



Consultoria,
Gestão e
Monitoramento

Relatório Mensal de Monitoramento

RMM #14



Data-base: 31/Jan/19

Período Monitorado: 01 a 31/Jan/19

Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro	03
Atualização Anual do Valor dos Ativos e Teste de Aderência	04
Guia de Monitoramento dos Ativos PDG S.A.	11
Despesas de Implementação	12
PDG S.A	14
Concursal	18
Ativos Complementares	23
Ativos Imobiliários	28
Sistema de Monetização	29
Cluster Itaú	30
Cluster Banco do Brasil	34
Cluster Maria Helena	38
Dação	42
Caixa Econômica Federal	44
Bradesco	48
Votorantim	52
Anexos	56
Outras Informações Relevantes e Declarações da CCC	57
Glossário	58
Dicionário de Abreviaturas e Termos	66

Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro

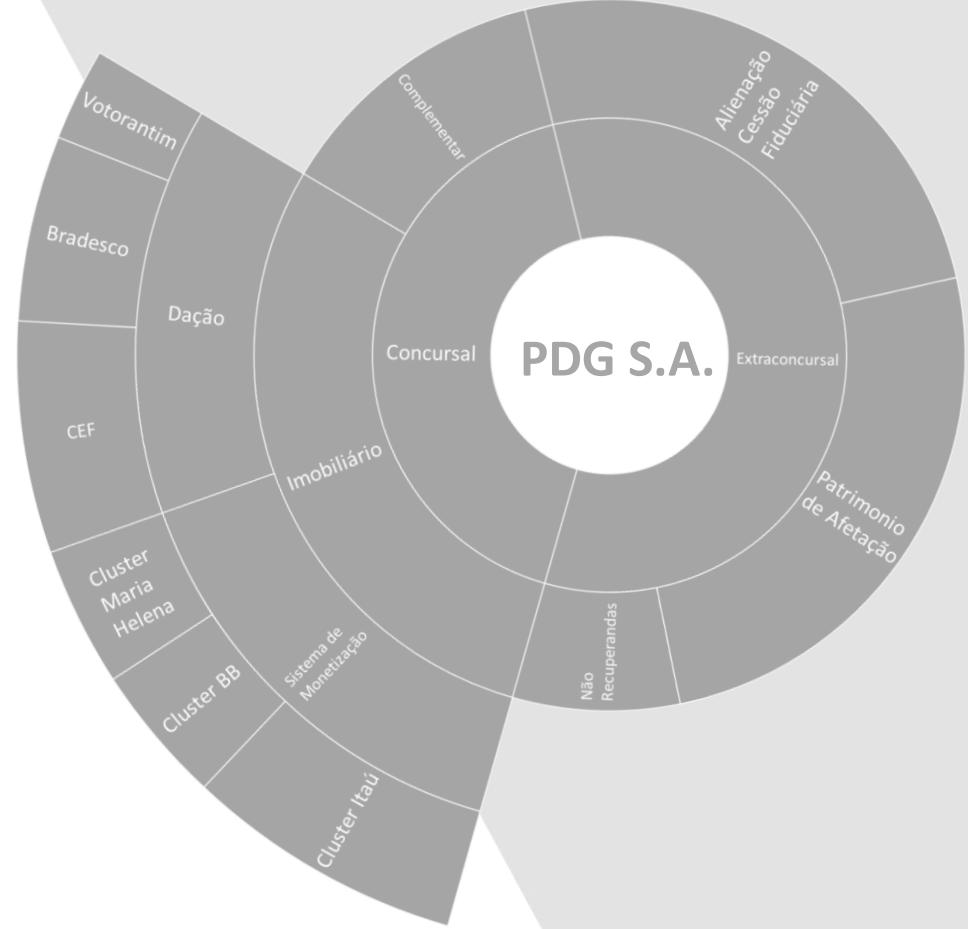
De acordo com o PRJ Homologado, segue abaixo as atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro conforme Cláusulas 4.3.2.11.1 e 4.3.2.8.8.:

Cláusula	Descrição	Status	Obs.
4.3.2.11.1 (i)	Acompanhar as movimentações da Conta Centralizadora do Cluster e da Conta Centralizadora dos Ativos Complementares;	✓	---
4.3.2.11.1 (ii)	Monitorar que os recursos depositados na Conta Centralizadora do Cluster sejam utilizados na forma das Cláusulas 4.3.2.7 e 4.3.2.10 e que os valores depositados na Conta Centralizadora dos Ativos Complementares sejam utilizados na forma das Cláusulas 4.3.2.9 e 4.3.2.10;	✓	---
4.3.2.11.1 (iii)	Avaliar o Teste Anual de Aderência apresentado pelo Grupo PDG, na forma da Cláusula 4.3.2.10.4;	✓	---
4.3.2.11.1 (iv)	Verificar a atualização gerencial da Base dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Complementares para fins de cálculo do valor das Despesas Gerais e Administrativas, nos termos da Cláusula 4.3.2.10.2;	✓	---
4.3.2.11.1 (v)	Adotar a atualização anual do valor dos Ativos Imobiliários e do valor dos terrenos, unidades imobiliárias e recebíveis integrantes dos Ativos Complementares realizada pelos Agentes de Monitoramento Imobiliário, nos termos da Cláusula 4.3.2.10.3;		Não foi finalizada a (i) atualização do valor dos Recebíveis e não foram realizadas as atualizações (ii) da Totalidade dos Terrenos dos Ativos Complementares, (iii) de 3 Terrenos dos Ativos Imobiliários (iv), de 134 Unidades dos Ativos Complementares e (v) de 20 unidades dos Ativos Imobiliários
4.3.2.11.1(vi)	Verificar o valor das Despesas Futuras do Cluster de Curto Prazo, o valor das Despesas Futuras do Cluster Totais, o valor das Despesas Futuras dos Ativos Complementares de Curto Prazo e Despesas Futuras dos Ativos Complementares Totais, o Valor de Caixa Mínimo e o Valor de Caixa Mínimo dos Ativos Complementares em ciclos mensais, bem como monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.1, 4.3.2.8.2, 4.3.2.8.6, 4.3.2.8.7, 4.3.2.8.8 e 4.3.2.9.1;	✓	---
4.3.2.11.1 (vii)	Monitorar a execução do fluxo de caixa das Recuperandas e das demais sociedades por elas controladas, direta ou indiretamente;	✓	---
4.3.2.11.1 (viii)	Monitorar os pagamentos previstos neste Plano;	✓	---
4.3.2.11.1 (ix)	Monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.3, 4.3.2.8.5 e 4.3.2.10.5;	✓	---
4.3.2.11.1 (x)	Apresentar ao Grupo PDG relatórios mensais (Relatórios Mensais, Relatórios Mensais de Monitoramento ou RMM) consolidando as informações referentes às atribuições previstas nos itens anteriores, os quais deverão ser, na mesma periodicidade, apresentados pelas Recuperandas nos autos da Recuperação Judicial e disponibilizados no website do Grupo PDG, sendo ainda facultado ao Agente de Monitoramento a apresentação de tais relatórios ao Administrador Judicial.	✓	---
4.3.2.8.8	Verificar a Insuficiência de Recursos para composição do Valor do Caixa Mínimo em até 12 meses da Data de Homologação.	✓	---

Atualização Anual dos Ativos e Teste de Aderência

Relatório Mensal de Monitoramento

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



Conforme cláusula 4.3.2.10.3 do PRJ, para fins de cálculo do valor das Despesas Administrativas, a PDG deverá atualizar anualmente (30 Dias Corridos de cada aniversário da Homologação Judicial do Plano) através da contratação dos Agentes de Monitoramento Imobiliário os valores dos Ativos Imobiliários e dos terrenos, unidades imobiliárias e recebíveis integrantes dos Ativos Complementares, conforme atribuições definidas na cláusula 4.3.2.11.3.

- (i) Agente de Monitoramento Imobiliário Terrenos (**Galache Engenharia LTDA**): É o responsável por atualizar o valor dos Terrenos Hipotecados e dos terrenos integrantes dos Ativos Complementares
- (ii) Agente de Monitoramento Imobiliário Unidades (**DataZap**): É o responsável por atualizar o valor das unidades Imobiliárias Hipotecadas e das unidades imobiliárias integrantes dos Ativos Complementares
- (iii) Agente de Monitoramento Imobiliário Recebíveis (**OGFI**): É o responsável por atualizar o valor dos recebíveis Empenhados e dos recebíveis integrantes dos Ativos Complementares

Desta forma, esta seção será dividida em função da atribuição de cada um dos três Agentes de Monitoramento Imobiliário elencados acima.

Abaixo segue tabela resumindo o impacto no Valor dos Ativos Concurais após Atualização realizada pela PDG:

	Valor Pré Atualização 31/Jan/19	Atualização Valores	Valor Pós Atualização 31/Jan/19
PDG S.A.	3.762,3	(73,8)	3.688,5
Ativos Complementares	401,8	9,8	411,6
Saldo	12,6	-	12,6
Recebíveis	170,4	-	170,4
Estoque	48,4	9,8	58,2
Rec. terrenos	35,9	-	35,9
Terrenos	43,6	-	43,6
NAV	90,9	-	90,9
Ativos Imobiliários	593,8	5,2	599,0
Cluster Itau	154,0	19,0	173,0
Saldo	14,8	-	14,8
Recebíveis	29,6	-	29,6
Estoque	31,7	(3,9)	27,8
Terrenos	77,9	22,9	100,8
Cluster Banco do Brasil	124,8	(20,5)	104,3
Saldo	0,0	-	0,0
Recebíveis	5,2	-	5,2
Estoque	40,8	(4,0)	36,8
Terrenos	78,8	(16,5)	62,3
Cluster Maria Helena	5,1	-	5,1
Saldo	0,1	-	0,1
Terrenos	5,0	-	5,0
Dação CEF	223,1	4,6	227,7
Saldo	1,3	-	1,3
Recebíveis	59,9	-	59,9
Estoque	162,0	4,6	166,5
Dação Bradesco	77,9	2,2	80,1
Saldo	0,8	-	0,8
Recebíveis	25,8	-	25,8
Estoque	27,0	(3,1)	23,9
Terrenos	24,3	5,3	29,6
Dação Votorantim	8,9	-	8,9
Saldo	0,0	-	0,0
Terrenos	8,9	-	8,9
Ativos Extraconcurais	2.766,7	(88,8)	2.678,0

A PDG realizou a contratação da *Galache Engenharia LTDA.* como Agente de Monitoramento Imobiliário Terrenos e enviou ao AMF os laudos de avaliação realizados. A tabela abaixo resume o impacto no Total de Ativos da PDG e a quantidade de Terrenos que foram reavaliados. **Importante destacar que não foi realizado o laudo de avaliação de 3 Terrenos Hipotecados e a totalidade dos Ativos Complementares (11 Terrenos).** Em relação ao Terreno do Credor Bradesco e o Terreno do Credor Votorantim, a PDG informou que “os terrenos estão em processo de Dação e desta forma estão considerando o valor do Plano como premissa para cálculo desse ativo”. Em relação ao Terreno do Cluster Maria Helena, a PDG informou que o valor reflete “o valor obtido conforme lucratividade do Empreendimento à lançar (Estudo de Viabilidade)”. Em relação aos Ativos Complementares, a PDG informou que “*Em suma, o PRJ na clausula 4.3.2.10.3. descreve que anualmente devemos analisar os Ativos Imobiliários e Ativos Complementares. Todavia, a PDG, como forma de redução de custo, optou por realizar o laudo apenas dos Ativos Imobiliários. Em tempo, para os Ativos Complementares, a PDG manterá os valores atribuídos inicialmente no PRJ.*”

	Valor Terrenos Pré Atualização 31/Jan/19	Alteração Valor dos Terrenos	Valor Terrenos Pós Atualização 31/Jan/19	Terrenos Reavaliados	Terrenos não Reavaliados	Total de Terrenos
Concursal	238,5	11,7	250,2	13	14	27
Complementar	43,6	-	43,6	-	11	11
Terrenos Hipotecados	194,9	11,7	206,6	13	3	16
<i>Cluster Itaú</i>	<i>77,9</i>	<i>22,9</i>	<i>100,8</i>	<i>6</i>	<i>-</i>	<i>6</i>
<i>Cluster Banco do Brasil</i>	<i>78,8</i>	<i>(16,5)</i>	<i>62,3</i>	<i>5</i>	<i>-</i>	<i>5</i>
<i>Cluster Maria Helena</i>	<i>5,0</i>	<i>-</i>	<i>5,0</i>	<i>-</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Credor Bradesco</i>	<i>24,3</i>	<i>5,3</i>	<i>29,6</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>3</i>
<i>Credor Votorantim</i>	<i>8,9</i>	<i>-</i>	<i>8,9</i>	<i>-</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Extraconcursal	54,9	-	54,9	-	5	5
Total Geral	293,4	11,7	305,1	13	19	32

A PDG realizou a contratação da DataZAP para realizar a atualização do valor das Unidades Imobiliárias Hipotecadas e das Unidades Imobiliárias integrantes dos Ativos Imobiliários conforme estipulado no PRJ. Além destes ativos, a PDG realizou a atualização da maior parte das unidades em estoque Extraconcursais. A PDG encaminhou à CCC a proposta comercial da DataZap onde explica as metodologias utilizadas para precificação e resumimos abaixo:

1. AVM DataZAP (utilizado em cidades onde há modelo de precificação e as características dos imóveis fornecidas): Modelo matemático que estima o valor de um imóvel em determinada data a partir de sua localidade e característica;
2. Preços medianos (utilizado em cidades nas quais não há modelo de precificação disponível ou quando não há todas informações necessárias para se utilizar o AVM DataZAP. Neste caso, há 3 possibilidade:
 - a. Cidade possui modelo de precificação, mas não foram disponibilizadas todas informações dos imóveis: O preço é resultado da mediana do preço/m2 de todas tipologias similares em um raio de 500 metros. Se não existirem imóveis neste raio, o preço estimado é resultado da mediana do preço/m2 da cidade.
 - b. No caso da cidade não possuir modelo de precificação, o preço estimado é resultado da mediana do preço/m2 de todos os imóveis em um raio de até 500 metros. Se não existirem imóveis neste raio, o preço estimado é resultado da mediana do preço/m2 da cidade.
 - c. No caso de não ter sido possível georreferenciar o imóvel corretamente, o preço estimado é resultado da mediana do preço/m2 de todos os imóveis localizados na cidade.

Após a precificação das unidades pelo DataZAP, como a PDG utilizou ou (i) o preço da unidade calculada pelo DataZap nos casos onde o DataZAP precificou a tipologia exata da unidade ou (ii) preço do m2 da tipologia mais similar no mesmo empreendimento no caso onde não foi realizada a precificação exata da tipologia pelo DataZAP.

Importante destacar que a DataZAP não realizou a precificação de 154 unidades concursais (de 1.233 unidades no total), sendo 134 unidades pertencentes aos Ativos Complementares (Data-base 31/Jan/19) e 20 unidades dos Ativos Imobiliários (Credor Caixa Econômica Federal). Em relação aos Ativos Complementares, a PDG esclareceu que a DataZAP não realiza a precificação de loteamento (124 unidades) e as demais (10 unidades) ainda estão em análise pela DataZAP. Em relação às 20 unidades do Credor CEF, referem-se ao Empreendimento Grand Family e também se encontram em análise pela DataZAP conforme informado pela PDG.

Resultado da Atualização

Abaixo segue tabela resumo do resultado na variação do valor das unidades em

Estoque após atualização no valor pelo DataZAP:

Classe de Ativo	Valor Estoque	Alteração Valor	Valor Estoque
	31/Jan/19 Pré Atualização		do Estoque
Concursal	309,8	3,3	313,1
Complementar	48,4	9,8	58,2
Cluster Itaú	31,7	(3,9)	27,8
Cluster Banco do Brasil	40,8	(4,0)	36,8
Credor CEF	162,0	4,6	166,5
Credor Bradesco	27,0	(3,1)	23,9
Extraconcursal	1.346,1	(88,8)	1.257,3
Total Geral	1.655,9	(85,5)	1.570,4

Metodologia de Avaliação DataZAP por Quantidade de Unidades em Estoque (Ativos Concursais)

	AVM DataZAP	Mesma Tipologia em Raio de 500m	Todas Tipologias em Raio de 500m	Preço Mediano da Cidade	Não Precificado	Total Geral
Ativos Complementares	7	24	60	14	134	239
Incorporação	7	24	60	14	10	115
Loteamento (Urbanismo)					124	124
Ativos Imobiliários	279	194	31	470	20	994
Cluster Itaú				157		157
Cluster Banco do Brasil	120					120
Credor CEF	158	194		303	20	675
Credor Bradesco	1		31	10		42
Total Concursal	288	218	91	484	154	1.233

Metodologia de Precificação PDG por Quantidade de Unidades em Estoque (Ativos Concursais)

	Tipologia Exata precificada	m ² da Tipologia similar do mesmo empreendimento	Não Precificado	Total Geral
Ativos Complementares	83	22	134	239
Loteamento (Urbanismo)			124	124
Incorporação	83	22	10	115
Ativos Imobiliários	636	338	20	994
Cluster Itaú	155	2		157
Cluster Banco do Brasil	120			120
Credor CEF	349	306	20	675
Credor Bradesco	12	30		42
Total Concursal	719	360	154	1.233

A PDG realizou a contratação* da OGFI como Agente de Monitoramento Imobiliário de Recebíveis em 21/Dez/2018. **Porém, até a Data-Base deste RMM (31/Jan/2019) as atividades definidas no Escopo reproduzido abaixo não haviam sido concluídas. Conforme cronograma estabelecido no PRJ, esta atividade está em atraso, ou seja, não teve seu cumprimento dentro do prazo previsto.**

ESCOPO:

1. ATIVIDADES QUE SERÃO EXECUTADAS PELA OGFI NA REALIZAÇÃO DO DIAGNÓSTICO COMERCIAL:

- a. Verificação da assinatura entre as partes relativo a todos os compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias
- b. Conciliação dos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias com o espelho de vendas fornecido pelo “Contratante”, através do relatório extrato completo de clientes (fichas financeiras de clientes)

2. ATIVIDADES QUE SERÃO EXECUTADAS PELA OGFI NA REALIZAÇÃO DO DIAGNÓSTICO DE RECEBÍVEIS:

- a. Conciliação do valor corrigido ao saldo devedor das parcelas em aberto (vencidas e a vencer) das unidades imobiliárias vendidas, obtidas através do extrato completo de clientes (fichas financeiras), comparando-as por unidade imobiliária com a seguinte fonte de informação: Balancete Contábil Fiscal, conta contábil de “Contas a receber de clientes”.
- b. Verificação dos valores recebidos de adquirentes no mês posterior a data do diagnóstico.
- c. Verificação da inadimplência e ações de cobrança das unidades inadimplentes.

Em resumo, no entendimento do AMF, o Escopo da avaliação dos Recebíveis consiste em uma verificação da (i) formalização contratual entre os Adquirentes e a PDG e (ii) uma conciliação do saldo devedor dos adquirentes (em função dos valores pagos, correção monetária, etc.).

* A formalização ocorreu através de e-mail entre colaboradores da PDG e da OGFI, não havendo a formalização contratual até a data-base deste RMM.

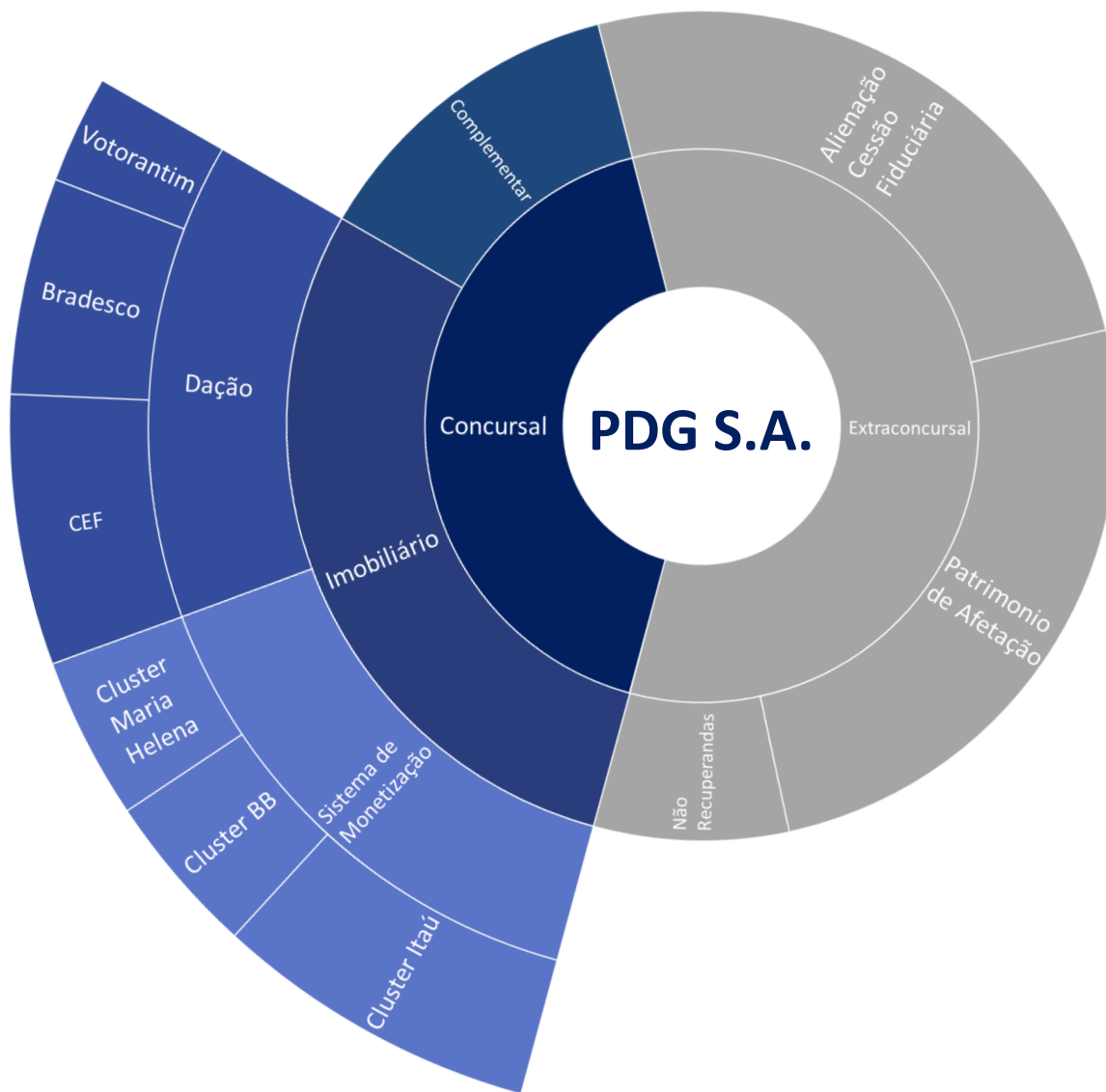
Conforme cláusula 4.3.2.10.4 do PRJ, " O Grupo PDG apresentará anualmente, em até 30 (trinta) Dias Corridos de cada aniversário da Homologação Judicial do Plano, ao Agente de Monitoramento Financeiro teste anual de Aderência na forma do Anexo 4.3.2.10.4, para fins de verificação da compatibilidade do valor das Despesas Gerais e Administrativas a ser pago à PDG com parâmetros de mercado ("Teste Anual de Aderência"). O Teste Anual de Aderência deverá ser disponibilizado ao Agente de Monitoramento Financeiro e será utilizado para os fins deste Plano a partir do mês subsequente à sua disponibilização. Caso o Teste Anual de Aderência evidencie que o valor das Despesas Gerais e Administrativas mencionado na Cláusula 4.3.2.10.1 é superior à média dos valores das despesas gerais e administrativas no mercado imobiliário, o valor das Despesas Gerais e Administrativas mencionado na Cláusula 4.3.2.10.1 deverá passar a ser equiparado ao valor da referida média. Caso o Agente de Monitoramento Financeiro identifique alguma inconsistência no cálculo da média dos valores das despesas gerais e administrativas no mercado imobiliário constante do Teste Anual de Aderência realizado de acordo com a metodologia constante do Anexo 4.3.2.10.4, a média indicada pelo Agente de Monitoramento Financeiro deverá prevalecer para fins deste Plano. Caso haja alterações à norma contábil aplicável, adotar-se-á o indicador apurado no ano imediatamente anterior".

Abaixo segue a apuração realizada pelo Grupo PDG, onde o AMF verificou ter sido utilizada as mesmas Empresas e mesma metodologia utilizada para a apuração do valor do PRJ. Desta forma, como o valor médio aumentou de 3,8% para 4,1%, a PDG deverá manter o valor em 3,8% para o cálculo da contribuição mensal de G&A.

G&A (em R\$ Milhões)						ESTOQUE A VALOR DE MERCADO (EM R\$ Milhões)						CONTAS A RECEBER (EM R\$ Milhões)						ATIVOS (ESTOQUE + Contas a Receber) (EM R\$ Milhões)					
COMPANHIA	4T17	1T18	2T18	3T18	ULTIMOS 12 MESES	COMPANHIA	4T17	1T18	2T18	3T18	MÉDIA ULTIMOS 12 MESES	COMPANHIA	4T17	1T18	2T18	3T18	MÉDIA ULTIMOS 12 MESES	COMPANHIA	4T17	1T18	2T18	3T18	MÉDIA ULTIMOS 12 MESES
ROSSI	15	11	12	8	46	ROSSI	814	687	555	442	624	ROSSI	904	871	1.027	986	947	ROSSI	1.718	1.558	1.582	1.428	1.571
EZTEC	24	19	18	20	82	EZTEC	1.347	1.218	1.287	1.164	1.254	EZTEC	746	735	676	639	699	EZTEC	2.094	1.954	1.963	1.803	1.953
MRV	86	83	87	88	344	MRV	5.563	5.605	5.214	5.891	5.568	MRV	2.458	2.615	2.482	2.424	2.495	MRV	8.021	8.220	7.696	8.315	8.063
CYRELA	98	97	83	94	372	CYRELA	5.169	5.032	4.843	4.769	4.953	CYRELA	2.699	2.667	2.271	2.142	2.445	CYRELA	7.868	7.699	7.114	6.911	7.398

VALOR APURADO (R\$ Mil)			
COMPANHIA	G&A	ATIVOS (Estoque + Contas a Receber)	MÉDIA 12 MESES
ROSSI	45.982	1.571.350	2,9%
EZTEC	82.020	1.953.364	4,2%
MRV	343.854	8.063.000	4,3%
CYRELA	371.839	7.397.911	5,0%
Média	-	-	4,1%

VALOR PRJ (R\$ Mil)			
COMPANHIA	G&A	ATIVOS (Estoque + Contas a Receber)	MÉDIA 12 MESES
ROSSI	84.173	2.449.425	3,4%
EZTEC	81.159	2.185.187	3,7%
MRV	292.502	8.876.107	3,3%
CYRELA	436.301	8.982.537	4,9%
Média	-	-	3,8%



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

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

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

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

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

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

No Mês de Janeiro foram realizados pagamentos de Despesas de Implementação que totalizaram R\$ 0,8MM, sendo (i) R\$ 0,8MM referente ao DIP realizado e (ii) R\$ 7,8 Mil referente à pagamentos de Credores Classe I e credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e que os pagamentos não haviam sido realizados até Dezembro.

Conforme informado no RMM#12, a partir de Dezembro, a PDG ainda poderá arcar com Despesas de Implementação devido ao (i) DIP realizado, (ii) Credores Trabalhistas Retardatários que tenham seus créditos habilitados e (iii) Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ cujo pagamento não foi realizado por questões operacionais (Credor ter informado dados bancários inválidos, Credor não ter informado dados bancários, Credor ter informado Conta Corrente inativa para pagamento).

Fluxo dos Pagamentos das Despesas de Implementação

	2018	2019 Jan	Total desde início PRJ
Valor AJ*	104,6	-	104,6
Valor PDG**	100,8	0,8	101,6
<i>Despesas de Implementação</i>	95,3	-	95,3
<i>DIP</i>	5,5	0,8	6,3
Valor Pago	96,8	0,8	97,6
<i>Despesas de Implementação</i>	91,3	0,0	91,3
<i>DIP</i>	5,5	0,8	6,3
<i>Saldo a Pagar (acumulado)</i>	4,1	4,1	4,1
Contribuições Realizadas	77,5	3,0	80,5
Dação CEF	28,3	1,4	29,7
Cluster Itaú	28,4	0,2	28,6
Cluster Banco Do Brasil	6,2	-	6,2
Dação Bradesco	12,7	1,4	14,1
Dação Votorantim	-	-	-
Dação Transpar Brinks***	1,9	-	1,9
Cluster Maria Helena	-	-	-

* Valor AJ – Valor considerado nos Relatórios do Administrador Judicial para pagamento das Despesas de Implementação (Relatório de opções de pagamento dos credores - fls. 147553 a fls. 147.846 (Credores Classe III e IV) e no Edital do Administrador Judicial – fls. 123.607 a fls. 123,634 (Credores Classe I))

** Valor PDG – Valor considerado pela PDG para pagamento das Despesas de Implementação

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

A PDG solicitou ao AMF o acompanhamento do impacto no saldo de caixa dos Ativos Complementares (“Caixa Livre”) para o pagamento das Despesas de Implementação devido à (i) eventual indisponibilidade de caixa nas contas centralizadoras de alguns clusters e à (ii) não efetivação/conclusão da dação dos Credores Imobiliários que optaram pela Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários (Dação em pagamento, conforme especificado na Cláusula 4.3.3).

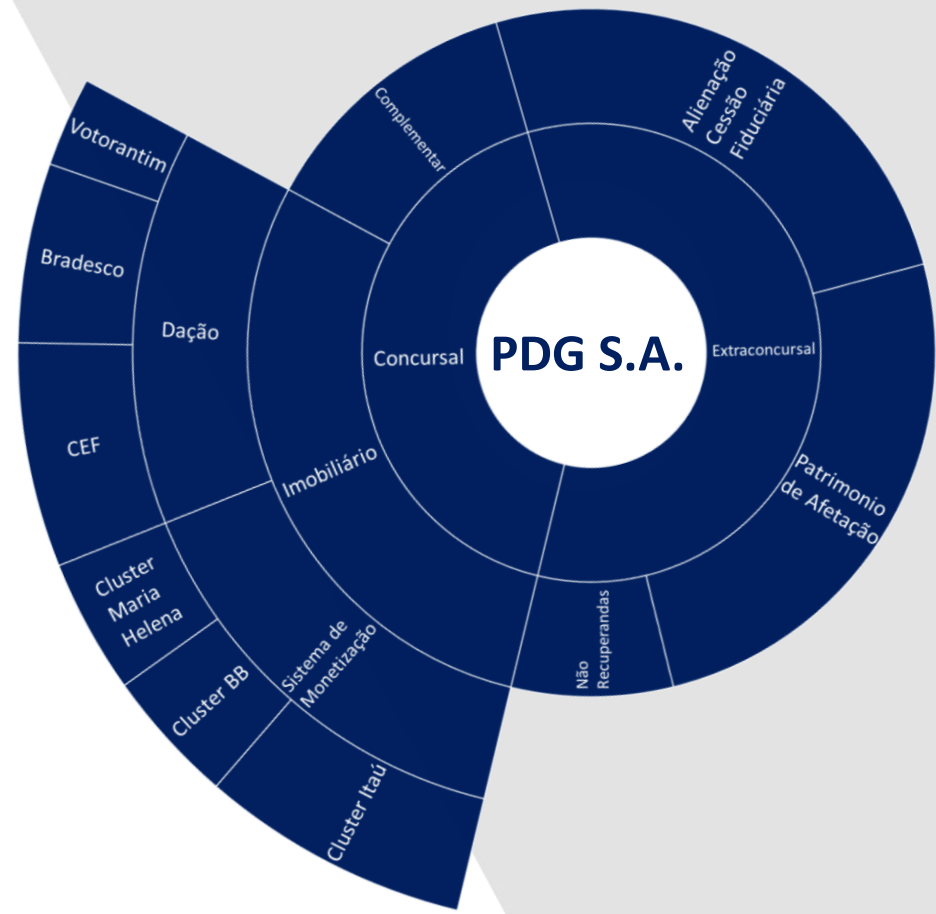
A tabela abaixo demonstra o impacto no caixa dos Ativos Complementares para o pagamento das Despesas de Implementação e a contribuição de cada Cluster/Credor, considerando que todos os Credores Classe II devessem contribuir para o pagamento das Despesas de Implementação como se fossem Clusters. Desta forma, a utilização do caixa dos Ativos Complementares para pagamento de Despesas de Implementação acumulando de Junho/18 a Janeiro/19 foi de (R\$ 17,0MM).

Impacto no Saldo de Caixa dos Ativos Complementares

	2018	Jan/19	Total desde início PRJ
Impacto no saldo de Caixa dos Ativos Complementares para o pagamento das Despesas de Implementação	(19,2)	2,2	(17,0)
Cluster Itaú	0,4	(0,0)	0,4
<i>Contribuição Realizada</i>	28,4	0,2	28,6
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(28,0)	(0,2)	(28,2)
Cluster Banco Do Brasil	(9,7)	(0,1)	(9,8)
<i>Contribuição Realizada</i>	6,2	-	6,2
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(15,9)	(0,1)	(16,1)
Cluster Maria Helena	(0,6)	(0,0)	(0,6)
<i>Contribuição Realizada</i>	-	-	-
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(0,6)	(0,0)	(0,6)
Dação CEF	(4,1)	1,2	(3,0)
<i>Contribuição Realizada</i>	28,3	1,4	29,7
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(32,4)	(0,3)	(32,6)
Dação Bradesco	(3,4)	1,2	(2,1)
<i>Contribuição Realizada</i>	12,8	1,4	14,1
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(16,1)	(0,1)	(16,3)
Dação Votorantim	(2,6)	(0,0)	(2,6)
<i>Contribuição Realizada</i>	-	-	-
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(2,6)	(0,0)	(2,6)
Dação Transpar Brinks*	0,8	(0,0)	0,8
<i>Contribuição Realizada</i>	1,9	-	1,9
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(1,2)	(0,0)	(1,2)

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

PDG S.A.

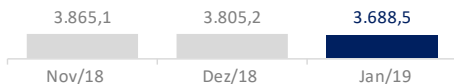


Relatório Mensal de Monitoramento

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

Total de Ativos PDG S.A.

3.688,5



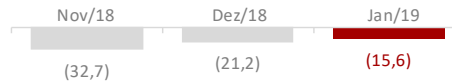
Entradas Operacionais

25,3



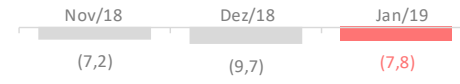
Despesas Totais

(15,6)

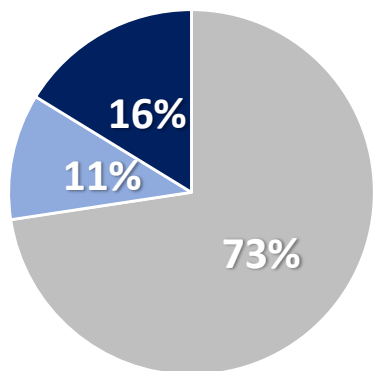


Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

(7,8)

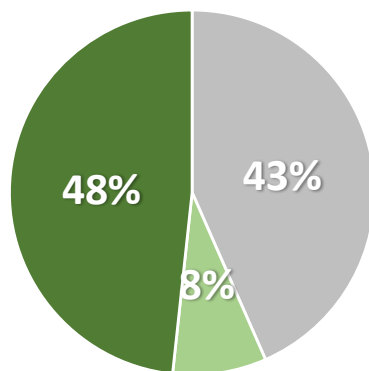


Distribuição dos Ativos %



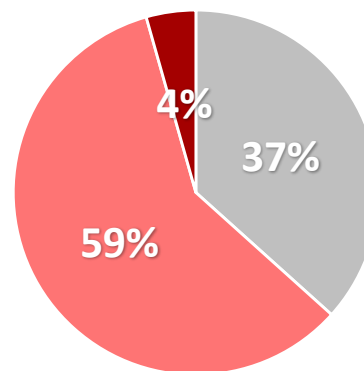
■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Distribuição das Entradas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Distribuição das Despesas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Reembolso G&A no Período

Extraconcursal	-
Imobiliário	1,1
CEF	-
Itaú	1,1
Banco do Brasil	-
Maria Helena	-
Total	1,1

Valores a Reembolsar G&A

Imobiliário	8,7
CEF	3,3
Itaú	(0,0)
Banco do Brasil	5,5
Maria Helena	-
Total	8,7

Distribuição dos Ativos

Extraconcursal	2.678,0
Complementar	411,6
Imobiliário	599,0
CEF	227,7
Itaú	173,0
Bradesco	80,1
Banco do Brasil	104,3
Votorantim	8,9
Maria Helena	5,1
Total	3.688,5

Distribuição das Entradas

Extraconcursal	11,0
Complementar	2,1
Imobiliário	12,2
CEF	1,6
Itaú	9,2
Bradesco	1,4
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Maria Helena	0,0
Total	25,3

Distribuição das Despesas

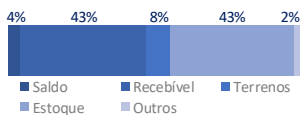
Extraconcursal	(5,7)
Complementar	(9,2)
Imobiliário	(0,7)
CEF	(0,1)
Itaú	(0,5)
Bradesco	(0,0)
Banco do Brasil	(0,0)
Votorantim	(0,0)
Maria Helena	(0,0)
Total	(15,6)

Status Negociações G&A %



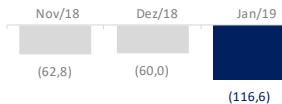
Total de Ativos
PDG S.A.⁴

3.688,5



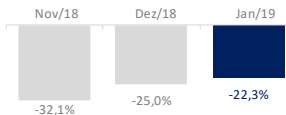
Varição dos Ativos

(116,6)



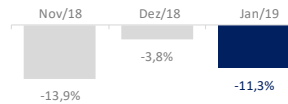
Ajuste Preço de Venda
Realizada¹

-22,3%

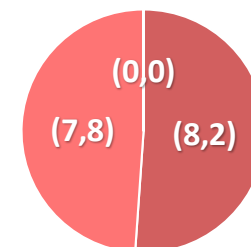


Ajuste Monetização de
Recebíveis - Clientes²

-11,3%

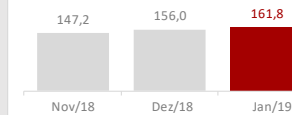


Tipo de Despesa³

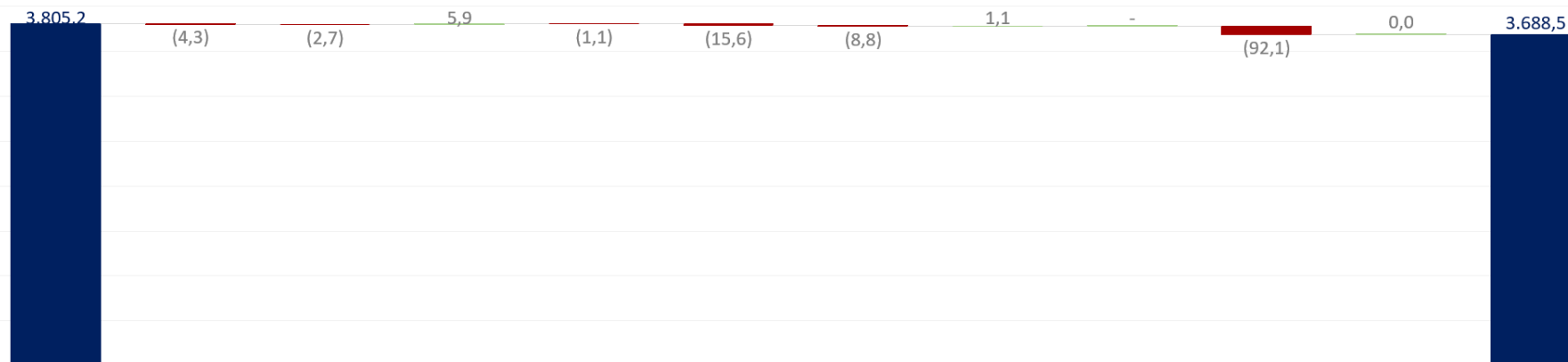


Despesas Totais
Vencidas

161,8



Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/19



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
Total Geral	3.805,2	(4,3) ¹	(2,7) ²	5,9	(1,1)	(15,6) ³	(8,8)	1,1	-	(92,1)	0,0	3.688,5 ⁴
1-Saldo	143,5	-	19,4	5,9	-	(15,6)	(8,8)	-	-	0,0	0,0	145,5
2-Recebível	1.613,7	15,0	(22,2)	-	(5,8)	-	-	1,1	-	(0,1)	-	1.601,7
3-Estoque	1.669,5	(19,3)	-	-	4,7	-	-	-	-	(84,5)	-	1.570,4
4-Terrenos	312,6	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,5)	-	305,1
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	29,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,9

- **Alterações de Classificações de Contas Correntes (de Ativos Complementares para Ativos Extraconcursais):**
 - No período monitorado a PDG realizou a alteração na classificação de 44 Contas Correntes, retirando-as dos Ativos Complementares e adicionando nos Ativos Extraconcursais. O saldo total que havia nessas contas em 31/Dez era R\$ 402.181,26. A PDG informou que estas alterações tem como objetivo reduzir a quantidade de recebíveis creditados mensalmente em C/Cs indevidas.
- **Outras Variações - Recebível:**
 - (R\$ 0,3MM) referente à baixa retroativa de 13 unidades (11 Extraconcursais, 1 dos Ativos Complementares e 1 do Cluster Itaú).
- **Outras Variações – Estoque:**
 - Variação reflete a reavaliação dos Ativos.
- **Outras Variações – Terrenos:**
 - (19,2MM) referente à venda do Terreno JARDIM PADOVANI pertencente ao Cluster Itaú.
 - R\$ 11,7MM referente à reavaliação dos Terrenos.
- **Outras Entradas Operacionais:**
 - R\$ 7,2MM referente a venda à vista do Terreno JARDIM PADOVANI pertencente ao Cluster Itaú.
- **Despesas de Implementação:**
 - No Mês de Janeiro foram realizados pagamentos de Despesas de Implementação que totalizaram R\$ 0,8MM, sendo (i) R\$ 0,8MM referente ao DIP realizado e (ii) R\$ 7,8Mil referente à pagamentos de Credores Classe I e credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e que os pagamentos não haviam sido realizados até Dezembro.
 - Conforme informado no RMM#12, a partir de Dezembro, a PDG ainda poderá arcar com Despesas de Implementação devido ao (i) DIP realizado, (ii) Credores Trabalhistas Retardatários que tenham seus créditos habilitados e (iii) Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ cujo

pagamento não foi realizado por questões operacionais (Credor ter informado dados bancários inválidos, Credor não ter informado dados bancários, Credor ter informado Conta Corrente inativa para pagamento).

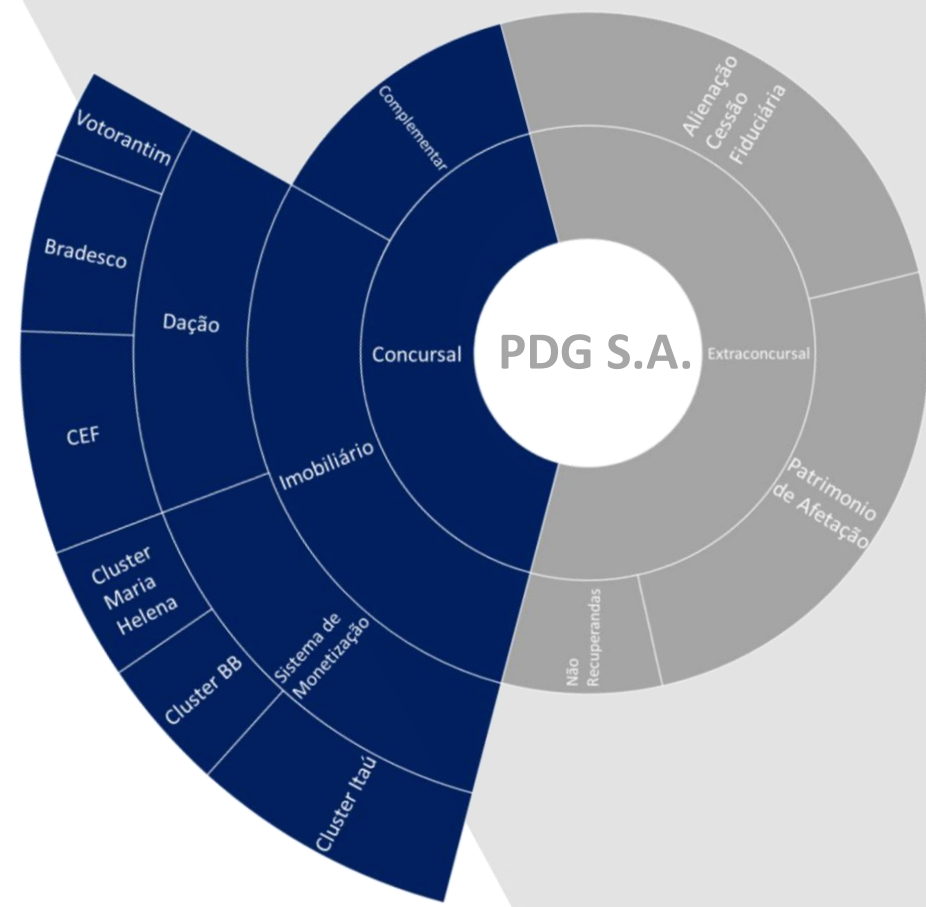
- **Despesas Totais Vencidas:**

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

- **Ativos Extraconcursais - Dação Banco Santander:**

- A PDG informou o AMF de que foi realizada uma negociação com o Banco Santander onde parte dos Ativos de diversos Empreendimentos Extraconcursais (sob regime de Patrimônio de Afetação) foram dacionados ao Banco e os Ativos remanescentes farão parte dos Ativos Complementares. Esta negociação e seus impactos serão refletidos no próximo RMM.

PDG S.A. - Concursal

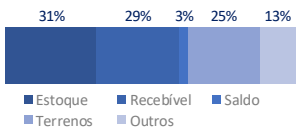


Relatório Mensal de Monitoramento

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

Total de Ativos⁴

1.010,6



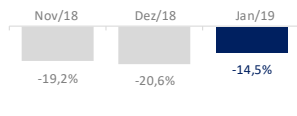
Varição dos Ativos

(12,4)



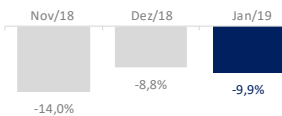
Ajuste Preço de Venda Realizada¹

-14,5%

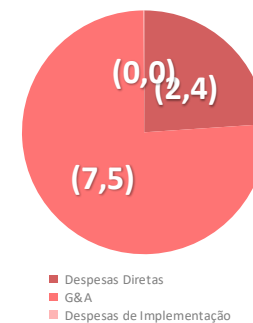


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-9,9%

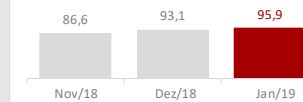


Tipo de Despesa³



Despesas Totais Vencidas

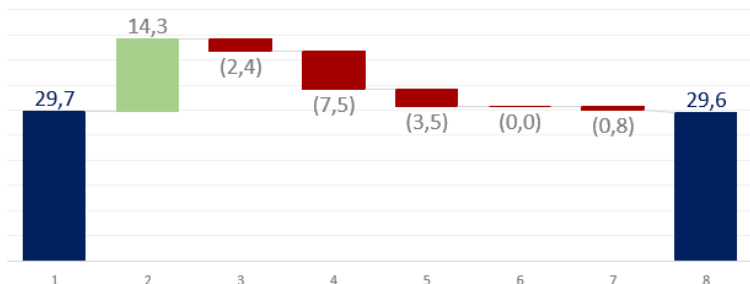
95,9



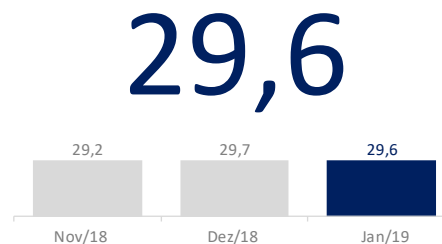
Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/19



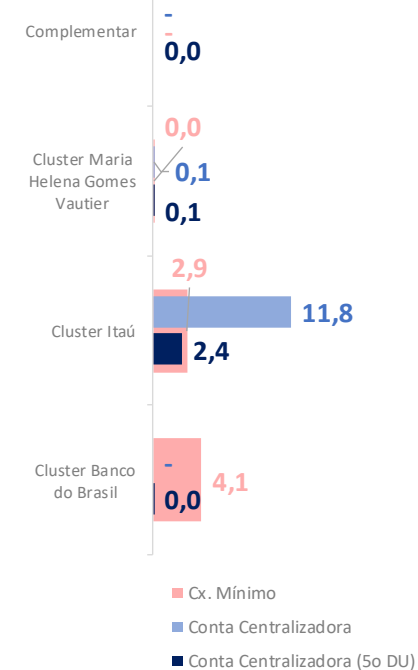
Fluxo de Caixa



Saldo de Caixa



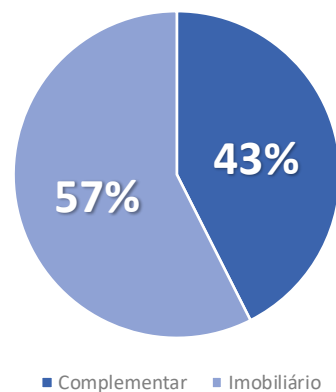
Valor do Caixa Mínimo Clusters e Ativos Complementares



FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/19	1T2019	2019	Desde Início
	(M-1)	TRI	ANO	Pós PRJ
1 - Saldo Inicial	29,7	29,7	29,7	46,2
2 - Entradas Operacionais	14,3	14,3	14,3	211,5
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(38,7)
Assistência Técnica	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,2)
Cond/ IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,3)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,6)
Custo a incorrer	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,7)
Custos de incorporação	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(2,1)
Custos indiretos - Repasse	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(2,4)
Impostos	(1,0)	(1,0)	(1,0)	(19,3)
Jurídico	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(9,6)
Marketing	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,6)
Movimentação SFH	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(2,6)
Outros	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(1,7)
Refis e Créditos Tributários	(0,0)	(0,0)	(0,0)	3,3
4 - Despesas Gerais e Administrativas	(7,5)	(7,5)	(7,5)	(108,0)
5 - Dívida Corporativa	(3,5)	(3,5)	(3,5)	3,2
6 - Despesas de Implementação	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(92,2)
7 - Outras Movimentações	(0,8)	(0,8)	(0,8)	8,7
8 - Saldo Final	29,6	29,6	29,6	29,6

Distribuição do Saldo %



■ Complementar ■ Imobiliário

Distribuição do Saldo

Complementar	12,6
Imobiliário	17,0
CEF	1,3
Itaú	14,8
Bradesco	0,8
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Maria Helena	0,1
Total	29,5

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

Considerações Adicionais | Concursal

- **Alterações de Classificações de Contas Correntes (de Ativos Complementares para Ativos Extraconcursais):**

- No período monitorado a PDG realizou a alteração na classificação de 44 Contas Correntes, retirando-as dos Ativos Complementares e adicionando nos Ativos Extraconcursais. O saldo total que havia nessas é contas em 31/Dez era R\$ 402.181,26. A PDG informou que estas alterações tem como objetivo reduzir a quantidade de recebíveis creditados mensalmente em C/Cs indevidas.

- **Outras Variações - Saldo:**

- (R\$ 1,5MM) enviado dos Ativos Complementares para os Ativos Extraconcursais.
- Após a data de homologação do PRJ (18 de Dezembro de 2017, no qual se iniciou o monitoramento) até a Data Base deste RMM (31 de Janeiro de 2019), foi identificado um valor total de R\$ 32,8MM transferido dos Ativos Complementares (Concursais) para Ativos Extraconcursais. Questionada, a PDG esclareceu que: *“em relação ao valor de transferências de recursos de Ativos Complementares para contas correntes de Ativos Extraconcursais, foram utilizados para pagamento de despesas obrigatórias, pagamento de impostos, manutenção e segurança de canteiros de obras a fim de evitar a depreciação dos ativos e/ou prejuízos ambientais, entre outros”*. Cabe ressaltar que, apesar da razoabilidade da justificativa apresentada acima pela PDG, o AMF continua sem poder auferir individualmente a utilização da totalidade dos recursos oriundos dessas transferências devido aos dados disponibilizados pela PDG não vincularem os pagamentos de Despesas às transferências realizadas. Em relação ao reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares, a CCC iniciou uma análise mais detalhada do controle disponibilizado pela PDG desses reembolsos e deverá apresentá-la no(s) próximo(s) RMM.

Transferência de recursos de Ativos Complementares para Ativos Extraconcursais

Motivo	Valor (R\$ MM)
Reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares	17,5
Pagamento de Despesas Diretas dos Ativos Extraconcursais	15,4
Total	32,8

- R\$ 0,1MM referente movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos Complementares.

- R\$ 0,5MM referente à contribuições de G&A de Ativos Extraconcursais.

- **Outras Variações – Estoque:**

- Variação reflete a reavaliação dos Ativos.

- **Outras Variações – Terrenos:**

- (19,2MM) referente à venda do Terreno JARDIM PADOVANI pertencente ao Cluster Itaú.
- R\$ 11,7MM referente à reavaliação dos Terrenos.

- **Dívida Extraconcursal:**

- (R\$ 1,8MM) para amortização do credor NOBIS ESPECIAL SITUATIONS LLC. Em Novembro, conforme informado no RMM#12, a PDG realizou uma captação junto à esse credor. Na data-base deste RMM, o saldo com este credor era de R\$ 10,9MM.
- (R\$ 0,8MM) referente à amortização do DIP Itaú. Conforme definição de “Despesas de Implementação” na cláusula 1.6.47 do PRJ, os recursos concedidos no interregno compreendido entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial fazem parte das Despesas de Implementação. No mês de Janeiro foi realizado o pagamento de (R\$ 0,8MM) referente ao recurso concedido neste critério em 22 de Junho de 2017 e que está listado no Anexo 1.6.47 no PRJ (CCB nº 100117060010600 cujo credor é o Itaú Unibanco).
- (R\$ 0,9MM) referente à amortização junto ao Banco Itaú referente à captação realizada em Dez/2017 (CCB nº 100117120010100), logo após a aprovação do PRJ. Este valor não deverá ser considerado como “Despesas de Implementação”.

- **Outras Entradas Operacionais:**

- R\$ 7,2MM referente a venda à vista do Terreno JARDIM PADOVANI pertencente ao Cluster Itaú.

- **Despesas Totais Vencidas:**

- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas vencidas.
- A título informativo, as projeções mensais de Despesas para o cálculo do Caixa Mínimo, não sofreram alterações pela PDG.

- **Despesas de Implementação:**

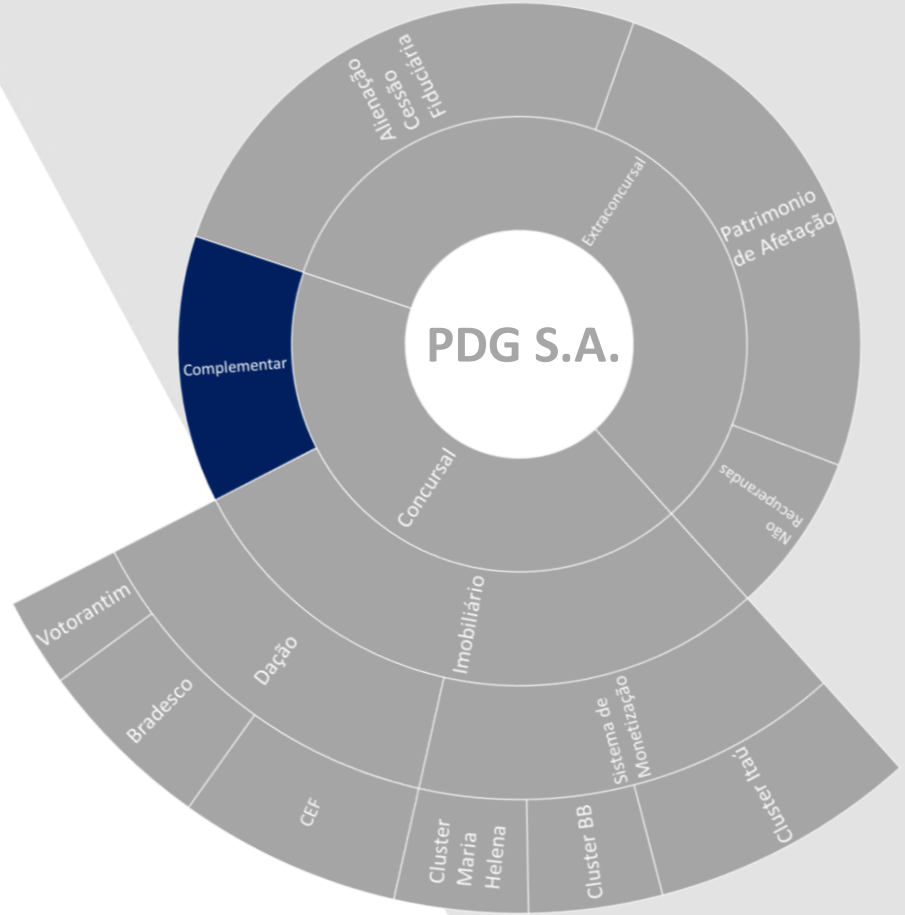
- No Mês de Janeiro foram realizados pagamentos de Despesas de Implementação que totalizaram R\$ 0,8MM, sendo (i) R\$ 0,8MM referente ao DIP realizado e (ii) R\$ 7,8Mil referente à pagamentos de Credores Classe I e credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e que os pagamentos não haviam sido realizados até Dezembro.
- Conforme informado no RMM#12, a partir de Dezembro, a PDG ainda poderá arcar com Despesas de Implementação devido ao (i) DIP realizado, (ii) Credores Trabalhistas Retardatários que tenham seus créditos habilitados e (iii) Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ cujo pagamento não foi realizado por questões operacionais (Credor ter informado dados bancários inválidos, Credor não ter informado dados bancários, Credor ter informado Conta Corrente inativa para pagamento).

PDG S.A.

Ativos Complementares

Relatório Mensal de Monitoramento

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

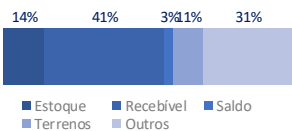


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Ativos Complementares

01 a 31 | Jan/19
R\$ MM

Total de Ativos⁴

411,6



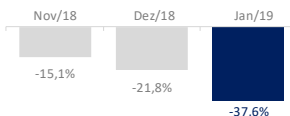
Varição dos Ativos

0,6



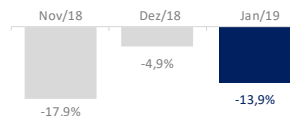
Ajuste Preço de Venda Realizada¹

-37,6%

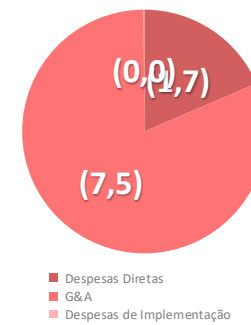


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-13,9%

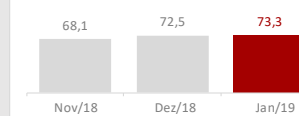


Tipo de Despesa³

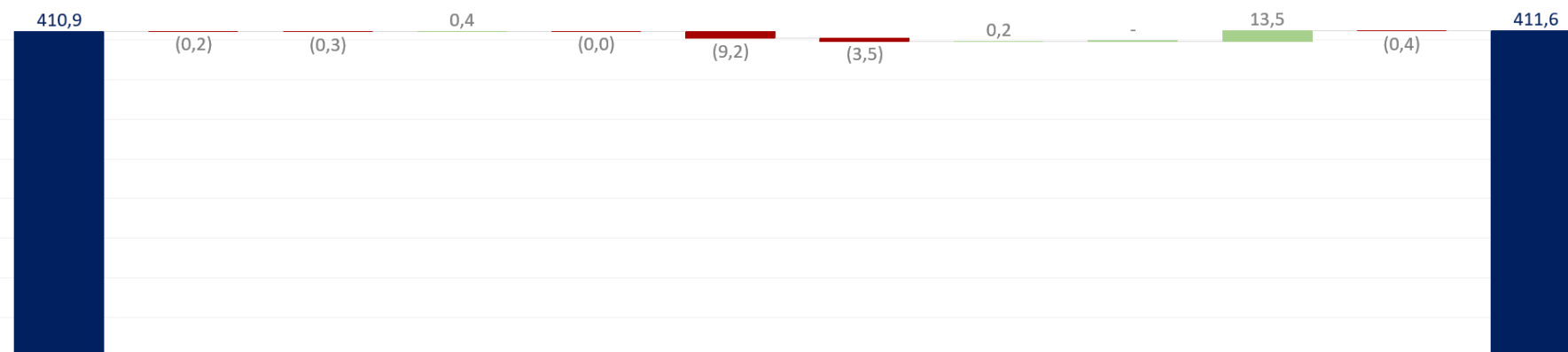


Despesas Totais Vencidas

73,3

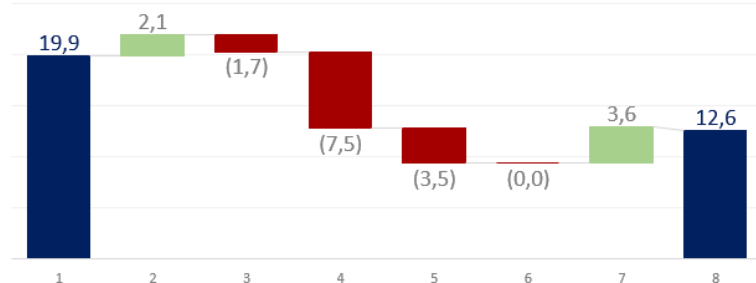


Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/19



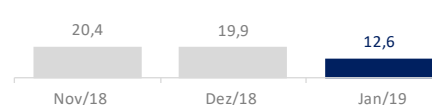
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
Total Geral	410,9	(0,2) ¹	(0,3) ²	0,4	(0,0)	(9,2) ³	(3,5)	0,2	-	13,5	(0,4)	411,6 ⁴
1-Saldo	19,9	-	1,7	0,4	-	(9,2)	(3,5)	-	-	3,6	(0,4)	12,6
2-Recebível	172,3	0,3	(2,0)	-	(0,4)	-	-	0,2	-	0,0	-	170,4
3-Estoque	48,4	(0,5)	-	-	0,4	-	-	-	-	9,9	-	58,2
4-Terrenos	43,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,6
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	90,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,9

Fluxo de Caixa



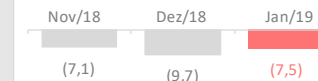
Saldo de Caixa

12,6



Custeio G&A

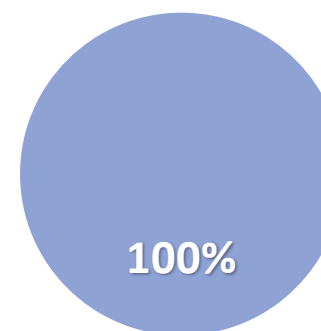
(7,5)



FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/19 (M-1)	1T2019 TRI	2019 ANO	Desde Início Pós PRJ
1 - Saldo Inicial	19,9	19,9	19,9	35,6
2 - Entradas Operacionais	2,1	2,1	2,1	99,8
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(1,7)	(1,7)	(1,7)	(28,0)
Assistência Técnica	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,7)
Cond/ IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,7
Custo a incorrer	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(1,3)
Custos de incorporação	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,3)
Custos indiretos - Repasse	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(2,1)
Impostos	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(15,0)
Jurídico	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(7,6)
Marketing	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Movimentação SFH	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(2,3)
Outros	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(1,6)
Refis e Créditos Tributários	(0,0)	(0,0)	(0,0)	3,3
4 - Despesas Gerais e Administrativas	(7,5)	(7,5)	(7,5)	(108,0)
5 - Dívida Corporativa	(3,5)	(3,5)	(3,5)	3,2
6 - Despesas de Implementação	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(92,2)
7 - Outras Movimentações	3,6	3,6	3,6	102,7
8 - Saldo Final	12,6	12,6	12,6	12,6

Distribuição do Saldo %



■ Conta Centralizadora ■ Outras

Custeio Vs Limite G&A*

*Vide considerações adicionais

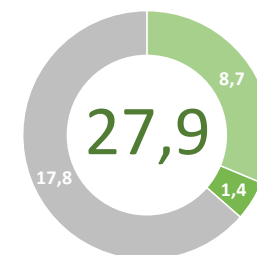


■ Limite G&A

Caixa Mínimo

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

Valor a Receber (Dos Credores Classe II)



■ G&A
■ Despesas Diretas
■ Despesas de Implementação

- **Alterações de Classificações de Contas Correntes (de Ativos Complementares para Ativos Extraconcurais):**

- No período monitorado a PDG realizou a alteração na classificação de 44 Contas Correntes, retirando-as dos Ativos Complementares e adicionando nos Ativos Extraconcurais. O saldo total que havia nessas é contas em 31/Dez era R\$ 402.181,26. A PDG informou que estas alterações tem como objetivo reduzir a quantidade de recebíveis creditados mensalmente em C/Cs indevidas.

- **Outras Variações - Saldo:**

- (R\$ 1,5MM) enviado dos Ativos Complementares para os Ativos Extraconcurais.
- Após a data de homologação do PRJ (18 de Dezembro de 2017, no qual se iniciou o monitoramento) até a Data Base deste RMM (31 de Janeiro de 2019), foi identificado um valor total de R\$ 32,8MM transferido dos Ativos Complementares (Concurais) para Ativos Extraconcurais. Questionada, a PDG esclareceu que: *“em relação ao valor de transferências de recursos de Ativos Complementares para contas correntes de Ativos Extraconcurais, foram utilizados para pagamento de despesas obrigatórias, pagamento de impostos, manutenção e segurança de canteiros de obras a fim de evitar a depreciação dos ativos e/ou prejuízos ambientais, entre outros”*. Cabe ressaltar que, apesar da razoabilidade da justificativa apresentada acima pela PDG, o AMF continua sem poder auferir individualmente a utilização da totalidade dos recursos oriundos dessas transferências devido aos dados disponibilizados pela PDG não vincularem os pagamentos de Despesas às transferências realizadas. Em relação ao reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares, a CCC iniciou uma análise mais detalhada do controle disponibilizado pela PDG desses reembolsos e deverá apresentá-la no(s) próximo(s) RMM.

Transferência de recursos de Ativos Complementares para Ativos Extraconcurais

Motivo	Valor (R\$ MM)
Reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares	17,5
Pagamento de Despesas Diretas dos Ativos Extraconcurais	15,4
Total	32,8

- R\$ 0,1MM referente movimentações de Ativos Extraconcurais para Ativos Complementares.
- R\$ 0,5MM, referente à contribuição de G&A e Despesas dos Ativos Extraconcurais.
- R\$ 1,1MM, referente à contribuição mensal de G&A do Cluster Itaú.
- R\$ 3,0MM recebido dos Clusters referente às contribuições para pagamento de Despesas de Implementação (R\$ 0,2MM do Cluster Itaú, R\$ 1,4MM do Credor Bradesco e R\$ 1,4MM do Credor Caixa Econômica Federal).
- R\$ 0,4MM foi transferido de C/C do Credor Bradesco para os Ativos Complementares. Conforme esclarecido pela PDG, trata-se de um crédito referente à um acordo com o permutante do Terreno VILLA PARK (Lotes 3 e 4) e este Ativo não pertence ao Credor Bradesco.

- **Outras Variações – Estoque:**

- Variação reflete a reavaliação dos Ativos.

- **Dívida Extraconcural:**

- (R\$ 1,8MM) para amortização do credor NOBIS ESPECIAL SITUATIONS LLC. Em Novembro, conforme informado no RMM#12, a PDG realizou uma captação junto à esse credor. Na data-base deste RMM, o saldo com este credor era de R\$ 10,9MM.
- (R\$ 0,8MM) referente à amortização do DIP Itaú. Conforme definição de “Despesas de Implementação” na cláusula 1.6.47 do PRJ, os recursos concedidos no interregno compreendido entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial fazem parte das Despesas de Implementação. No mês de Janeiro foi realizado o pagamento de (R\$ 0,8MM) referente ao recurso concedido neste critério em 22 de Junho de 2017 e que está listado no Anexo 1.6.47 no PRJ (CCB nº 100117060010600 cujo credor é o Itaú Unibanco).
- (R\$ 0,9MM) referente à amortização junto ao Banco Itaú referente à captação realizada em Dez/2017 (CCB nº 100117120010100), logo após a aprovação do PRJ. Este valor não deverá ser considerado como “Despesas de Implementação”.

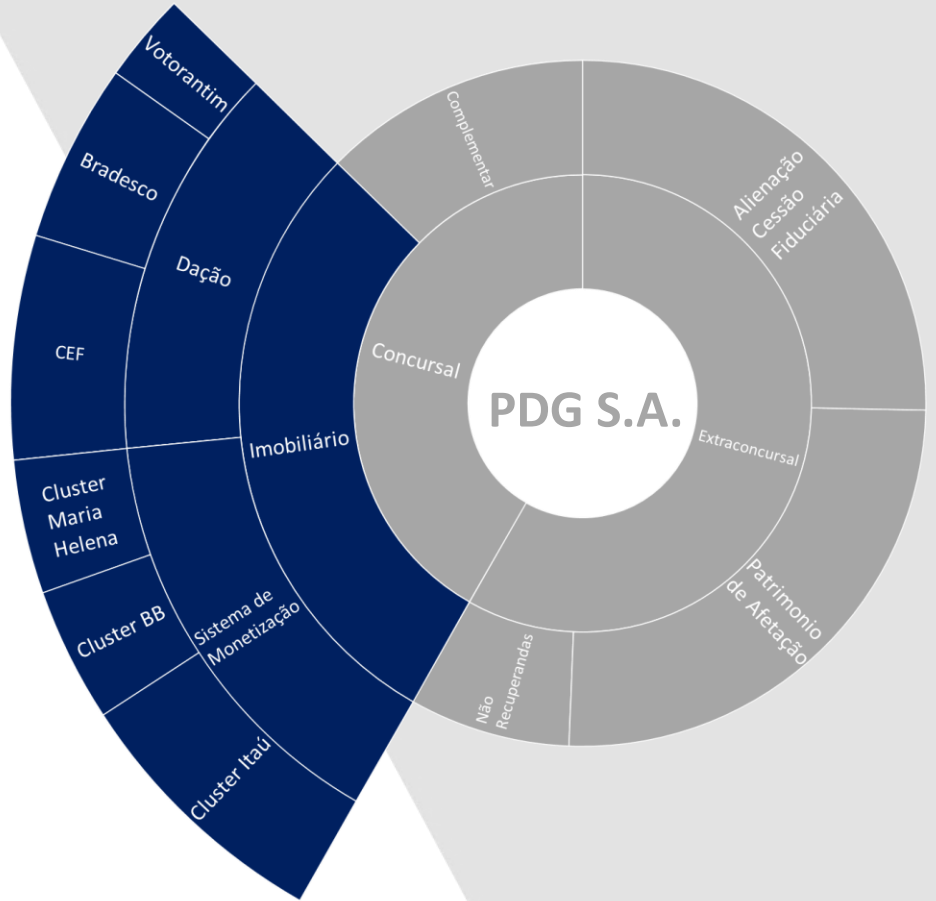
- **Despesas de Implementação:**
 - No Mês de Janeiro foram realizados pagamentos de Despesas de Implementação que totalizaram R\$ 0,8MM, sendo (i) R\$ 0,8MM referente ao DIP realizado e (ii) R\$ 7,8Mil referente à pagamentos de Credores Classe I e credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e que os pagamentos não haviam sido realizados até Dezembro.
 - Conforme informado no RMM#12, a partir de Dezembro, a PDG ainda poderá arcar com Despesas de Implementação devido ao (i) DIP realizado, (ii) Credores Trabalhistas Retardatários que tenham seus créditos habilitados e (iii) Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ cujo pagamento não foi realizado por questões operacionais (Credor ter informado dados bancários inválidos, Credor não ter informado dados bancários, Credor ter informado Conta Corrente inativa para pagamento).
- **Limite de pagamento de Despesas Gerais e Administrativas**
 - **No período monitorado, a PDG excedeu o limite de pagamento de Despesas Gerais e Administrativas em 291% (R\$ 4,9MM).** O limite de G&A considera a contribuição de 0,317% ao mês sobre os Ativos Complementares, os Clusters e os Ativos Extraconcursais cujos Credores negociaram com a PDG sua contribuição. Questionada sobre esta questão, a PDG esclarece que “a Companhia ainda está em negociação com os Credores extraconcursais para aprovação e implementação desta cobrança e, por isso, é possível que haja um descompasso entre os gastos e apuração do G&A”.
- **Caixa Mínimo:**
 - O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares não pode ser verificado pelo AMF neste RMM pois não houve a disponibilização de tal dado pela PDG.
- **Despesas Totais Vencidas:**
 - Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas vencidas.

PDG S.A.

Ativos Imobiliários

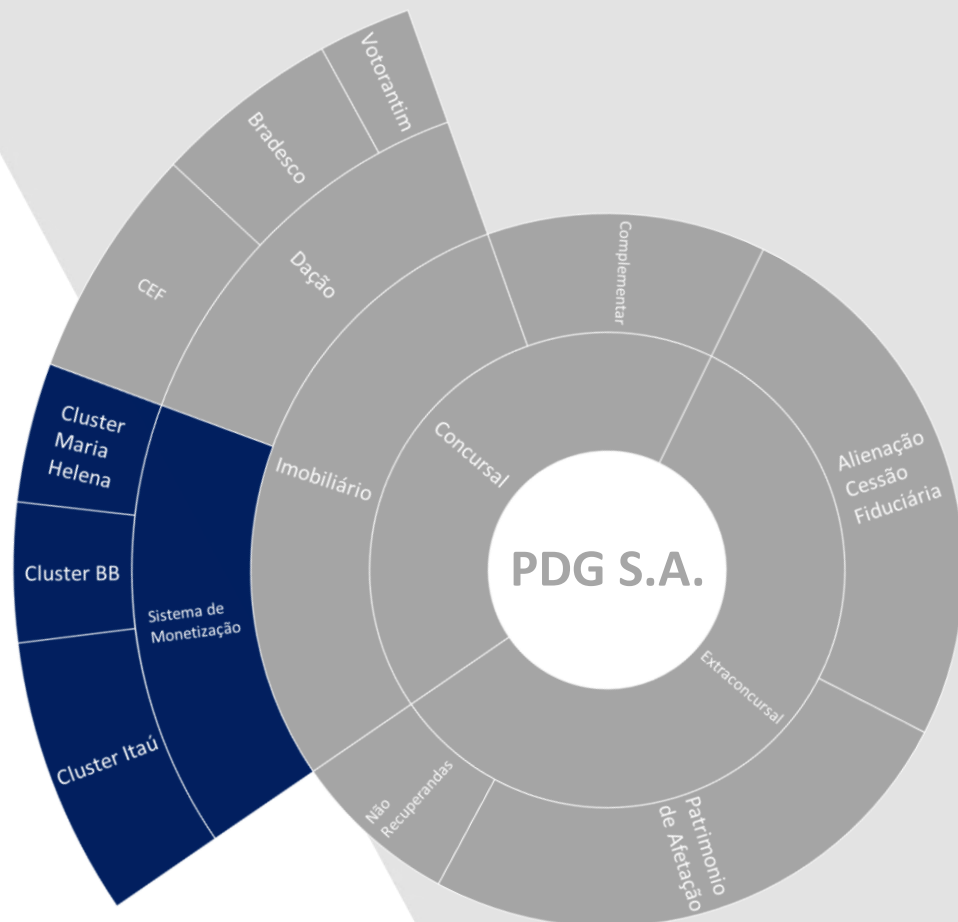
Relatório Mensal de Monitoramento

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



PDG S.A.

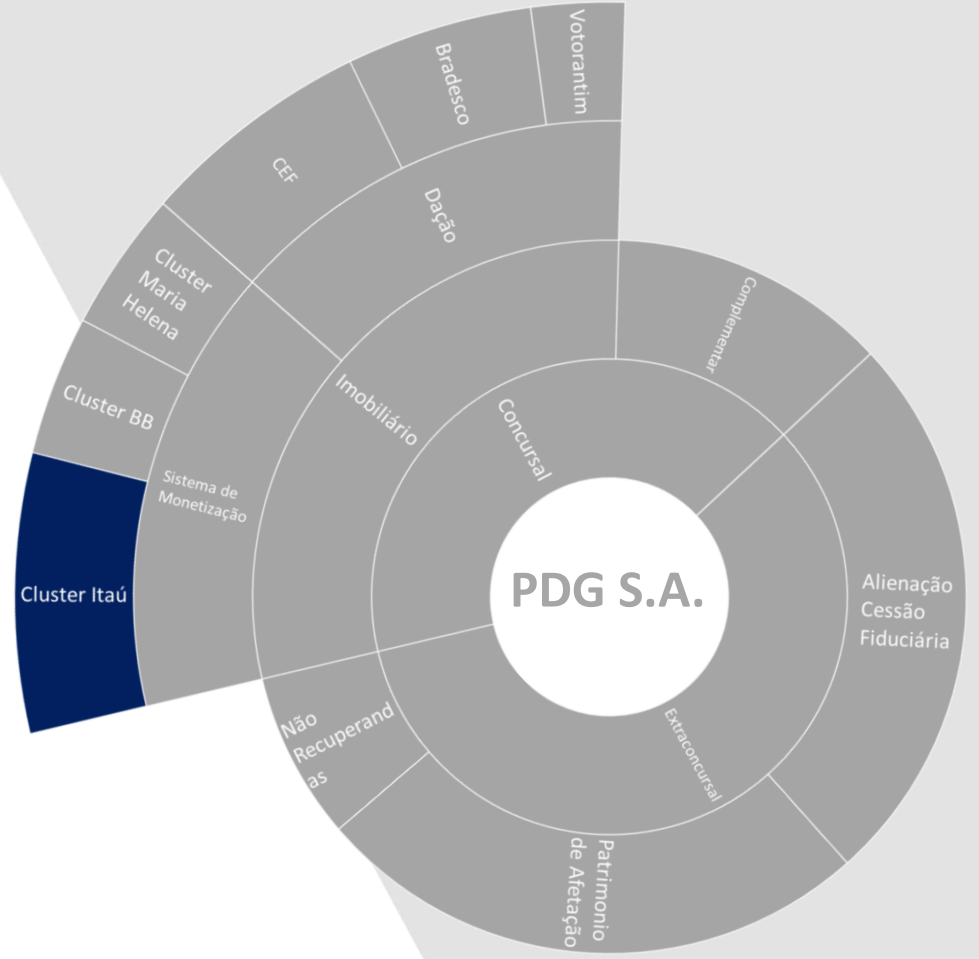
Sistema de Monetização



Relatório Mensal de Monitoramento

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

PDG S.A. Cluster Itaú



Relatório Mensal de Monitoramento

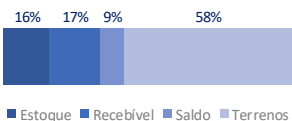
Data-base: 31/Jan/19
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/19

VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Itaú

01 a 31 | Jan/19
R\$ MM

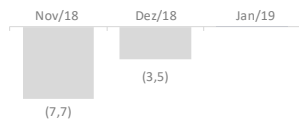
Total de Ativos⁴

173,0



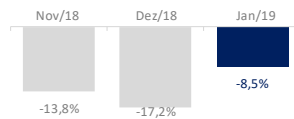
Varição dos Ativos

4,7



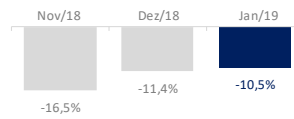
Ajuste Preço de Venda Realizada¹

-8,5%

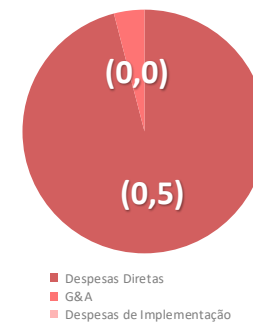


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-10,5%

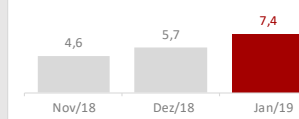


Tipo de Despesa³

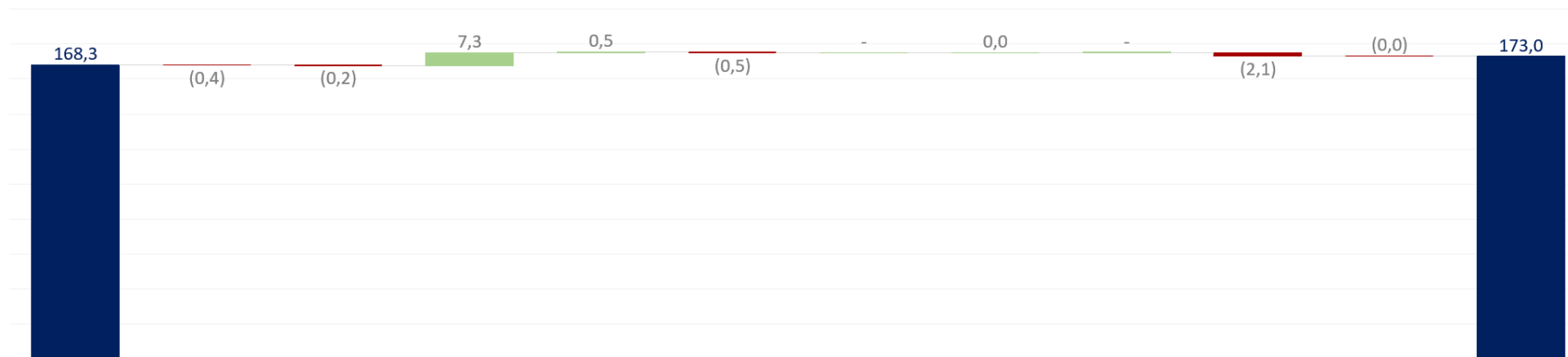


Despesas Totais Vencidas

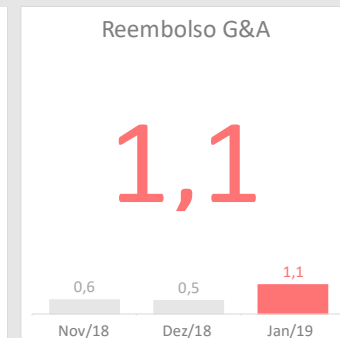
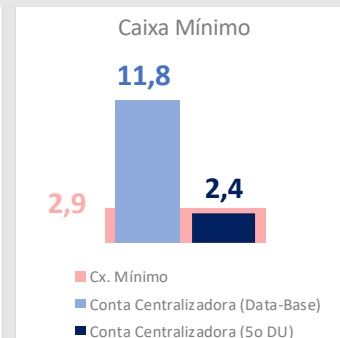
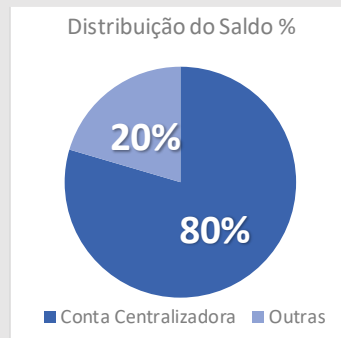
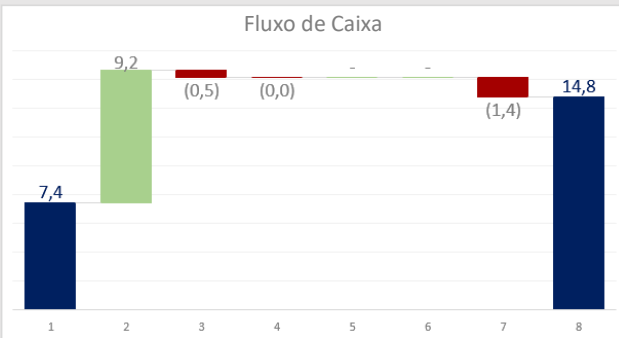
7,4



Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/19

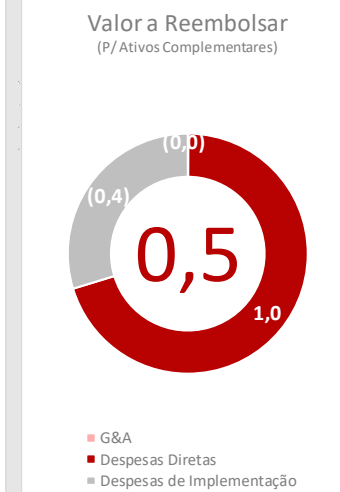


	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
Total Geral	168,3	(0,4) ¹	(0,2) ²	7,3	0,5	(0,5) ³	-	0,0	-	(2,1)	(0,0)	173,0 ⁴
1-Saldo	7,4	-	1,9	7,3	-	(0,5)	-	-	-	(1,4)	(0,0)	14,8
2-Recebível	28,7	4,0	(2,2)	-	(1,0)	-	-	0,0	-	0,0	-	29,6
3-Estoque	35,0	(4,4)	-	-	1,5	-	-	-	-	(4,4)	-	27,8
4-Terrenos	97,2	-	-	-	-	-	-	-	-	3,7	-	100,8



FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/19			1T2019			2019			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
													Fev/19	Mar/19	Abr/19
1 - Saldo Inicial	7,4	-	-	7,4	-	-	7,4	-	-	3,6	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	9,2	-	-	9,2	-	-	9,2	-	-	57,4	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,5)	(0,6)	86%	(0,5)	(0,6)	86%	(0,5)	(10,5)	2%	(6,1)	(31,4)	19%	(0,6)	(0,7)	(0,5)
Assistência Técnica	(0,0)	(0,1)	6%	(0,0)	(0,1)	6%	(0,0)	(1,0)	0%	(0,3)	(3,2)	8%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Cond/ IPTU	(0,0)	(0,1)	38%	(0,0)	(0,1)	38%	(0,0)	(1,6)	1%	(0,3)	(3,6)	8%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	(0,8)	(1,7)	50%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(2,3)	1%	(0,6)	(5,1)	11%	(0,1)	(0,2)	(0,1)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	133%	(0,0)	(0,0)	133%	(0,0)	(0,1)	5%	(0,2)	(0,3)	89%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,3)	(0,3)	100%	(0,3)	(0,3)	100%	(0,3)	(4,8)	2%	(2,7)	(15,5)	17%	(0,3)	(0,3)	(0,2)
Jurídico	(0,1)	(0,0)	802%	(0,1)	(0,0)	802%	(0,1)	(0,0)	9%	(1,2)	(0,7)	182%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	(0,0)	(0,0)	41%	(0,0)	(0,0)	41%	(0,0)	(0,7)	1%	(0,3)	(1,2)	29%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-
Outros	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	(0,0)	(0,4)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	0,4	-2%	(0,0)	0,1	-2%	-	-	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	(0,0)	(0,4)	5%	(0,0)	(0,4)	5%	(0,0)	(6,2)	0%	(0,0)	(14,5)	0%	(0,4)	(0,4)	(0,3)
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(57,3)	-	-	(130,9)	-	-	-	-
7 - Outras Movimentações	(1,4)	-	-	(1,4)	-	-	(1,4)	-	-	(40,2)	-	-	-	-	-
8 - Saldo Final	14,8	-	-	14,8	-	-	14,8	-	-	14,8	-	-	-	-	-



• Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
 - Custos Indiretos – Repasse: Realizado R\$ 12.791,76 projetado R\$ 9.615,85 superando a projeção em 33%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral do PRJ.
 - Jurídico: Realizado R\$ 61.703,42 projetado R\$ 7.696,58 superando a projeção em 702%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral, anual do PRJ e o Limite Global do PRJ.

• Outras Movimentações - Saldo:

- (R\$ 0,2MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de pagamentos de Despesas de Implementação.
- (R\$ 1,2MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de G&A de 2 meses.

• Outras Entradas Operacionais:

- R\$ 7,2MM referente a venda à vista do Terreno JARDIM PADOVANI.

• Outras Variações - Terreno:

- (R\$ 19,2MM) referente à venda do Terreno JARDIM PADOVANI.
- R\$ 22,9MM referente à reavaliação dos Terrenos.

• Outras Variações – Estoque:

- Variação reflete a reavaliação dos Ativos.

• Transferências para a Conta Centralizadora do Cluster:

- No período monitorado houve transferências para a Conta Centralizadora do Cluster provenientes de SPEs que continham despesas diretas vencidas conforme tabela a seguir:

SPE	Transferência para a Conta Centralizadora do Cluster	Despesas Totais Vencidas na SPE
GOLD AMORGOS EMPREEND. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	3,1	2,8
AGRA SINGOLARE INCORPORADORA LTDA	0,5	0,1
API SPE 75 PLANEJ E DESENV DE EMPREEND IMOB. LTDA	0,4	1,2

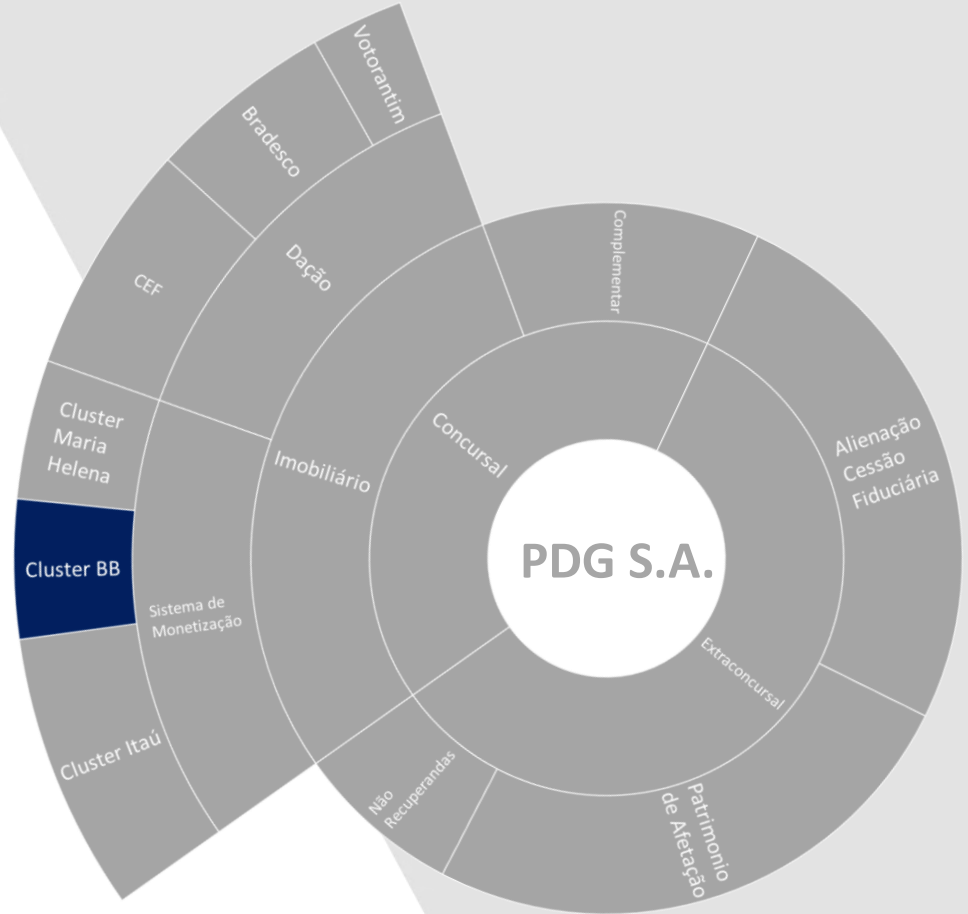
- Questionada sobre o motivo destas transferências, a PDG informou que foram “centralizações de recursos para pagamentos de despesas de implementação conforme cláusula 4.3.2.7”.

• Despesas Totais Vencidas:

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

PDG S.A.

Cluster Banco do Brasil



Relatório Mensal de Monitoramento

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

VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Banco do Brasil

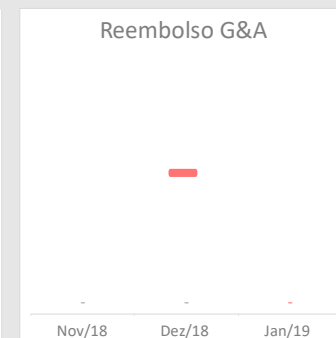
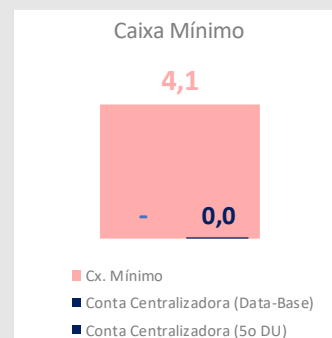
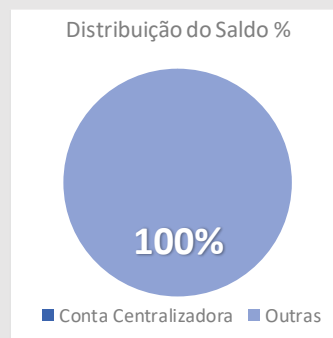
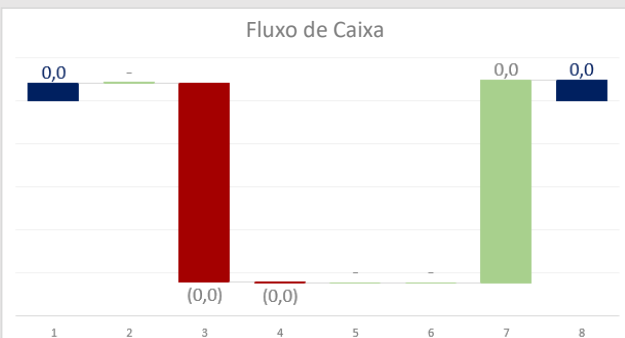
01 a 31 | Jan/19
R\$ MM



Variação de Ativos - 01 a 31/Jan/19

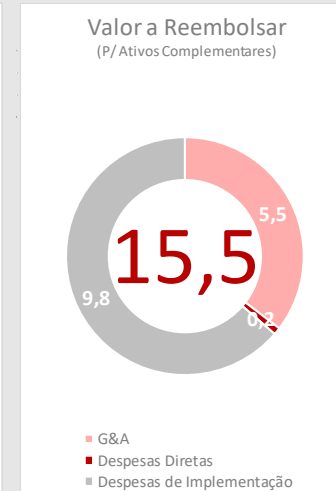


	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
Total Geral	124,8	- ¹	- ²	-	-	(0,0) ³	-	0,0	-	(20,5)	-	104,3 ⁴
1-Saldo	0,0	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	0,0	-	0,0
2-Recebível	5,2	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	5,2
3-Estoque	40,8	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,0)	-	36,8
4-Terrenos	78,8	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,5)	-	62,3



FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/19			1T2019			2019			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Fev/19	Mar/19	M2
1 - Saldo Inicial	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,2	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,0)	(0,6)	4%	(0,0)	(0,6)	4%	(0,0)	(3,9)	0%	(0,3)	(67,3)	0%	(0,7)	(1,0)	(1,1)
Assistência Técnica	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,8)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,6)	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,2)	-	(0,0)	(1,0)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	(0,0)	(0,5)	4%	(0,0)	(0,5)	4%	(0,0)	(1,9)	0%	(0,1)	(46,1)	0%	(0,6)	(0,8)	(1,0)
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,7)	0%	(0,0)	(3,7)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	145%	(0,0)	(0,0)	145%	(0,0)	(0,0)	1%	(0,0)	(0,1)	11%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,8)	-	(0,0)	(11,3)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	33%	(0,0)	(0,0)	33%	(0,0)	(0,1)	1%	(0,1)	(0,4)	14%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,2)	-	-	(1,4)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	0%	(0,0)	(0,2)	0%	-	-	-
Outros	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,0)	-	(0,1)	(0,6)	9%	(0,1)	(0,1)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	1%	(0,0)	(0,1)	2%	-	-	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(5,4)	0%	(0,0)	(16,0)	0%	(0,4)	(0,4)	(0,4)
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(37,3)	-	-	(85,2)	-	-	-	-
7 - Outras Movimentações	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	(5,9)	-	-	-	-	-
8 - Saldo Final	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-



- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
 - Custos Indiretos – Repasse: Realizado R\$ 591,95 projetado R\$ 408,48 superando a projeção em 45%.

- **Caixa Mínimo:**

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

- **Outras Variações – Estoque:**

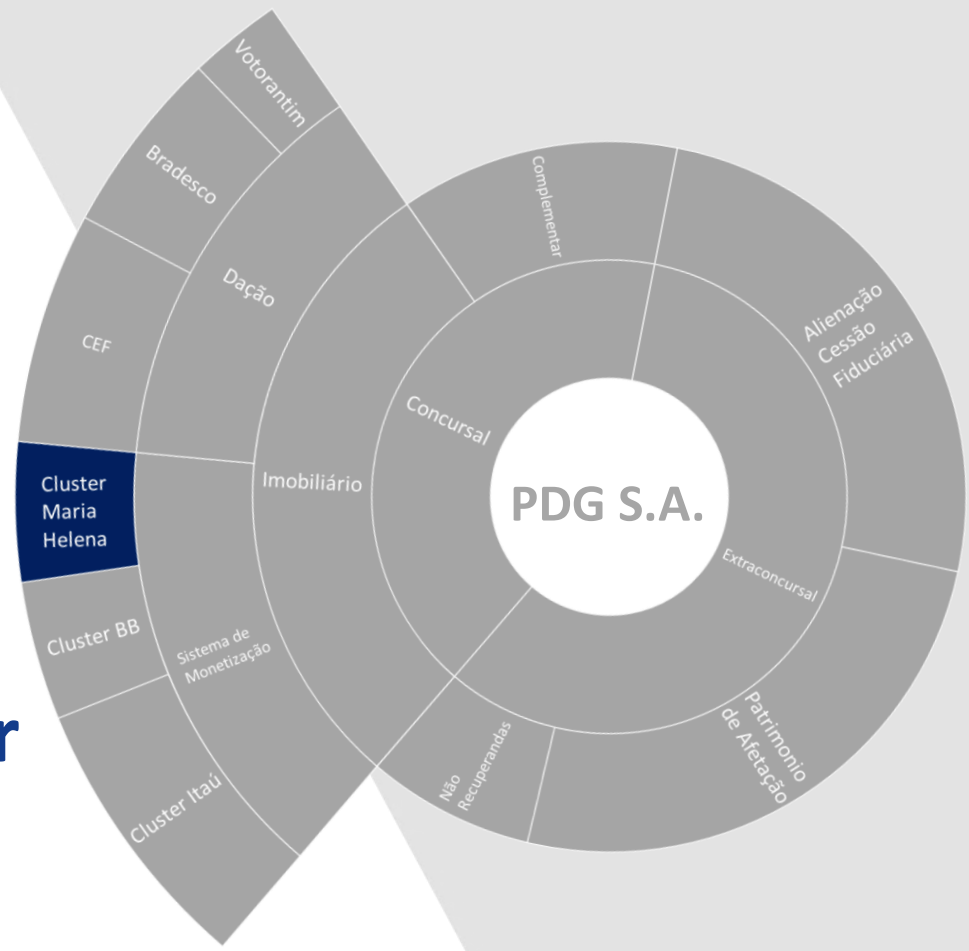
- Variação reflete a reavaliação dos Ativos.

- **Outras Variações – Terrenos:**

- Variação reflete a reavaliação dos Ativos.

PDG S.A.

Cluster Maria Helena Gomes Vautier



Relatório Mensal de Monitoramento

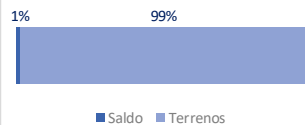
Data-base: 31/Jan/19
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/19

VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Maria Helena

01 a 31 | Jan/19
R\$ MM

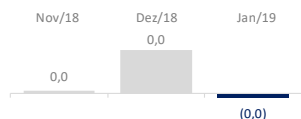
Total de Ativos⁴

5,1



Varição dos Ativos

(0,0)



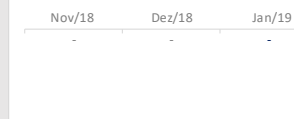
Ajuste Preço de Venda Realizada¹

-

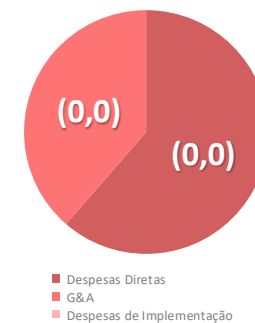


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-

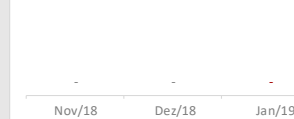


Tipo de Despesa³

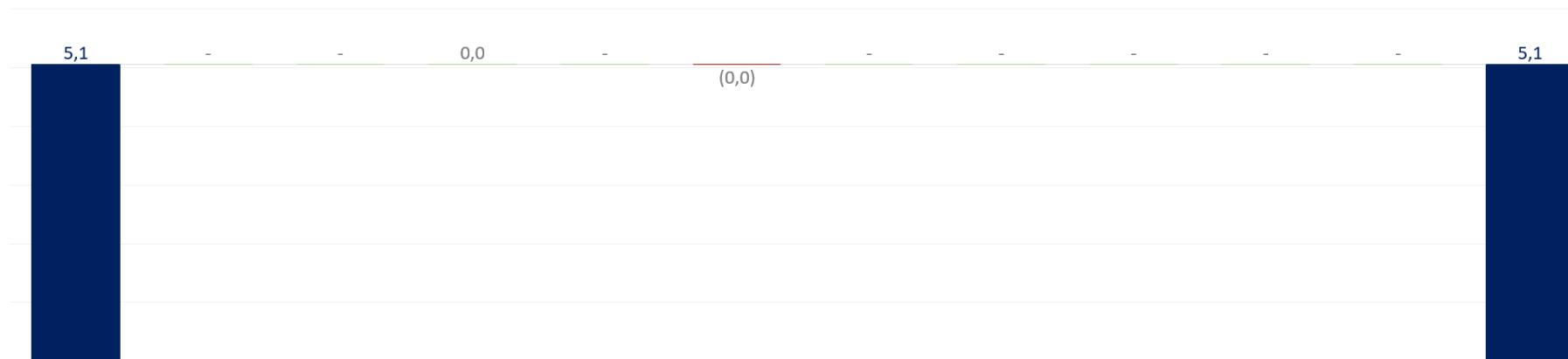


Despesas Totais Vencidas

-

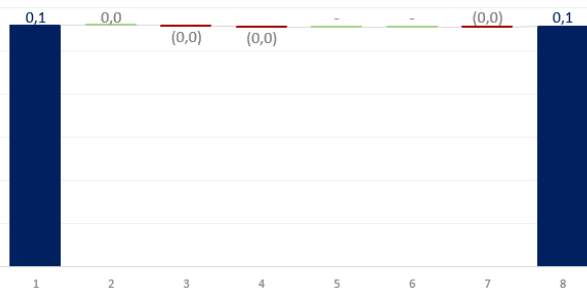


Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/19



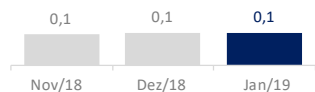
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
Total Geral	5,1	- ¹	- ²	0,0	-	(0,0) ³	-	-	-	-	-	5,1 ⁴
1-Saldo	0,1	-	-	0,0	-	(0,0)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

Fluxo de Caixa

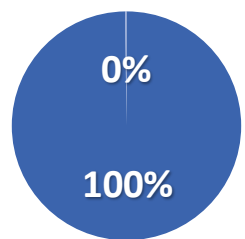


Saldo de Caixa

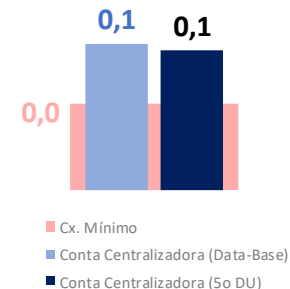
0,1



Distribuição do Saldo %



Caixa Mínimo



Custeio G&A

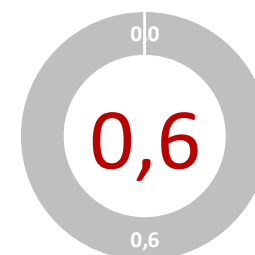
Foi solicitado a PDG esclarecimento sobre o Ativo deste Cluster, o qual é reproduzido abaixo:

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

Valor a Reembolsar
(P/ Ativos Complementares)



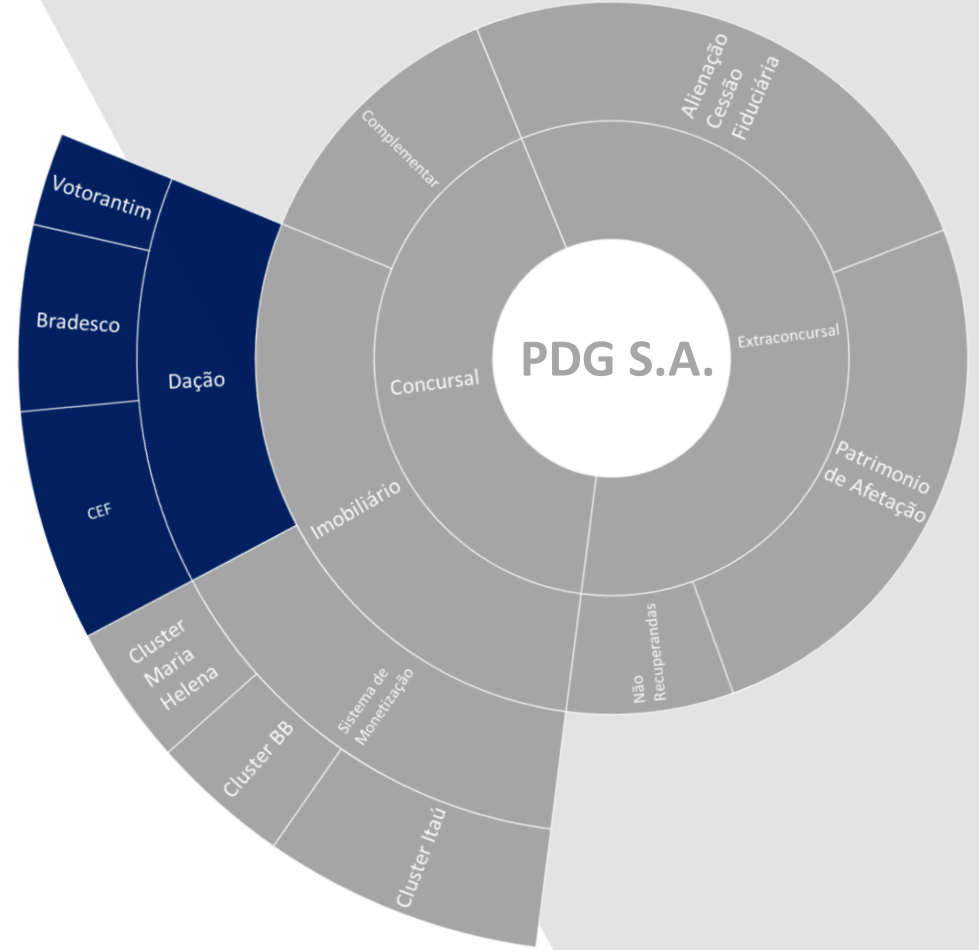
■ G&A
■ Despesas Diretas
■ Despesas de Implementação

- Reproduzimos nota encaminhada ao AMF pela PDG: "Esclarecemos que, para fins de elaboração do relatório mensal de monitoramento, o Ativo Imobiliário que compõe o Cluster "Maria Helena" encontra-se indisponível, em razão de usufruto vitalício. Nos termos da Cláusula 4.3.2.10.6 do Plano, a referida condição de indisponibilidade excepciona tal Ativo Imobiliário da regra geral do Plano, de forma que ele não deve ser computado para fins de cálculo das Despesas Gerais e Administrativas enquanto perdurar a indisponibilidade."
- **Caixa Mínimo:**
 - Conforme cláusula 4.3.2.8.2. do PRJ, "Mensalmente, em todo 5º (quinto) Dia Útil, os recursos disponíveis na Conta Centralizadora do Cluster que excederem o Valor de Caixa Mínimo, serão destinados à amortização dos Créditos com Garantia Real de titularidade do Cluster". No 5º dia útil de Janeiro, o saldo da Conta Centralizadora atingiu R\$ 53,2Mil sendo que o Caixa Mínimo (disponibilizado pela PDG) era R\$ 33,3Mil. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que o Cluster possui R\$ 0,6MM em Despesas de Implementação a reembolsar a PDG e este deve-se computar no valor de Caixa Mínimo do Cluster.

PDG S.A. Dação

Relatório Mensal de Monitoramento

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

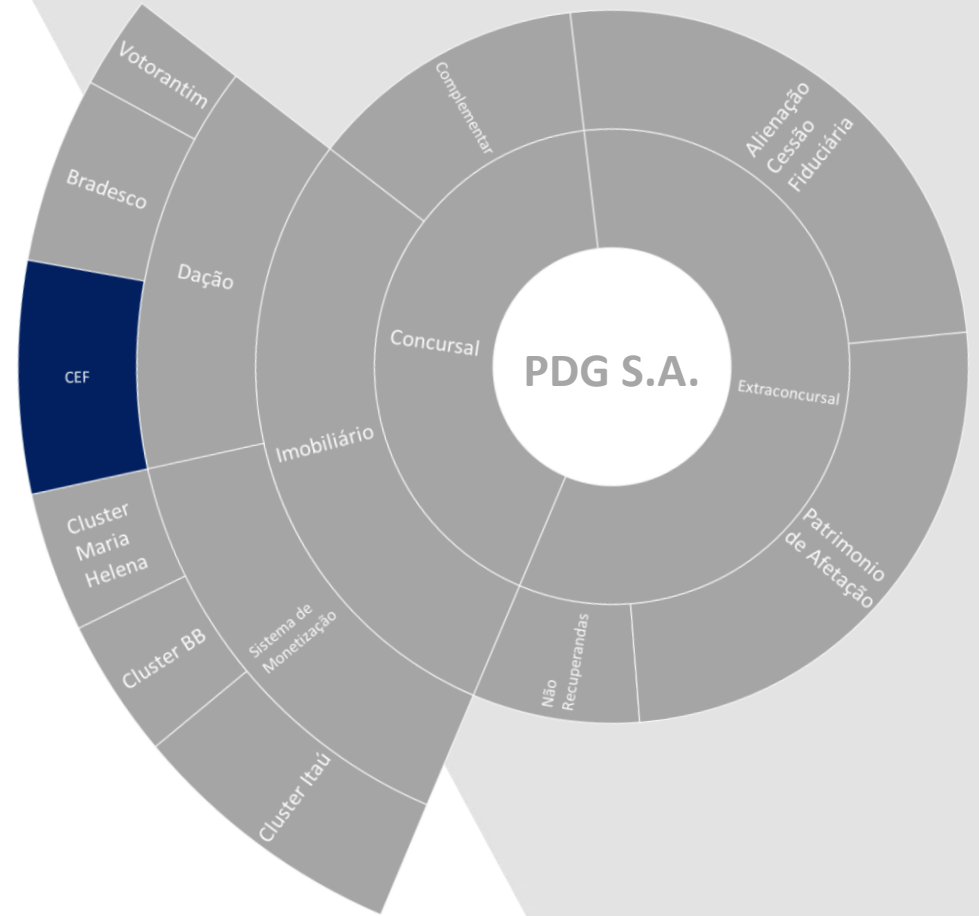


O Banco Bradesco, o Banco Votorantim e a Transpar Brinks, como Credores com garantia real (Classe II) optaram pela *Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários* (Dação em pagamento, conforme especificado na Cláusula 4.3.3), conforme informado pela PDG. No dia 13 de Abril de 2018, a CEF formalizou à PDG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

PDG S.A. Dação | Caixa Econômica Federal

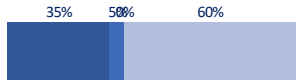
Relatório Mensal de Monitoramento

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



Total de Ativos⁴

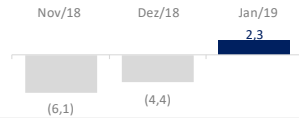
227,7



■ Estoque ■ Recebível ■ Saldo ■ Terrenos

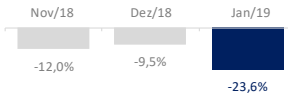
Variação dos Ativos

2,3



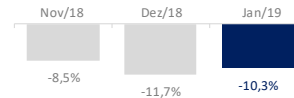
Ajuste Preço de Venda Realizada¹

-23,6%

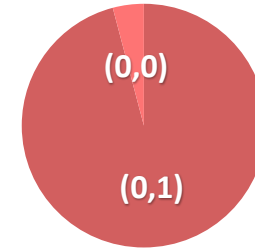


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-10,3%



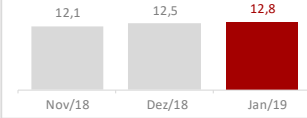
Tipo de Despesa³



■ Despesas Diretas
■ G&A
■ Despesas de Implementação

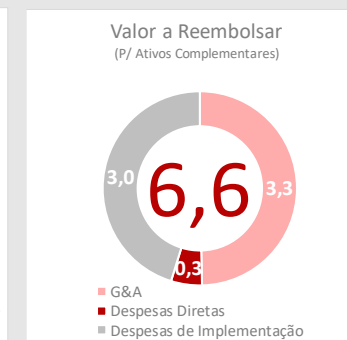
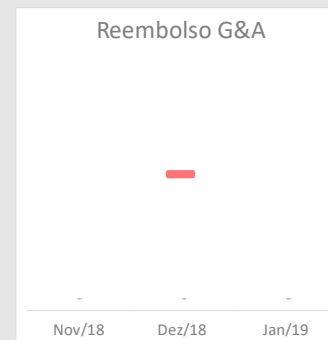
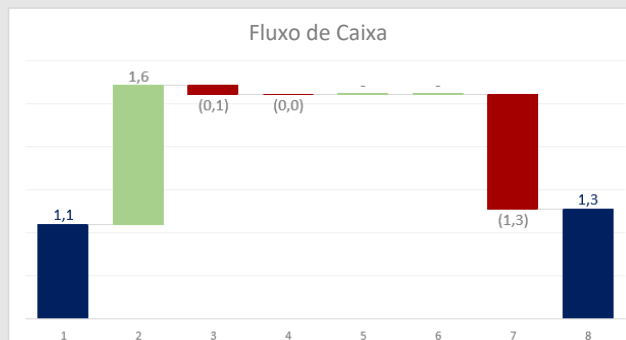
Despesas Totais Vencidas

12,8



Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/19

	225,4	(0,4)	(0,2)	(0,1)	(0,2)	(0,1)	-	(0,0)	-	3,3	(0,0)	227,7
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
Total Geral	225,4	(0,4) ¹	(0,2) ²	(0,1)	(0,2)	(0,1) ³	-	(0,0)	-	3,3	(0,0)	227,7 ⁴
1-Saldo	1,1	-	1,7	(0,1)	-	(0,1)	-	-	-	(1,3)	(0,0)	1,3
2-Recebível	62,2	1,3	(1,9)	-	(1,8)	-	-	(0,0)	-	-	-	59,9
3-Estoque	162,1	(1,8)	-	-	1,6	-	-	-	-	4,6	-	166,5



FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/19			1T2019			2019			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0 Fev/19	M1 Mar/19	M2 Abr/19
1 - Saldo Inicial	1,1	-	-	1,1	-	-	1,1	-	-	4,8	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	1,6	-	-	1,6	-	-	1,6	-	-	28,6	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,1)	(2,3)	4%	(0,1)	(2,3)	4%	(0,1)	(17,3)	0%	(1,7)	(74,2)	2%	(2,3)	(2,4)	(1,9)
Assistência Técnica	(0,0)	(0,2)	17%	(0,0)	(0,2)	17%	(0,0)	(1,8)	0%	(0,2)	(6,4)	4%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Cond/ IPTU	-	(0,3)	-	-	(0,3)	-	-	(5,6)	-	(0,0)	(26,9)	0%	(0,4)	(0,4)	(0,4)
Contencioso Futuro	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,7)	-	(0,3)	(6,5)	5%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Custo a incorrer	-	(0,2)	-	-	(0,2)	-	-	(2,5)	-	(0,1)	(5,7)	2%	(0,2)	(0,6)	(0,4)
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	0%	(0,0)	(0,4)	1%	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	39%	(0,0)	(0,0)	39%	(0,0)	(0,2)	0%	0,0	(1,0)	-1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,0)	(0,1)	10%	(0,0)	(0,1)	10%	(0,0)	(3,9)	0%	(0,5)	(17,5)	3%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Jurídico	(0,1)	(0,0)	163%	(0,1)	(0,0)	163%	(0,1)	(0,3)	2%	(0,5)	(2,6)	21%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	(0,0)	(0,0)	0%	(0,0)	(0,0)	0%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(2,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	5%	0,0	(0,0)	-216%	-	-	-
Outros	(0,0)	(1,4)	0%	(0,0)	(1,4)	0%	(0,0)	(3,4)	0%	(0,0)	(6,0)	0%	(1,3)	(1,0)	(0,7)
Refis e Créditos Tributários	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	1,6	-0%	0,0	0,8	0%	-	-	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	(0,0)	(0,6)	1%	(0,0)	(0,6)	1%	(0,0)	(7,6)	0%	(0,0)	(34,6)	0%	(0,5)	(0,5)	(0,5)
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(59,2)	-	-	(135,4)	-	-	-	-
7 - Outras Movimentações	(1,3)	-	-	(1,3)	-	-	(1,3)	-	-	(30,0)	-	-	-	-	-
8 - Saldo Final	1,3	-	-	1,3	-	-	1,3	-	-	1,3	-	-	-	-	-

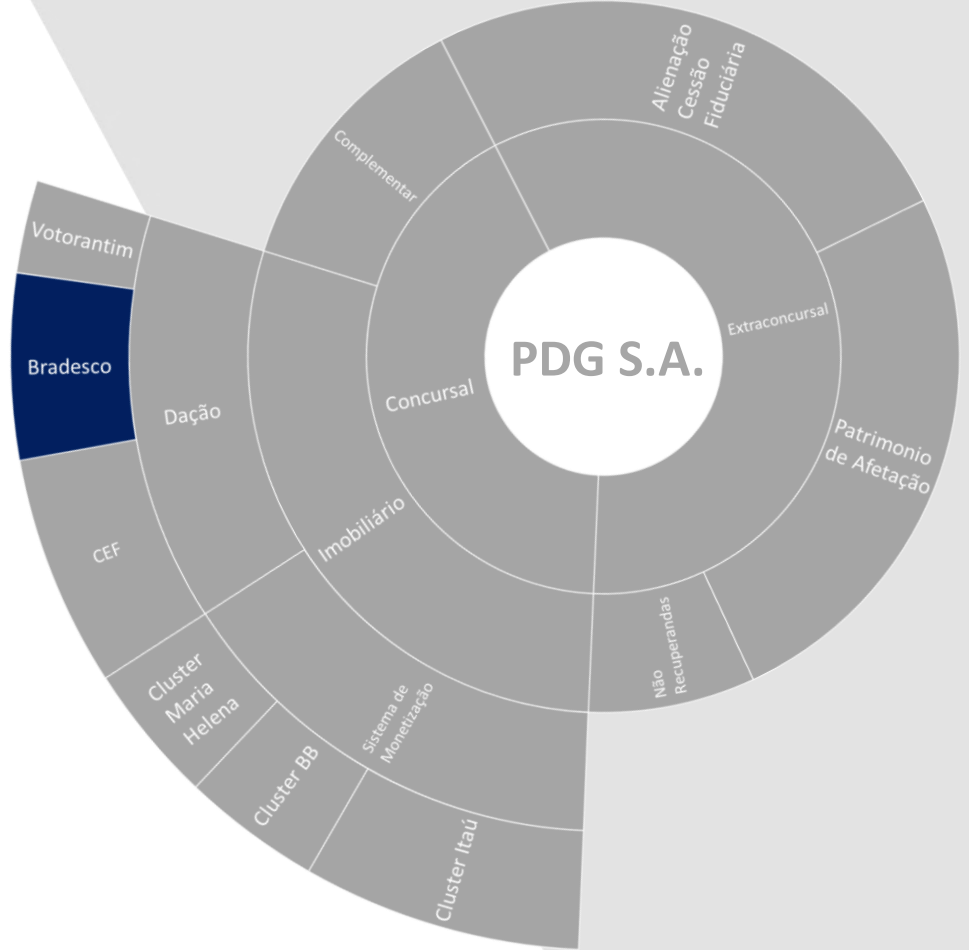
- **Condições de Pagamento (Opções) – Credores com Garantia Real**
- A Caixa Econômica Federal, como Credor com garantia real (Classe II), inicialmente, integrou o *Sistema de Monetização de Ativos - Opção A*, porém, a PDG informou ao AMF que no dia 13/Abr/18 a Caixa Econômica Federal exerceu o seu direito,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

PDG S.A.

Dação | Bradesco

Relatório Mensal de Monitoramento

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

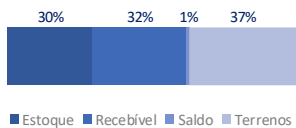


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Bradesco

01 a 31 | Jan/19
R\$ MM

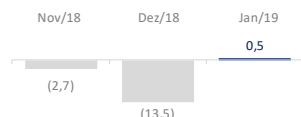
Total de Ativos⁴

80,1



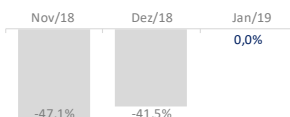
Variação dos Ativos

0,5



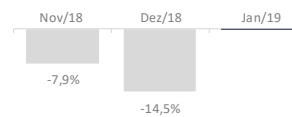
Ajuste Preço de Venda Realizada¹

0,0%



Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

0,3%

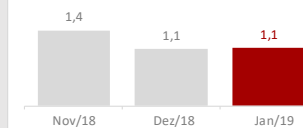


Tipo de Despesa³



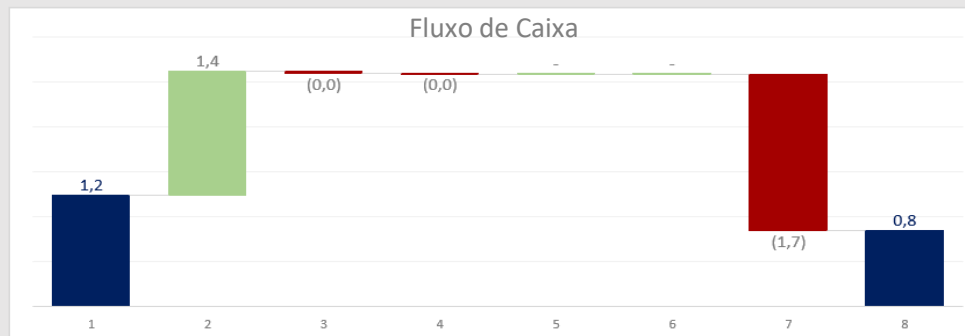
Despesas Totais Vencidas

1,1



Variação de Ativos - 01 a 31/Jan/19

	79,6	-	0,0	0,4	0,0	(0,0)	-	(0,0)	-	0,1	-	80,1
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
Total Geral	79,6	- ¹	0,0 ²	0,4	0,0	(0,0) ³	-	(0,0)	-	0,1	-	80,1 ⁴
1-Saldo	1,2	-	1,0	0,4	-	(0,0)	-	-	-	(1,7)	-	0,8
2-Recebível	29,2	-	(1,0)	-	(2,4)	-	-	(0,0)	-	-	-	25,8
3-Estoque	24,9	-	-	-	2,5	-	-	-	-	(3,5)	-	23,9
4-Terrenos	24,3	-	-	-	-	-	-	-	-	5,3	-	29,6



FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/19			1T2019			2019			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0 Fev/19	M1 Mar/19	M2 Abr/19
1 - Saldo Inicial	1,2	-	-	1,2	-	-	1,2	-	-	2,2	-	-	-	-	-
2 - Entradas Operacionais	1,4	-	-	1,4	-	-	1,4	-	-	16,4	-	-	-	-	-
3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,0)	(0,7)	4%	(0,0)	(0,7)	4%	(0,0)	(8,4)	0%	(2,4)	(24,2)	10%	(0,6)	(0,5)	(0,5)
Assistência Técnica	(0,0)	(0,0)	4%	(0,0)	(0,0)	4%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,1)	(2,0)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Cond/ IPTU	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(1,3)	-	-	(2,6)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,2)	(4,6)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	0%	(0,1)	(0,5)	20%	-	-	-
Custos de incorporação	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	-	(0,0)	(0,3)	4%	(0,0)	-	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,1)	16%	(0,0)	(0,1)	16%	(0,0)	(0,4)	1%	(0,0)	(0,8)	5%	(0,1)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(4,8)	0%	(1,1)	(9,4)	11%	(0,2)	(0,2)	(0,3)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	548%	(0,0)	(0,0)	548%	(0,0)	(0,0)	1%	(0,2)	(1,8)	11%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,8)	-	-	(1,1)	-	(0,1)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,8)	-	-	-	-	-
Outros	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(1,0)	2%	(0,2)	(0,1)	(0,1)
Refis e Créditos Tributários	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	1%	(0,0)	(0,2)	1%	-	-	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(3,5)	0%	(0,0)	(7,2)	0%	(0,2)	(0,1)	(0,1)
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(32,7)	-	-	(74,7)	-	-	-	-
7 - Outras Movimentações	(1,7)	-	-	(1,7)	-	-	(1,7)	-	-	(15,0)	-	-	-	-	-
8 - Saldo Final	0,8	-	-	0,8	-	-	0,8	-	-	0,8	-	-	-	-	-

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

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

- **Outras Movimentações - Saldo:**

- (R\$ 1,4MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de pagamentos de Despesas de Implementação.
- R\$ (0,4MM) foi transferido para os Ativos Complementares. Conforme esclarecido pela PDG, trata-se de um crédito referente à um acordo com o permutante do Terreno VILLA PARK (Lotes 3 e 4) e este Ativo não pertence ao Credor Bradesco.

- **Despesas Totais Vencidas:**

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

- **Outras Variações – Estoque:**

- Variação reflete a reavaliação dos Ativos.

- **Outras Variações – Terrenos:**

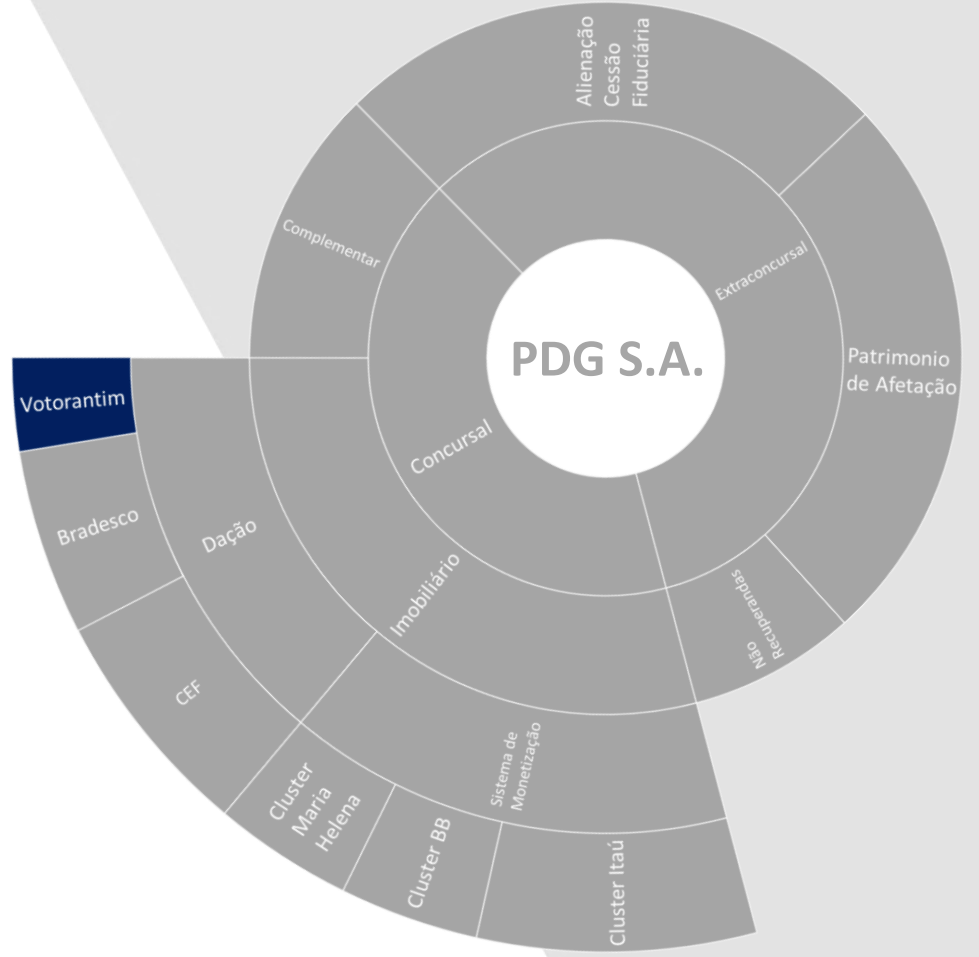
- Variação reflete a reavaliação dos Ativos.

PDG S.A.

Dação | Votorantim

Relatório Mensal de Monitoramento

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

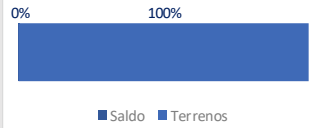


VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Votorantim

01 a 31 | Jan/19
R\$ MM

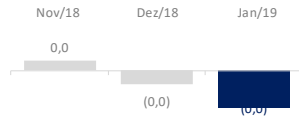
Total de Ativos⁴

8,9



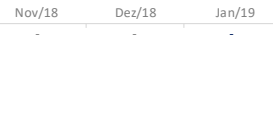
Varição dos Ativos

(0,0)



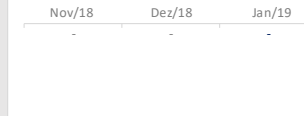
Ajuste Preço de Venda Realizada¹

-



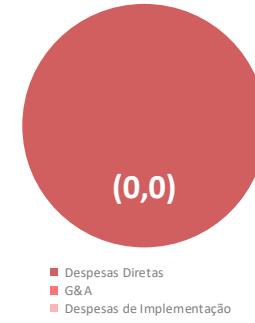
Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes²

-



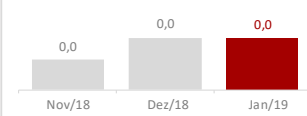
Tipo de Despesa³

(0,0)

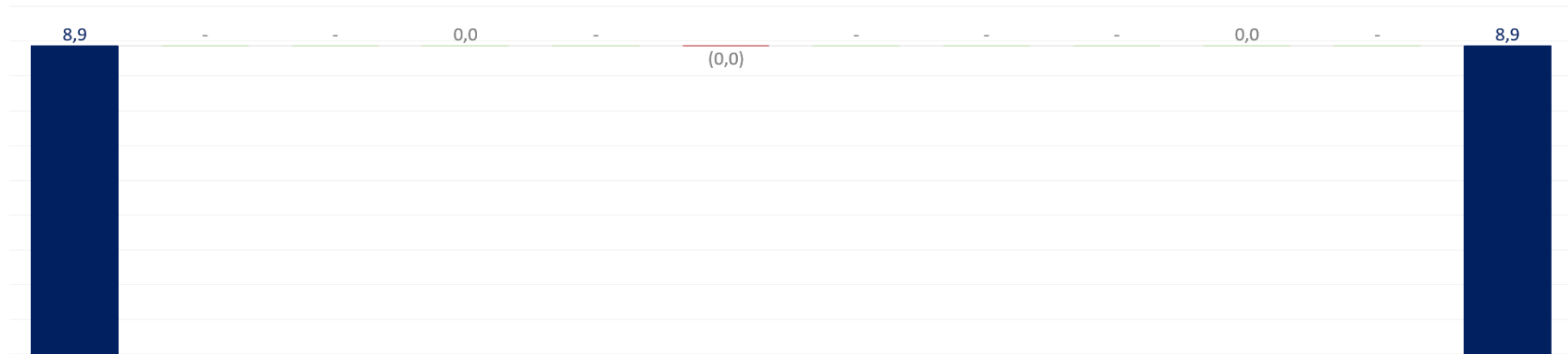


Despesas Totais Vencidas

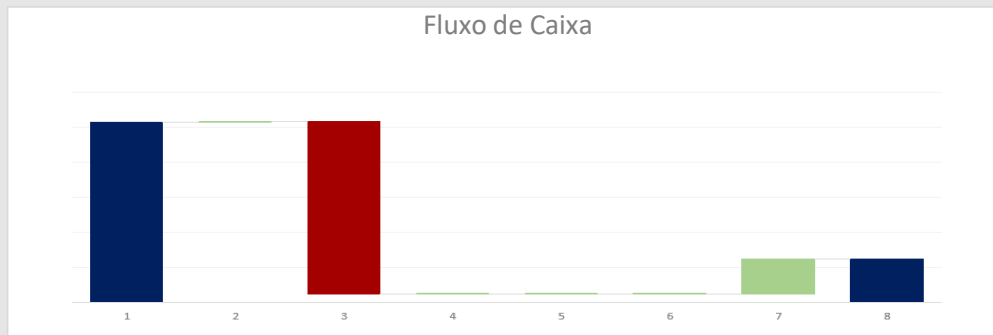
0,0



Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/19



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
Total Geral	8,9	- ¹	- ²	0,0	-	(0,0) ³	-	-	-	0,0	-	8,9 ⁴
1-Saldo	0,0	-	-	0,0	-	(0,0)	-	-	-	0,0	-	0,0
4-Terrenos	8,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,9

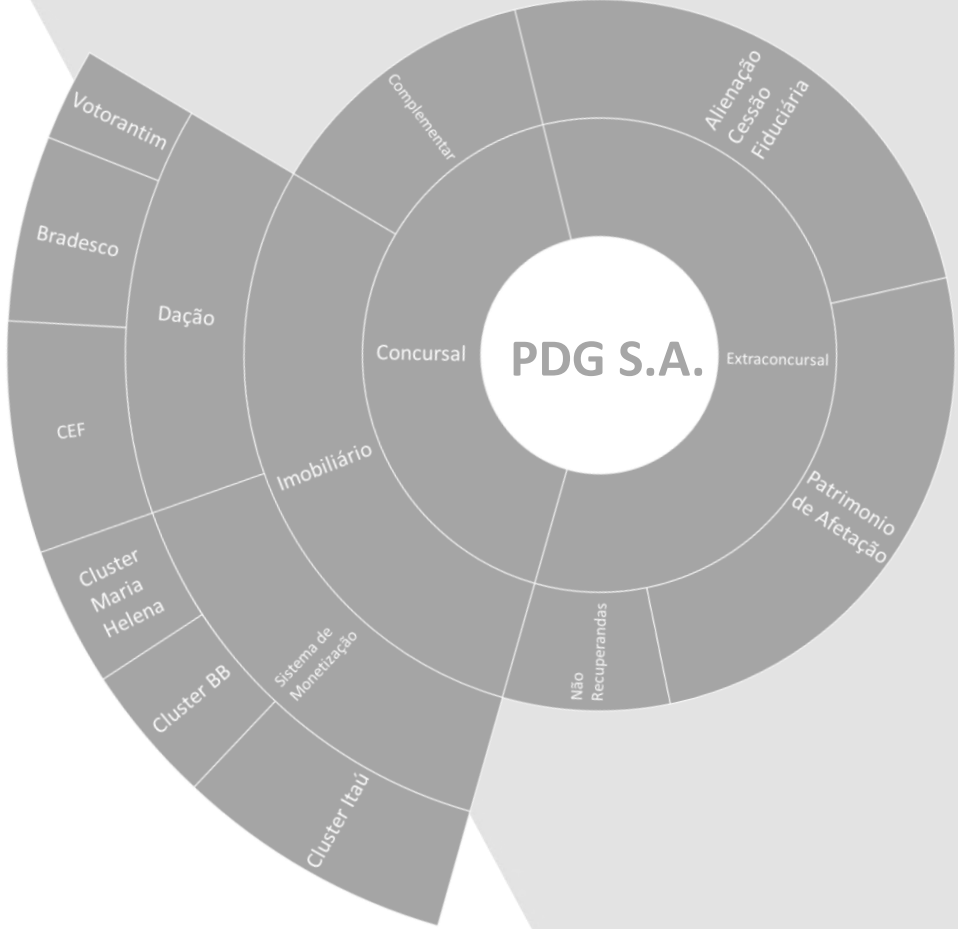


FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/19			1T2019			2019			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
													Fev/19	Mar/19	Abr/19
1 - Saldo Inicial	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)	595%	(0,0)	(0,0)	595%	(0,0)	(0,3)	0%	(0,0)	(1,7)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	1%	(0,0)	(0,0)	4%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Impostos	-	-	-	-	-	-	-	(0,3)	-	0,0	(1,6)	-0%	-	-	-
Jurídico	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,0)	4%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 - Despesas Gerais e Administrativas	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,7)	-	(0,0)	(2,8)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
5 - Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Despesas de Implementação	-	-	-	-	-	-	-	(4,9)	-	-	(11,3)	-	-	-	-
7 - Outras Movimentações	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-
8 - Saldo Final	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-

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

Anexos



Relatório Mensal de Monitoramento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Limites Globais do Plano RJ:** São limites máximos de Despesas Futuras do Cluster Totais de cada um dos Clusters os quais serão ajustados anualmente pelo IPCA ("Limites Globais"). Desde que observados os Limites Globais, as despesas referidas nesta Cláusula serão arcadas pelos recursos provenientes da monetização dos Ativos Imobiliários. Se, porventura, as despesas efetivas excederem aquelas previstas nos Limites Globais, as despesas excedentes serão arcadas pelos recursos provenientes da monetização de Ativos Complementares, salvo se houver aprovação do Credor com Garantia Real titular do respectivo Cluster para que os Ativos Imobiliários que compõem o referido Cluster arquem com as despesas aqui referidas.
- **Modelagem Financeira (Modelagem):** É o modelo lógico e matemático que possibilita estimar o valor de um determinado ativo(s) em função do fluxo de recebimento e pagamento do mesmo. Toda a modelagem se baseia em premissas e cenários definidos *ex-ante*. As projeções utilizadas no PRJ sobre os valores presentes ou futuros de qualquer ativo incluso no PRJ são de responsabilidade da PDG que, por sua vez contratou consultoria específica para auxiliá-la no processo de modelagem.
- **Monetização:** A viabilização da Recuperação Judicial e a amortização dos Créditos com Garantia Real mediante a monetização dos Ativos Imobiliários objeto das respectivas Garantias Reais depende, necessariamente, da manutenção de um sistema que viabilize: (i) a vinculação de cada Credor com Garantia Real ao conjunto de Ativos Imobiliários financiados por ou onerados em favor de referido Credor; (ii) a conservação dos Ativos Imobiliários ao longo do tempo e a preservação de seu valor, mediante custeio de despesas não sujeitas ao Plano e originadas diretamente pelos Ativos Imobiliários; (iii) a adoção de uma política de caixa mínimo que garanta o custeio das despesas associadas a tal preservação, sejam elas Despesas Diretas originadas pelos Ativos Imobiliários, Despesas Gerais e Administrativas para a preservação dos referidos Ativos Imobiliários, ou ainda, Despesas de Implementação do Plano; e (iv) a implementação das medidas necessárias para a eficiente comercialização e monetização dos Ativos Imobiliários ("Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários").

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

Imobiliários e Ativos Complementares.

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

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

- **Valor a Reembolsar:** É o valor devido pelo Cluster aos Ativos Complementares, proveniente de adiantamento realizados para adimplência das obrigações do Cluster devido a falta de recursos. Este valor deverá ser reembolsado aos Ativos Complementares conforme Cláusula 4.3.2.7.
- **Valor AJ:** Valor das Despesas de Implementação indicado pelo Administrador Judicial da PDG para os Credores Classe I e os Credores Classe III e IV que optaram pela Opção A como forma de pagamento, limitando-se a R\$ 35.000,00 para os Credores Classe III e R\$ 20.000,00 para os Credores Classe IV.
- **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
- **AJ:** Administrador Judicial
- **AMF:** Agente de Monitoramento Financeiro ou CCC
- **AMR:** Ajuste Monetização de Recebíveis
- **APVR:** Ajuste Preço de Venda Realizada
- **B:** Indica que os valores estão representados em Bilhões.
- **BB:** Banco do Brasil S.A.
- **Bradesco:** Banco Bradesco S.A.
- **Brinks:** Transpar Brinks
- **CEF:** Caixa Econômica Federal
- **Cód.:** Código
- **Cx. Mínimo:** Caixa Mínimo
- **ERP:** Enterprise Resource Planning (Sistema de Gestão Empresarial)
- **Estoque:** Conforme definido no glossário
- **Fut.:** Futuro
- **Itaú:** Itaú Unibanco S.A. (BBA)
- **Maria Helena:** Maria Helena Gomes Vautier
- **M-1:** Mês data-base. Mês imediatamente anterior à elaboração do RMM.
- **M0:** Mês de recebimento dos dados com data base M-1, elaboração e disponibilização do RMM relativo a M-1.
- **M1:** Mês imediatamente posterior a M0.
- **M2:** Dois meses imediatamente posterior a M0.
- **MM:** Indica que os valores estão representados em Milhões.
- **Mon.:** Monetária
- **NA:** Não Aplicável
- **NAV:** Net Asset Value
- **ND:** Não Disponível
- **S.A.:** Sociedade Anônima
- **SFH:** Sistema Financeiro Habitacional
- **SPE:** Sociedade de Propósito Específico
- **PA:** Patrimônio de Afetação
- **PRJ:** Plano de Recuperação Judicial
- **Proj.:** Projetado
- **Prov.:** Proventos
- **Prov. Fut.:** Proventos Futuros
- **Real.:** Realizado
- **Rec.:** Recebíveis
- **Rec. Terrenos:** Recebíveis Terrenos
- **Recebível:** Conforme definido no glossário
- **RMM:** Relatório Mensal de Monitoramento
- **Saldo:** Conforme descrito no Glossário
- **Terrenos:** Conforme descrito no Glossário
- **Un.:** Unidade
- **Votorantim:** Banco Votorantim S.A.