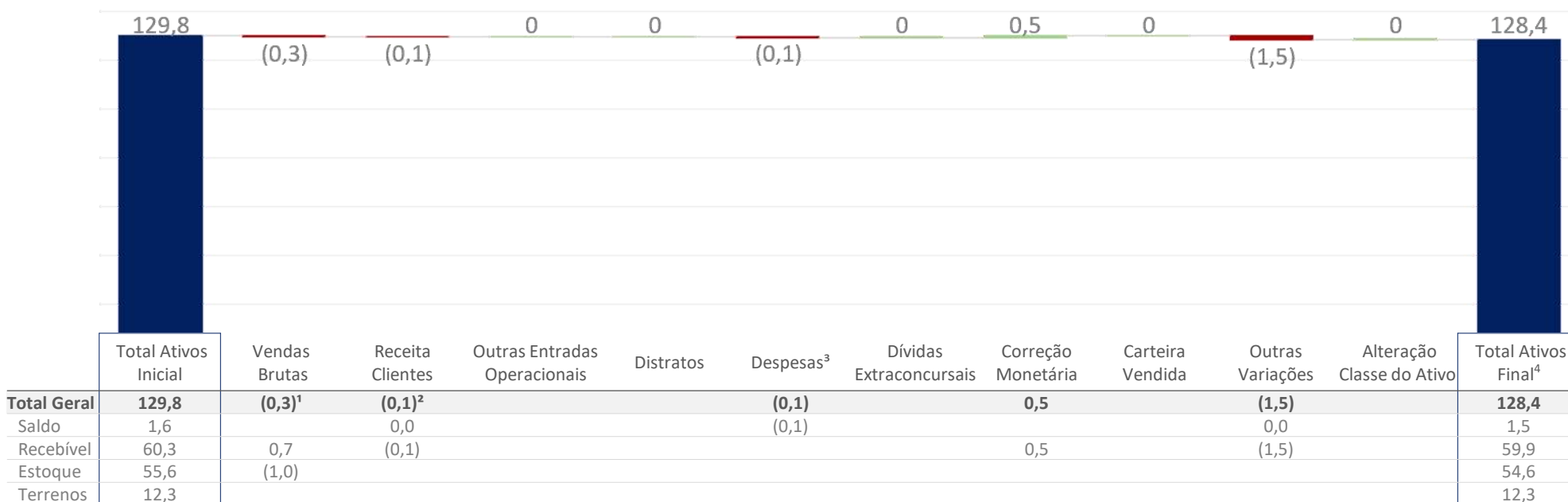
Despesas Totais Vencidas*

*Vide Considerações Adicionais

0,5

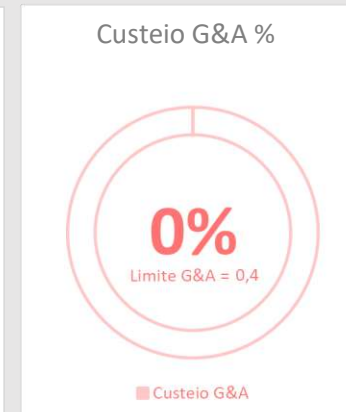
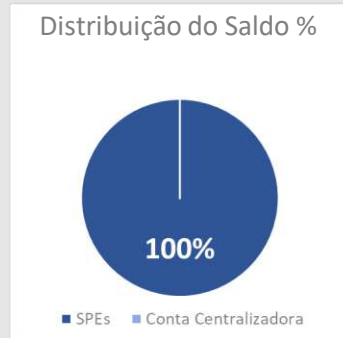
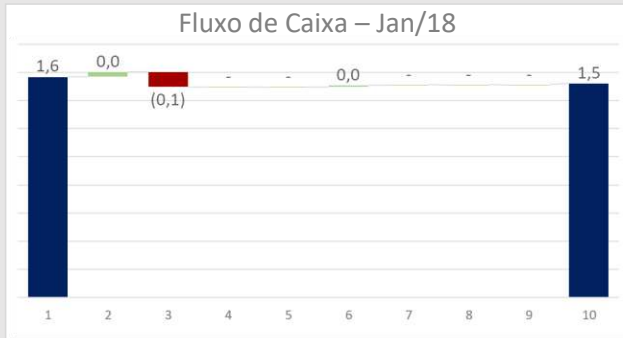


Varição de Ativos – 01 a 31/Jan/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas ³	Dívidas Extraconcursoais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final ⁴
Total Geral	129,8	(0,3)¹	(0,1)²			(0,1)		0,5		(1,5)		128,4
Saldo	1,6		0,0			(0,1)				0,0		1,5
Recebível	60,3	0,7	(0,1)					0,5		(1,5)		59,9
Estoque	55,6	(1,0)										54,6
Terrenos	12,3											12,3

FLUXO DE CAIXA | Cluster Bradesco



Fluxo de Caixa Detalhado

	Jan/18 (M-1)			1T18 TRIMESTRE ATUAL			2018 PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			Desde Início (18/Dez/17) LIMITE GLOBAL			Projeção Curto Prazo				
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2	M0+M1+M2	
													Fev/18	Mar/18	Abr/18	TOTAL	
1 - Saldo Inicial	1,6	-	-	1,6	-	-	1,6	-	-	1,6	-	-	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,1)	(0,5)	22%	(0,1)	(1,8)	6%	(0,1)	(8,4)	1%	(0,3)	(24,2)	1%	(0,5)	(0,8)	(1,2)	(2,5)	
Assistência Técnica	-	(0,2)	0%	-	(0,4)	0%	-	(0,5)	0%	-	(2,0)	0%	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,2)	
Condomínio/IPTU	-	(0,1)	0%	-	(0,5)	0%	-	(1,3)	0%	-	(2,6)	0%	(0,2)	(0,2)	(0,1)	(0,5)	
Custo a incorrer	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,5)	0%	-	-	-	-	
Custos de incorporação	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,3)	0%	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	22%	(0,0)	(0,0)	8%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(0,8)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
Impostos	(0,0)	(0,1)	1%	(0,0)	(0,3)	0%	(0,0)	(4,8)	0%	(0,0)	(9,4)	0%	(0,1)	(0,2)	(0,3)	(0,6)	
Contencioso Futuro	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	(0,0)	(4,6)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
Jurídico	(0,0)	(0,0)	705%	(0,0)	(0,0)	242%	(0,0)	(0,0)	7535%	(0,0)	(1,8)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	
Marketing	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,8)	0%	-	(1,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)	
Movimentação SFH	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,2)	-	-	-	-	-	-	
Outros	(0,0)	(0,0)	1%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(1,0)	0%	(0,0)	(0,3)	(0,7)	(1,0)	
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,2)	0%	-	-	-	-	
4 - Despesas Gerais e Administrativas	-	(0,4)	0%	-	(1,1)	0%	-	(3,5)	0%	-	(7,2)	0%	(0,3)	(0,4)	(0,3)	(1,0)	
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 - Outras Movimentações	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	
7 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(32,7)	0%	-	(74,7)	0%	-	-	-	-	
8 - Valores a Classificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9 - Item de Liquidez Não Localizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Variação	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	-	-	-	-	
10 - Saldo 31/Jan/18	1,5	-	-	1,5	-	-	1,5	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	



Considerações Adicionais | Cluster Bradesco

Revisão de Saldo de Caixa

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Saldo de Caixa nas Database 18/Dez/17 e 31/Dez/17, esclarecendo que os valores anteriormente disponibilizados, e refletidos no RMM #1 não consideravam parte do saldo bloqueado. Os valores de Saldo de Caixa Revisados estão refletidos neste RMM.

Classificação	Saldo 31/Dez/17 RMM #1	Revisão	Saldo 31/Dez/17 Revisado
Cluster Bradesco	1,55	0,01	1,57

Caixa Mínimo

- Conforme previsto na cláusula 4.3.2.8 do PRJ, o saldo da Conta Centralizadora do Cluster está sujeitos à Política de Caixa Mínimo. Até a data-base deste RMM a Conta Centralizadora do Cluster não havia recebido recursos provenientes das SPEs.

Projeção de Despesas de Curto Prazo

- Não houve alteração na projeção de despesas para o 1º Trimestre de 2018

Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
 - Jurídico: Realizado R\$ 12.969,7 projetado R\$ 1.838,74, superando a projeção em 605%.
 - Custos a Incurrir: Realizado R\$ 4.440,09, sem projeção para o período.
 - Movimentação SFH: Houve pagamento de R\$ 92.936,01 de dívida concursal classe II para o Banco Bradesco no período monitorado ultrapassando o Limite Global previsto no PRJ. Questionada sobre o motivo destes pagamentos a PDG esclarece

que “a transação não deveria ter sido realizada, o pagamento ocorreu independentemente de qualquer comando da PDG, estamos em contato com o banco para realizar o estorno do valor.”

Outras Movimentações - Saldo:

- No período monitorado foi identificado uma transferência de (R\$ 581,05) de uma conta corrente do cluster Bradesco para os ativos complementares. A PDG informou e enviou ao AMF os comprovantes no qual realizou a devolução desses valores no mês de fevereiro. Esta transferência estará contida no próximo RMM.
- Houve entrada de Caixa de R\$ 15,9 Mil durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares. Este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.

Outras Variações - Recebíveis:

- (R\$ 1,3MM) em recebíveis de 15 unidades de empreendimentos cuja gestão era da sócia Aliança. Em 2017, a gestão destes empreendimentos foi migrada para a PDG e alguns ativos que já haviam sido monetizados foram equivocadamente migrados. No período monitorado, foram ajustados os recebíveis destas 15 unidades, totalizando (R\$ 1,3MM).

Revisão das Despesas Vencidas:

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Despesas Vencidas Database 31/Dez/17. Os valores revisão das Despesas Vencidas estão refletidos neste RMM.

Classificação	31/Dez/17 RMM #1	Ajuste PDG	31/Dez/17 Revisado
Cluster Bradesco	0,1	0,3	0,4

Considerações Adicionais | Cluster Bradesco

- **Análise das Despesas Vencidas:**

- Importante destacar que o AMF identificou inconsistências na base de dados disponibilizada. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que “estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.
- A PDG adicionou na base disponibilizada valores que não constam em seu ERP (SAP) na data-base deste RMM. Conforme análise realizada, o AMF não pode afirmar que a totalidade dos valores vencidos e não registrados no ERP foram considerados pela PDG, porém, a inclusão de valores na base disponibilizada sugere transparência da PDG com seus Credores.

- **Despesas Vencidas por SPE:**

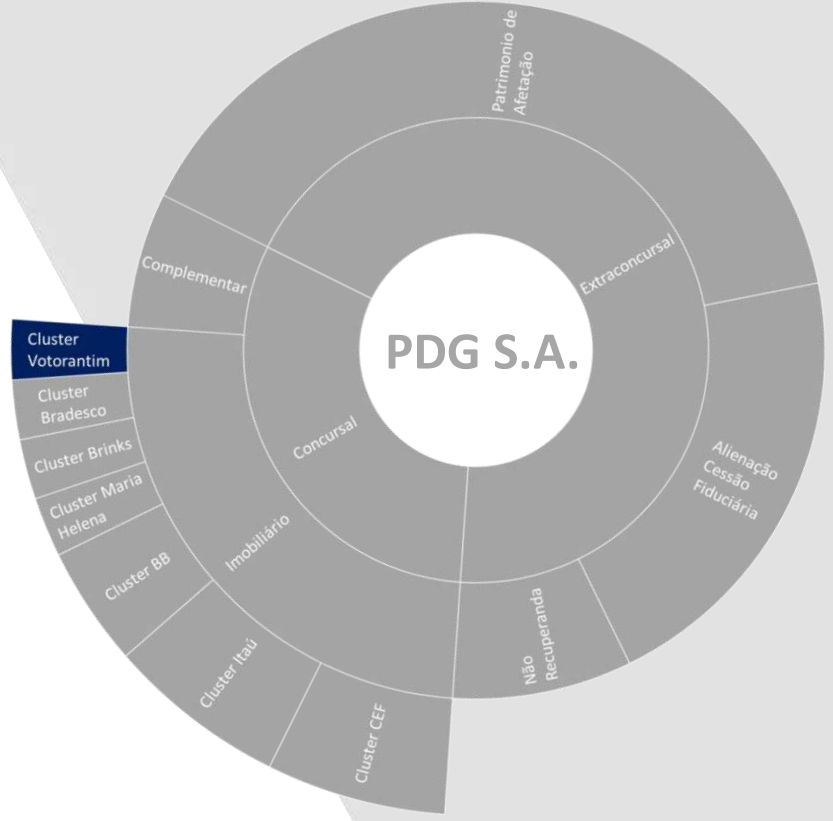
Cód. SPE	Razão Social - SPE	Valor	Valor
		31/Dez/17	31/Jan/18
CA33	CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA.	0,0	0,0
GA22	PDG BARÃO GERALDO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	0,2	0,2
RA29	PDG BALTICO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	0,0	0,0
RA40	GONDER INCORPORADORA LTDA.	0,2	0,2
RB64	API SPE 15 – PLAN. E DESENV. DE EMPREEND. IMOB. LTDA.	0,1	0,1
RZ03	AGRA PRADESH INCORP LTDA	0,0	0,0
TOTAL		0,4	0,5

PDG S.A.

Cluster Votorantim

Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

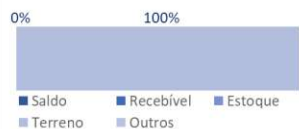


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Votorantim

01 a 31 | Jan/18
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

20,9



Varição dos Ativos

(0,0)



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,0%

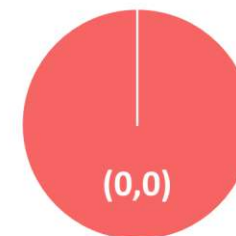
Nov/17 Dez/17 Jan/18

Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

0,0%

Nov/17 Dez/17 Jan/18

Tipo de Despesa³



Despesas Diretas G&A

Despesas Totais Vencidas*
*Vide Considerações Adicionais

0,0

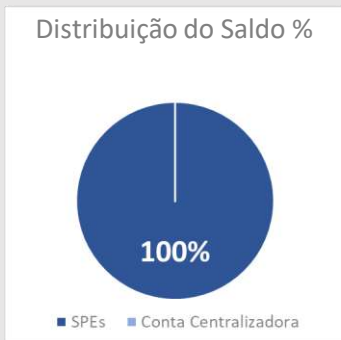
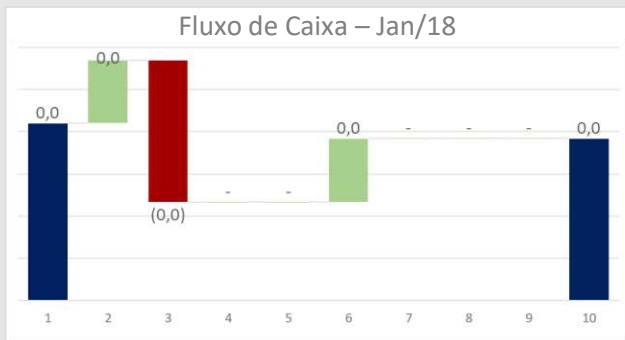


Varição de Ativos – 01 a 31/Jan/18



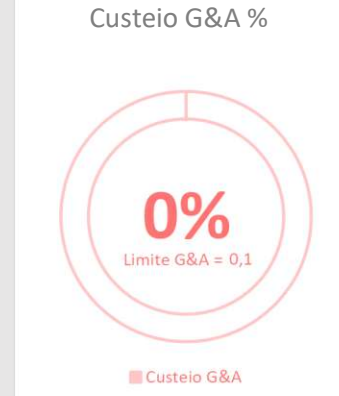
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas ³	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final ⁴
Total Geral	20,9		0,0²			(0,0)				0,0		20,9
Saldo	0,0		0,0			(0,0)				0,0		0,0
Terrenos	20,9											20,9

FLUXO DE CAIXA | Cluster Votorantim



Fluxo de Caixa Detalhado

	Jan/18			1T18			2018			Desde Início (18/Dez/17)			Projeção Curto Prazo			
	(M-1)			TRIMESTRE ATUAL			PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			LIMITE GLOBAL			M0	M1	M2	M0+M1+M2
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Fev/18	Mar/18	Abr/18	TOTAL
1 - Saldo Inicial	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,0)	(0,0)	4083%	(0,0)	(0,0)	9%	(0,0)	(0,3)	1%	(0,0)	(1,7)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Condomínio/IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Impostos	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,3)	0%	(0,0)	(1,6)	1%	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Jurídico	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	(0,0)	(0,0)	10%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	-	(0,1)	0%	-	(0,2)	0%	-	(0,7)	0%	-	(2,8)	0%	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,2)
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Outras Movimentações	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
7 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(4,9)	0%	-	(11,3)	0%	-	-	-	-
8 - Valores a Classificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 - Item de Liquidez Não Localizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
10 - Saldo 31/Jan/18	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-



Considerações Adicionais | Cluster Votorantim

• Revisão de Saldo de Caixa

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Saldo de Caixa nas Datas-base 18/Dez/17 e 31/Dez/17, esclarecendo que os valores anteriormente disponibilizados, e refletidos no RMM #1 não consideravam parte do saldo bloqueado. Os valores de Saldo de Caixa Revisados estão refletidos neste RMM.

Classificação	Saldo 31/Dez/17 RMM #1	Revisão	Saldo 31/Dez/17 Revisado
Cluster Votorantim	0,002	0,002	0,004

• Caixa Mínimo

- Conforme previsto na cláusula 4.3.2.8 do PRJ, o saldo da Conta Centralizadora do Cluster está sujeitos à Política de Caixa Mínimo. Até a data-base deste RMM a Conta Centralizadora do Cluster não havia recebido recursos provenientes das SPEs.

• Projeção de Despesas de Curto Prazo

- Não houve alteração na projeção de despesas para o 1º Trimestre de 2018

• Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
 - Custos Indiretos - Repasse: Realizado R\$ 523,90, sem projeção para o período e ultrapassando o Limite Global previsto no PRJ.
 - Impostos: R\$ 1.035,72 realizado, sem projeção para o período. Conforme Cláusula 4.3.2.8.6 do PRJ, não há limitações para gastos com tributos, inclusive IPTU.
 - Jurídico: Realizado R\$ 1.812,00, sem projeção para o período e ultrapassando o Limite Global previsto no PRJ.

• Outras Movimentações - Saldo:

- Houve entrada de Caixa de R\$ 1,5 Mil durante o período monitorado,

classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares. Este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.

• Revisão das Despesas Vencidas:

- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Despesas Vencidas Data-base 31/Dez/17. Os valores das Despesas Vencidas revisados pela PDG estão refletidos neste RMM.

Classificação	31/Dez/17 RMM #1	Ajuste PDG	31/Dez/17 Revisado
Cluster Votorantim	0,06	(0,02)	0,04

• Análise das Despesas Vencidas:

- Importante destacar que o AMF identificou inconsistências na base de dados disponibilizada. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que “estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.
- A PDG adicionou na base disponibilizada valores que não constam em seu ERP (SAP) na data-base deste RMM. Conforme análise realizada, o AMF não pode afirmar que a totalidade dos valores vencidos e não registrados no ERP foram considerados pela PDG, porém, a inclusão de valores na base disponibilizada sugere transparência da PDG com seus Credores.

• Despesas Vencidas por SPE:

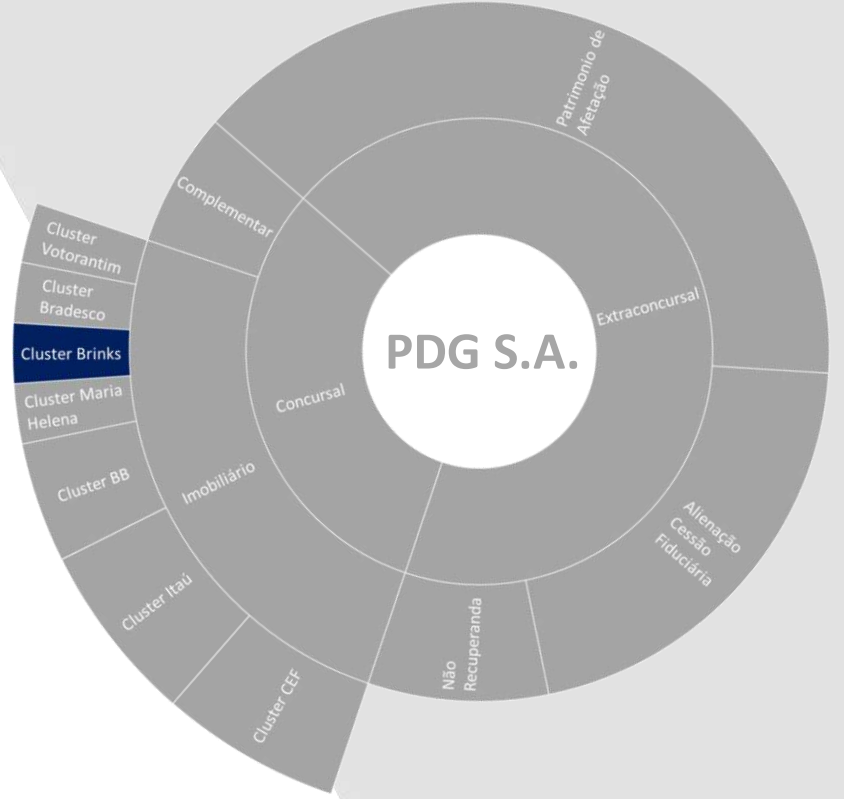
Cód. Razão Social – SPE	Valor 31/Dez/17	Valor 31/Jan/18
GA11 GOLD PURPLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	0,0	0,0
GB40 API SPE 39 – PLAN. E DESENV. DE EMPREEND. IMOB. LTDA.	0,0	0,0
RC56 AMSTERDÃ INCORPORADORA LTDA.	0,0	0,0
SA77 MARCIA INCORPORADORA LTDA.	0,0	0,0
TOTAL	0,0	0,0

PDG S.A.

Cluster Transpar Brinks

Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

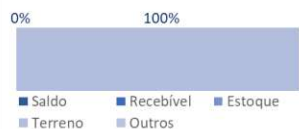


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Transpar Brinks

01 a 31 | Jan/18
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

9,5



Variação dos Ativos

0,0

Nov/17 Dez/17 Jan/18

Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,0%

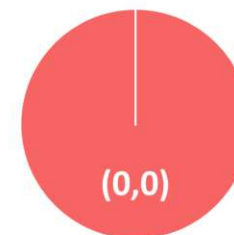
Nov/17 Dez/17 Jan/18

Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

0,0%

Nov/17 Dez/17 Jan/18

Tipo de Despesa³



Despesas Diretas G&A

Despesas Totais Vencidas*

*Vide Considerações Adicionais

0,0

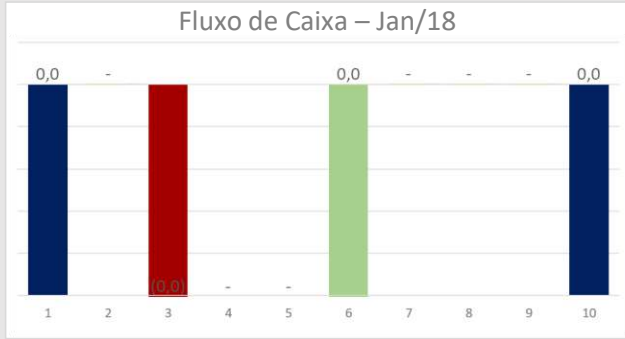
Nov/17 Dez/17 Jan/18

Varição de Ativos – 01 a 31/Jan/18



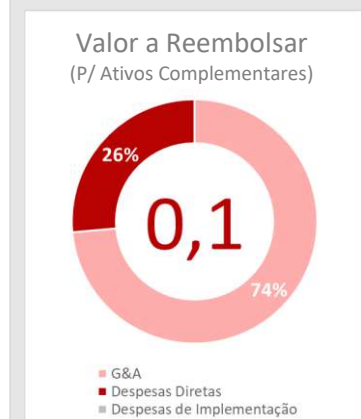
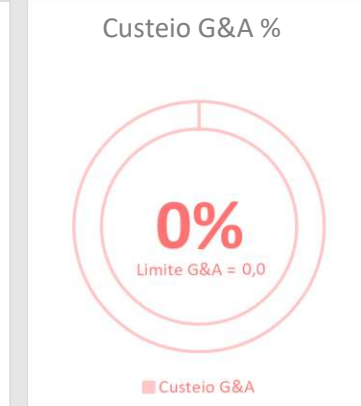
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas ³	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final ⁴
Total Geral	9,5					(0,0)				0,0		9,5
Saldo	0,0					(0,0)				0,0		0,0
Terrenos	9,5											9,5

FLUXO DE CAIXA | Cluster Transpar Brinks



Fluxo de Caixa Detalhado

	Jan/18 (M-1)			1T18 TRIMESTRE ATUAL			2018 PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			Desde Início (18/Dez/17) LIMITE GLOBAL			Projeção Curto Prazo				
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2	M0+M1+M2	
													Fev/18	Mar/18	Abr/18	TOTAL	
1 - Saldo Inicial	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,0)	(0,0)	92%	(0,0)	(0,1)	21%	(0,0)	(0,2)	7%	(0,0)	(1,0)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)	
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Condomínio/IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	(0,0)	92%	(0,0)	(0,1)	21%	(0,0)	(0,0)	74%	(0,0)	(0,0)	60%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)	
Custos indiretos - Repasse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos	-	-	-	-	-	-	-	(0,2)	0%	-	(1,0)	0%	-	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jurídico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	-	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,4)	0%	-	(1,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)	
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Outras Movimentações	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-
7 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(3,1)	0%	-	(7,0)	0%	-	-	-	-	-
8 - Valores a Classificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 - Item de Liquidez Não Localizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 - Saldo 31/Jan/18	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-



Considerações Adicionais | Cluster Transpar Brinks

- **Caixa Mínimo**

- Conforme previsto na cláusula 4.3.2.8 do PRJ, o saldo da Conta Centralizadora do Cluster está sujeitos à Política de Caixa Mínimo. Até a data-base deste RMM a Conta Centralizadora do Cluster não havia recebido recursos provenientes das SPEs.

- **Outras Movimentações:**

- Houve entrada de Caixa de R\$ 13,8M durante o período monitorado classificada como Outras Movimentações proveniente dos Ativos Complementares, este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.
- No período monitorado foi identificado uma transferência de (R\$ 641,90) de uma conta corrente do cluster Transpar Brinks para os ativos complementares. A PDG informou e enviou ao AMF os comprovantes no qual realizou a devolução desses valores no mês de fevereiro. Esta transferência estará contida no próximo RMM.

- **Análise das Despesas Vencidas:**

- Importante destacar que o AMF identificou inconsistências na base de dados disponibilizada. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que “estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.
- A PDG adicionou na base disponibilizada valores que não constam em seu ERP (SAP) na data-base deste RMM. Conforme análise realizada, o AMF não pode afirmar que a totalidade dos valores vencidos e não registrados no ERP foram considerados pela PDG, porém, a inclusão de valores na base disponibilizada sugere transparência da PDG com seus Credores.

- **Revisão das Despesas Vencidas:**

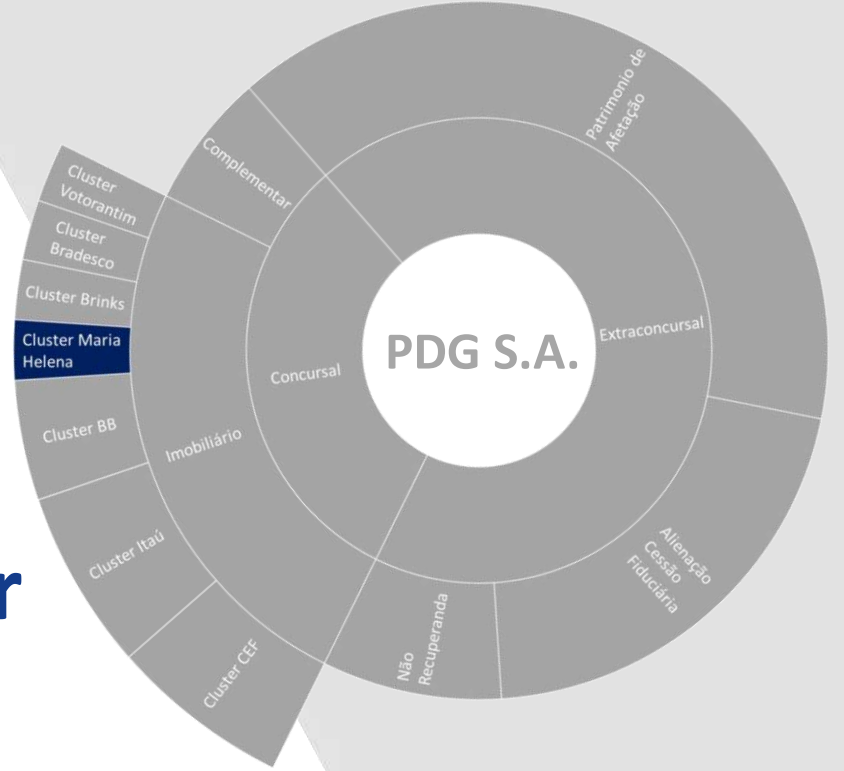
- A PDG disponibilizou ao AMF novos valores de Despesas Vencidas Data-base 31/Dez/17. Os valores das Despesas Vencidas revisados pela PDG estão refletidos neste RMM.

Classificação	31/Dez/17 RMM #1	Ajuste PDG	31/Dez/17 Revisado
Cluster Brinks	0,01	(0,01)	0,00

PDG S.A. Cluster Maria Helena Gomes Vautier

Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

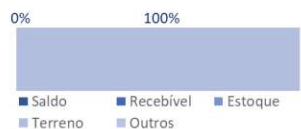


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Maria Helena

01 a 31 | Jan/18
R\$ MM

Total de Ativos Cluster⁴

5,0



Varição dos Ativos

(0,0)



Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,0%

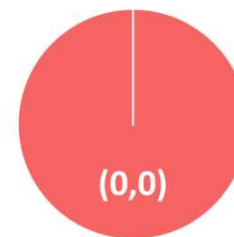


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

0,0%



Tipo de Despesa³



Despesas Diretas G&A

Despesas Totais Vencidas

0,0

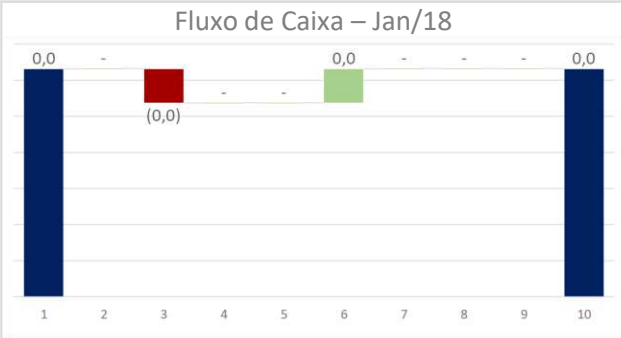


Varição de Ativos – 01 a 31/Jan/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas ³	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final ⁴
Total Geral	5,0					(0,0)				0,0		5,0
Saldo	0,0					(0,0)				0,0		0,0
Terrenos	5,0											5,0

FLUXO DE CAIXA | Cluster Maria Helena



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.”

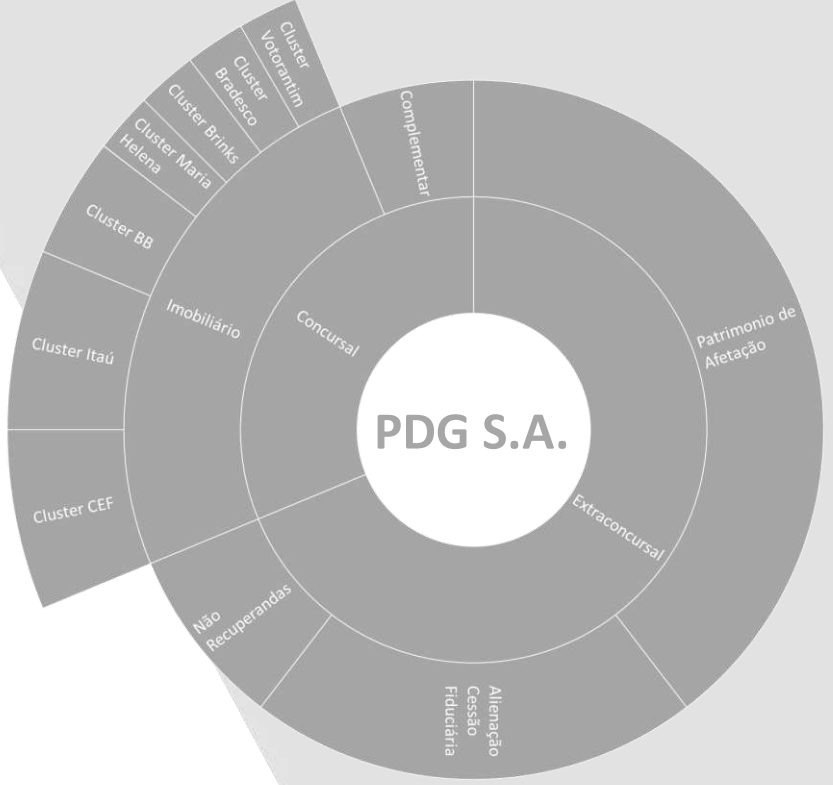
Fluxo de Caixa Detalhado

	Jan/18 (M-1)			1T18 TRIMESTRE ATUAL			2018 PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			Desde Início (18/Dez/17) LIMITE GLOBAL			Projeção Curto Prazo			
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2	M0+M1+M2
1 - Saldo Inicial	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,0)	(0,0)	41%	(0,0)	(0,0)	11%	(0,0)	(0,1)	1%	0,0	(0,4)	-8%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Condomínio/IPTU	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	-	-	-	-	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	0%	-	(0,4)	0%	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Jurídico	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,2)	0%	-	(0,4)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Outras Movimentações	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
7 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(1,1)	0%	-	(2,6)	0%	-	-	-	-
8 - Valores a Classificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 - Item de Liquidez Não Localizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
10 - Saldo 31/Jan/18	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-



- Reproduzimos nota encaminhada ao AMF pela PDG: "Esclarecemos que, para fins de elaboração do relatório mensal de monitoramento, o Ativo Imobiliário que compõe o cluster "Maria Helena" encontra-se indisponível, em razão de usufruto vitalício. Nos termos da Cláusula 4.3.2.10.6 do Plano, a referida condição de indisponibilidade excepciona tal Ativo Imobiliário da regra geral do Plano, de forma que ele não deve ser computado para fins de cálculo das Despesas Gerais e Administrativas enquanto perdurar a indisponibilidade."
- **Caixa Mínimo**
 - Conforme previsto na cláusula 4.3.2.8 do PRJ, o saldo da Conta Centralizadora do Cluster está sujeitos à Política de Caixa Mínimo. Até a data-base deste RMM a Conta Centralizadora do Cluster não havia recebido recursos provenientes das SPEs.
- **Outras Movimentações:**
 - Houve entrada de Caixa de R\$ 0,5M durante o período monitorado classificada como Outras Movimentações proveniente dos Ativos Complementares, este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.
- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**
 - No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
 - Jurídico: Realizado R\$ 477,46, sem projeção para o período e ultrapassando o Limite Global previsto no PRJ.

Anexos



Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/2018
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/18

- 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.

Cláusula	Categoria	Subcategoria	Data Inicial	Prazo	Data Final
4.3.2.5.1	Classe II - Contas	Cessão Fid. Conta Centralizadora Cluster	18/12/2017	15	02/01/2018
4.3.2.9.2	Classe II - Contas	Cessão Fid. Conta Centralizadora dos Ativos Compl.	18/12/2017	15	02/01/2018
4.3.2.11	Agentes de Monitoramento	Contratação do Agente de Monitoramento Financeiro	18/12/2017	15	02/01/2018
7.7.1	Divergências	Indicação de Divergências pelo Credor Classe II	18/12/2017	15	02/01/2018
4.3.2.5.1	Classe II - Contas	Transferência Imediata de Recursos para a Conta	02/01/2018	10	12/01/2018
4.2.2	Classe I	Pagamento Créditos Trabalhistas - Estritamente Salarial	18/12/2017	30	17/01/2018
4.3.2.14.1	Classe II	Disponibilização Laudos dos Terrenos e Unidades Hipot. aos Clusters	18/12/2017	30	17/01/2018
4.3.3.2.1.1	Classe II - Dação	Avaliação Prévia - Credor	18/12/2017	30	17/01/2018
4.3.3.2.1.1	Classe II - Dação	Desistência Dação após Avaliação Prévia - Credor (Vícios/Passivos)	17/01/2018	5	22/01/2018
7.7.1.1	Divergências	Contratação de Terceiro Independente para Auditoria	18/12/2017	45	01/02/2018
4.3.2.6.1	Classe II - Unidades hipotecadas	Unidades Imob. Hip. Quitadas - Envio comunicação aos Credores	18/12/2017	60	16/02/2018
4.1.2.2	Controle das Opções	Apresentação da lista de Credores	17/01/2018	45	03/03/2018
1.6.23	Aumento de Capital	Aprovação AGA PDG para emissão as Ações	18/12/2017	90	18/03/2018
4.3.2.8.8	Classe II – Cx. Mínimo	Insuf. Recursos Cx. Mínimo - Negociação com Credor - Crédito	18/12/2017	90	18/03/2018
4.3.2.12	Terrenos Hipotecados	Apresentação Projeto novos Empreendimentos	18/12/2017	90	18/03/2018
1.6.23	Aumento de Capital	Verificação de Condições	18/12/2017	120	17/04/2018
4.3.2.10.5	Negociação G&A	Utilização de Recursos dos Ativos Compl. para G&A de Extraconcursal.	18/12/2017	120	17/04/2018
4.3.2.14	Classe II	Abdicação ao Cluster - Dação	18/12/2017	120	17/04/2018
4.3.3.2.1	Classe II - Dação	Implementação da Dação	26/12/2017	120	25/04/2018

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

- **Administrador Judicial:** É o Administrador Judicial indicado no PRJ da PDG.
- **Agente Monitoramento Financeiro (AMF):** É a CCC Consultoria Financeira e Empresarial Ltda. cujas atribuições encontram-se descritas na Cláusula 1.6.5 do PRJ.
- **Agente Monitoramento Imobiliário:** É o agente cujas atribuições estão descritas na Cláusula 4.3.2.11.3.
- **Ajuste Monetização de Recebíveis (AMR):** É a diferença entre os valores monetizados de recebíveis e os valores desses recebíveis atribuídos pela PDG em sua Base de Ativos Imobiliários, Ativos Complementares e Outros Ativos antes da efetivação de sua monetização.
- **Ajuste Preço de Venda Realizada (APVR):** É a diferença entre os valores das vendas realizadas no período e seus respectivos valores anteriormente atribuídos pela PDG, decorrentes dos seguintes fatores: (i) diferença entre o valor realizado na venda das unidades e o valor dessas mesmas unidades considerado pela PDG na base de Ativos Imobiliários, Ativos Complementares ou Outros Ativos e (ii) comissões e corretagem.
- **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 Advocáticos 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. Quando não pagas serão consideradas **Despesas Totais Vencidas**.
- **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: $NAV = \text{Total de Ativos (Caixa + Recebíveis + Estoque + Terrenos)} - \text{Total de Passivos (Corretagem + Dívida SFH + Custos a Incorrer + Impostos Atrasados + Novos Impostos + Contencioso + Outros Valores)}$
- **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 Concursais, 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).
- **Projeção Trimestral de Despesas Futuras do Cluster de Curto Prazo (Projeção Trimestral):** São os valores de despesas projetados pelo Grupo PDG, enviados mensalmente ao Agente de Monitoramento Financeiro contendo as despesas futuras de curto prazo dos 3 (três) meses subsequentes, especificando: Despesas Diretas do Cluster, Despesas Gerais e Administrativas e Despesas de Implementação (“Projeção Trimestral”). A Projeção Trimestral deverá conter ainda a projeção do Valor do Caixa Mínimo para o respectivo trimestre e demais atributos conforme Cláusula 4.3.2.8.6. do PRJ.
- **Projeto:** São os projetos ou empreendimentos imobiliários do Grupo PDG desenvolvidos no curso normal de suas atividades.

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

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

- ✓: Monitorado
- **Acum.:** Acumulado
- **AMF:** Agente de Monitoramento Financeiro ou CCC
- **AMR:** Ajuste Monetização de Recebíveis
- **APVR:** Ajuste Preço de Venda Realizada
- **B:** Indica que os valores estão representados em Bilhões.
- **BB:** Banco do Brasil S.A.
- **Bradesco:** Banco Bradesco S.A.
- **Brinks:** Transpar Brinks
- **CEF:** Caixa Econômica Federal
- **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.