



Consultoria,  
Gestão e  
Monitoramento

# Relatório Mensal de Monitoramento

RMM #26



Data-base: 31/Jan/20

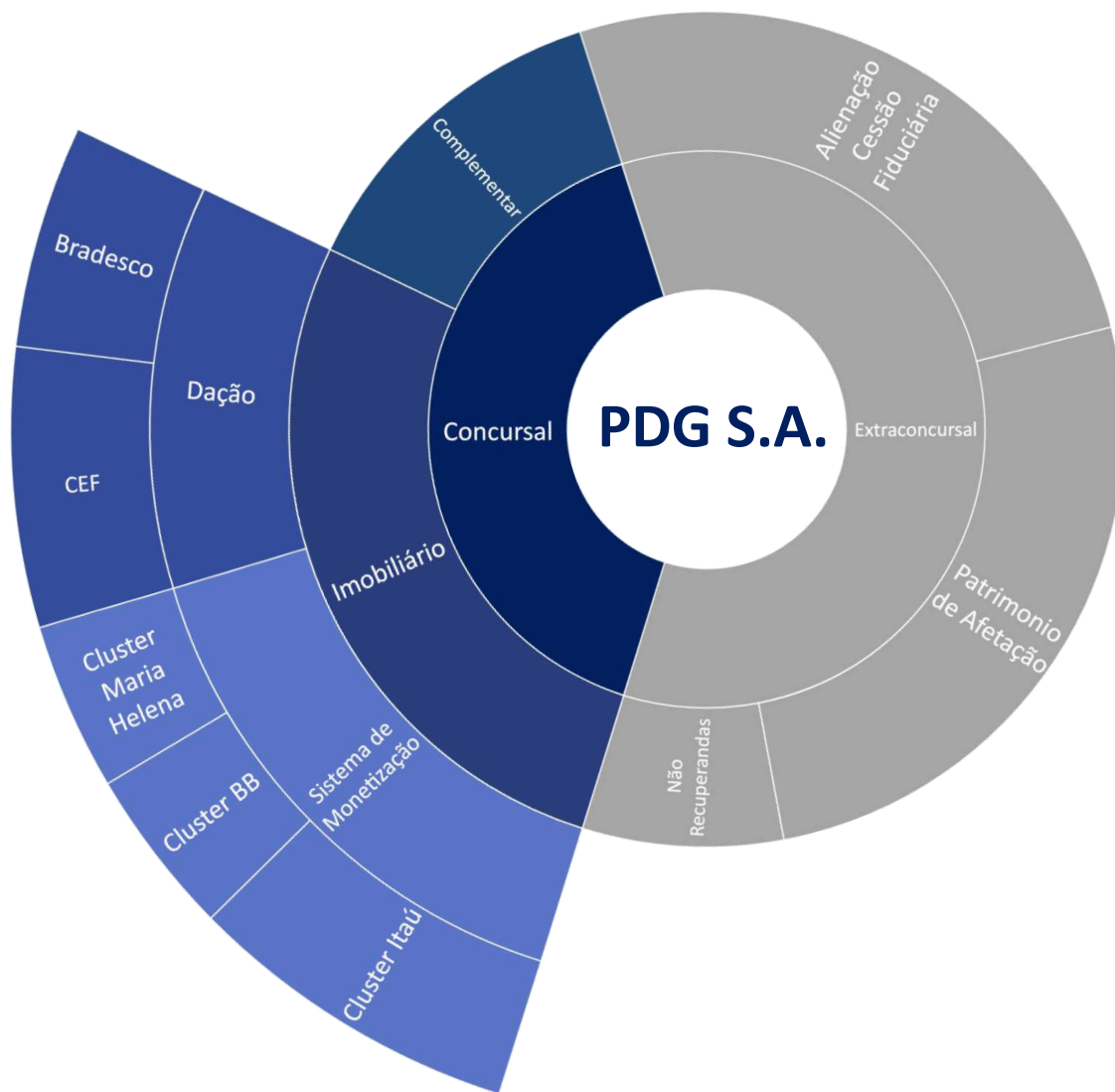
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20

<b>Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro</b>	<b>03</b>
<b>Guia de Monitoramento dos Ativos   PDG S.A.</b>	<b>04</b>
<b>PDG S.A.</b>	<b>05</b>
<b>Concursal</b>	<b>15</b>
<b>Ativos Complementares</b>	<b>20</b>
<b>Ativos Imobiliários</b>	<b>25</b>
<b>Sistema de Monetização</b>	<b>26</b>
Cluster Itaú	27
Cluster Banco do Brasil	31
Cluster Maria Helena	35
<b>Dação</b>	<b>39</b>
Caixa Econômica Federal	41
Bradesco	45
<b>Anexos</b>	<b>49</b>
Outras Informações Relevantes e Declarações da CCC	50
Glossário	51
Dicionário de Abreviaturas e Termos	59

# 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;	✓	---
4.3.2.11.1(vi)	Verificar o valor das Despesas Futuras do Cluster de Curto Prazo, o valor das Despesas Futuras do Cluster Totais, o valor das Despesas Futuras dos Ativos Complementares de Curto Prazo e Despesas Futuras dos Ativos Complementares Totais, o Valor de Caixa Mínimo e o Valor de Caixa Mínimo dos Ativos Complementares em ciclos mensais, bem como monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.1, 4.3.2.8.2, 4.3.2.8.6, 4.3.2.8.7, 4.3.2.8.8 e 4.3.2.9.1;	✓	---
4.3.2.11.1 (vii)	Monitorar a execução do fluxo de caixa das Recuperandas e das demais sociedades por elas controladas, direta ou indiretamente;	✓	---
4.3.2.11.1 (viii)	Monitorar os pagamentos previstos neste Plano;	✓	---
4.3.2.11.1 (ix)	Monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.3, 4.3.2.8.5 e 4.3.2.10.5;	✓	---
4.3.2.11.1 (x)	Apresentar ao Grupo PDG relatórios mensais (Relatórios Mensais, Relatórios Mensais de Monitoramento ou RMM) consolidando as informações referentes às atribuições previstas nos itens anteriores, os quais deverão ser, na mesma periodicidade, apresentados pelas Recuperandas nos autos da Recuperação Judicial e disponibilizados no website do Grupo PDG, sendo ainda facultado ao Agente de Monitoramento a apresentação de tais relatórios ao Administrador Judicial.	✓	---
4.3.2.8.8	Verificar a Insuficiência de Recursos para composição do Valor do Caixa Mínimo em até 12 meses da Data de Homologação.	✓	---



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

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

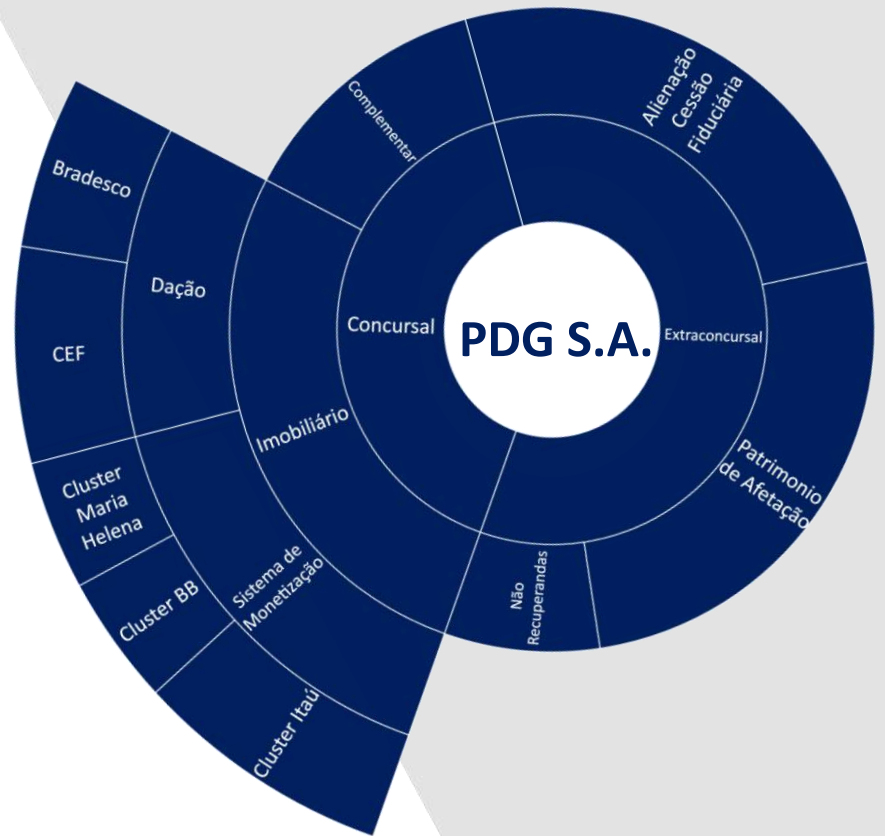
Não estão contemplados no PRJ os seguintes **Ativos Extraconcursais**:

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

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

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

# PDG S.A.



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20

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. **A PDG para esta reavaliação utilizou o valor de liquidação forçada apresentada no laudo de avaliação, e não o valor de avaliação conforme utilizado no ano anterior. Questionada sobre a alteração do critério, a PDG informou que “Conforme laudo de terrenos, a PDG decidiu considerar o valor de liquidação forçado visto que conforme análise está mais coerente com a comercialização dos mesmos.” No que diz respeito à contribuição mensal de G&A, o AMF entende que a alteração do critério adotado pela PDG não prejudica os credores, dado que a contribuição será reduzida.**
- (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. A PDG não adotou os valores dos recebíveis atualizados pela OGFI (R\$ 319,9MM), e manteve os valores existentes (R\$ 217,8MM). **Questionada, a PDG informou que “Conforme laudo elaborado pela OGFI, a PDG decidiu considerar o valor dos recebíveis desconsiderando multa e mora visto que em sua maioria está mais coerente com o valor atual a ser praticado, além disso em nossa visão contábil apropriamos o valor de multa e mora somente após a concretização do mesmo.” Vale destacar que o AMF não pode verificar a justificativa da PDG pois o relatório da OGFI não estratifica o valor dos recebíveis (valor original, valor corrigido, multa e mora), nem tão pouco explicita o critério identificado acima pela PDG. No que diz respeito à contribuição mensal de G&A, o AMF entende que a utilização de valores inferiores ao atualizado pelo Agente de Monitoramento Imobiliário de Recebíveis não prejudica os credores, dado que sua contribuição será reduzida**

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

	Valor Pré Atualização 31/jan/20	Atualização Valores	Valor Pós Atualização 31/jan/20
<b>PDG S.A.</b>	<b>3358,1</b>	<b>-123,7</b>	<b>3234,4</b>
<b>Complementar</b>	<b>392,9</b>	<b>37,0</b>	<b>429,8</b>
Saldo	4,3	0,0	4,3
Recebíveis	142,5	0,0	142,5
Estoque	84,2	4,3	88,5
Rec. Terrenos	35,9	0,0	35,9
Terrenos	62,0	37,7	99,7
NAV	63,9	-5,0	58,9
<b>Ativos Imobiliários</b>	<b>481,1</b>	<b>-32,9</b>	<b>448,2</b>
<b>Cluster Itaú</b>	<b>135,7</b>	<b>-29,2</b>	<b>106,5</b>
Saldo	8,0	0,0	8,0
Recebíveis	16,8	0,0	16,8
Estoque	10,1	0,0	10,1
Terrenos	100,8	-29,2	71,7
<b>Cluster Banco do Brasil</b>	<b>83,6</b>	<b>-11,6</b>	<b>71,9</b>
Saldo	0,0	0,0	0,0
Recebíveis	5,4	0,0	5,4
Estoque	36,8	4,1	40,9
Terrenos	41,4	-15,8	25,6
<b>Cluster Maria Helena</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5,0</b>
Saldo	0,0	0,0	0,0
Terrenos	5,0	0,0	5,0
<b>Dação CEF</b>	<b>198,5</b>	<b>5,3</b>	<b>203,8</b>
Saldo	1,1	0,0	1,1
Recebíveis	36,0	0,0	36,0
Estoque	161,4	5,3	166,7
<b>Dação Bradesco</b>	<b>58,4</b>	<b>2,6</b>	<b>61,0</b>
Saldo	0,8	0,0	0,8
Recebíveis	12,9	0,0	12,9
Estoque	15,1	-3,2	11,9
Terrenos	29,6	5,9	35,5
<b>Ativos Extraconcursais</b>	<b>2484,2</b>	<b>-127,8</b>	<b>2356,4</b>

# ATUALIZAÇÃO ANUAL DO VALOR DOS ATIVOS | TERRENOS

01 a 31 | Jan/20  
R\$ MM

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 PDG para esta reavaliação utilizou o valor de liquidação forçada apresentada no laudo de avaliação, e não o valor de avaliação conforme utilizado no ano anterior. Questionada sobre a alteração do critério, a PDG informou que “Conforme laudo de terrenos, a PDG decidiu considerar o valor de liquidação forçado visto que conforme análise está mais coerente com a comercialização dos mesmos.” No que diz respeito à contribuição mensal de G&A, o AMF entende que a alteração do critério adotado pela PDG não prejudica os credores, dado que a contribuição será reduzida.**

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 1 Terreno Hipotecado e 3 Terrenos dos Ativos Complementares.** Em relação ao terreno não avaliado no 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 2 terrenos ainda estão no processo de reavaliação, mas não foi concluído até a data-base deste RMM, e o outro terreno o valor reflete “o valor obtido conforme lucratividade do Empreendimento à lançar (Estudo de Viabilidade)”.

	Valor Terrenos Pré Atualização 31/jan/20	Alteração Valor dos Terrenos	Valor Terrenos Pós Atualização 31/jan/20	Terrenos Reavaliados	Terrenos não Reavaliados	Total de Terrenos
<b>Concursal</b>	<b>238,8</b>	<b>-1,4</b>	<b>237,4</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>28</b>
<b>Complementar</b>	<b>62,0</b>	<b>37,7</b>	<b>99,7</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>16</b>
<b>Terrenos Hipotecados</b>	<b>176,8</b>	<b>-39,1</b>	<b>137,8</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>12</b>
<i>Cluster Itaú</i>	<i>100,8</i>	<i>-29,2</i>	<i>71,7</i>	<i>6</i>	<i>0</i>	<i>6</i>
<i>Cluster Banco do Brasil</i>	<i>41,4</i>	<i>-15,8</i>	<i>25,6</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
<i>Cluster Maria Helena</i>	<i>5,0</i>	<i>0</i>	<i>5,0</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Credor Bradesco</i>	<i>29,6</i>	<i>5,9</i>	<i>35,5</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>3</i>
<b>Extraconcursal</b>	<b>47,7</b>	<b>-6,0</b>	<b>41,6</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
<b>Total Geral</b>	<b>286,5</b>	<b>-7,4</b>	<b>279,1</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>34</b>

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 das unidades em estoque Extraconcursais.

Importante destacar que a DataZAP não realizou a precificação de 156 unidades concursais (de 1.170 unidades no total), sendo 155 unidades pertencentes aos Ativos Complementares (Data-base 31/Jan/20) e 1 unidade dos Ativos Imobiliários (Credor Caixa Econômica Federal). Em relação aos Ativos Complementares, a PDG esclareceu que a DataZAP não realiza a precificação de loteamento (146 unidades) e as demais (9 unidades) voltaram para o estoque em Jan/20 devido Distrato. Em relação à 1 unidade do Credor CEF, refere-se a volta desta unidade para o estoque em Jan/20 devido Distrato.

Abaixo segue tabela resumo do resultado na variação do valor das unidades em Estoque após atualização no valor pelo DataZAP.

<b>Classe de Ativo</b>	<b>Valor Estoque 31/Jan/20 Pré Atualização</b>	<b>Alteração Valor do Estoque</b>	<b>Valor Estoque 31/Jan/20 Pós Atualização</b>
<b>Concursal</b>	<b>307,6</b>	<b>10,5</b>	<b>318,1</b>
Complementar	84,2	4,3	88,5
Cluster Itaú	10,1	0,0	10,1
Cluster Banco do Brasil	36,8	4,1	40,9
Credor CEF	161,4	5,3	166,7
Credor Bradesco	15,1	-3,2	11,9
<b>Extraconcursal</b>	<b>1.157,8</b>	<b>-121,7</b>	<b>1.036,0</b>
<b>Total Geral</b>	<b>1.465,4</b>	<b>-111,3</b>	<b>1.354,1</b>



A PDG realizou a contratação da OGFI como Agente de Monitoramento Imobiliário de Recebíveis. O diagnóstico dos recebíveis foi feito com data-base de 30/Set/2019. Foram avaliadas 2.066 unidades de um total de 12.980, sendo que 10.914 unidades ficaram de fora dessa reavaliação por se tratar de empreendimentos com Patrimônio de Afetação, Ativos Extraconcursais e unidades que possuíam apenas pro-soluto e/ou parcelas não contratuais em aberto. Abaixo segue transcrição da metodologia utilizada e a tabela com o valor do recebível atualizado pela OGFI.

## METODOLOGIA UTILIZADA PARA REALIZAÇÃO DO DIAGNÓSTICO DE RECEBÍVEIS :

“A OGFI efetuou a correção monetária dos “valores originais das vendas de unidades”, que constam no relatório “Extrato histórico de parcelas” apresentado pela companhia na data base de 30/09/2019, com base no índice contratual de correção e atualização monetária conforme regras estipuladas no Contrato de compra e venda / Promessa de compra e venda padrão de cada empreendimento disponibilizado pela companhia à OGFI. Foi dado como pressuposto que todos os compromissos de compra e venda são padronizados e que possuem a as mesmas regras de correção e clausulas contratuais para cada empreendimento”.

Classe de Ativo	Valor Recebível	Alteração	Valor Recebível
	PDG	Valor	OGFI
<b>Concursal</b>	<b>216,2</b>	<b>102,0</b>	<b>318,2</b>
Complementar	141,8	66,6	208,4
Cluster Itaú	17,8	9,6	27,4
Cluster Banco do Brasil	5,4	0,0	5,4
Credor CEF	39,0	16,3	55,3
Credor Bradesco	12,2	9,5	21,7
<b>Extraconcursal</b>	<b>1,6</b>	<b>0,1</b>	<b>1,7</b>
<b>Total Geral</b>	<b>217,8</b>	<b>102,1</b>	<b>319,9</b>

Após diagnóstico apresentado pela OGFI, A PDG não adotou os valores dos recebíveis atualizados pela OGFI (R\$ 319,9MM), e manteve os valores existentes (R\$ 217,8MM). Questionada, a PDG informou que “Conforme laudo elaborado pela OGFI, a PDG decidiu considerar o valor dos recebíveis desconsiderando multa e mora visto que em sua maioria está mais coerente com o valor atual a ser praticado, além disso em nossa visão contábil apropriamos o valor de multa e mora somente após a concretização do mesmo.” Vale destacar que o AMF não pode verificar a justificativa da PDG pois o relatório da OGFI não estratifica o valor dos recebíveis (valor original, valor corrigido, multa e mora), nem tão pouco explicita o critério identificado acima pela PDG. No que diz respeito à contribuição mensal de G&A, o AMF entende que a utilização de valores inferiores ao atualizado pelo Agente de Monitoramento Imobiliário de Recebíveis não prejudica os credores, dado que sua contribuição será reduzida.

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 4,3%, 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	4T18	1T19	2T19	3T19	ÚLTIMOS 12 MESES	COMPANHIA	4T18	1T19	2T19	3T19	MÉDIA ÚLTIMOS 12 MESES	COMPANHIA	4T18	1T19	2T19	3T19	MÉDIA ÚLTIMOS 12 MESES	COMPANHIA	4T18	1T19	2T19	3T19	MÉDIA ÚLTIMOS 12 MESES
ROSSI	13	9	13	6	41	ROSSI	282	273	228	219	250	ROSSI	874	817	766	714	793	ROSSI	1.156	1.089	994	933	1.043
EZTEC	22	19	25	23	89	EZTEC	1.388	1.466	1.376	1.304	1.384	EZTEC	648	683	703	756	697	EZTEC	2.036	2.149	2.079	2.060	2.081
MRV	89	85	95	89	358	MRV	6.540	7.460	7.270	7.730	7.250	MRV	2.234	2.284	2.459	2.528	2.376	MRV	8.774	9.744	9.729	10.258	9.626
CYRELA	100	78	95	103	376	CYRELA	4.582	4.536	4.057	4.305	4.370	CYRELA	2.125	1.949	3.038	3.303	2.604	CYRELA	6.707	6.485	7.095	7.608	6.974

VALOR APURADO (R\$ Mil)			
COMPANHIA	G&A	ATIVOS (ESTOQUE+CONTAS A RECEBER)	MÉDIA 12 MESES
ROSSI	41.316	1.043.125	4,0%
EZTEC	88.902	2.080.989	4,3%
MRV	357.688	9.626.250	3,7%
CYRELA	376.050	6.973.800	5,4%
<b>MÉDIA</b>			<b>4,3%</b>

## Total de Ativos PDG S.A.

# 3.206,9



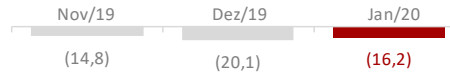
## Entradas Operacionais

# 11,6



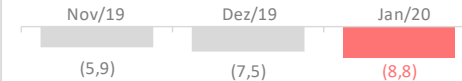
## Despesas Totais

# (16,2)

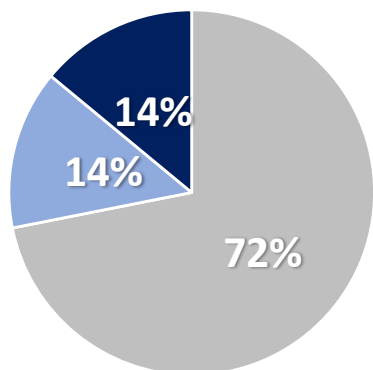


## Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

# (8,8)

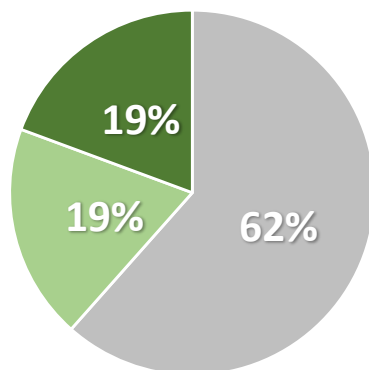


## Distribuição dos Ativos %



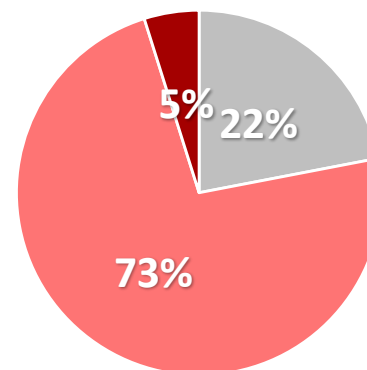
■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

## Distribuição das Entradas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

## Distribuição das Despesas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

## Reembolso G&A no Período

Extraconcursal	-
Imobiliário	0,4
CEF	-
Itaú	0,4
Banco do Brasil	-
Maria Helena	-
<b>Total</b>	<b>0,4</b>

## Valores a Reembolsar G&A

Imobiliário	(5,0)
CEF	(10,5)
Itaú	0,1
Banco do Brasil	5,4
Maria Helena	-
<b>Total</b>	<b>(5,0)</b>

## Distribuição dos Ativos

Extraconcursal	2.305,2
Complementar	452,9
Imobiliário	448,9
CEF	204,5
Itaú	106,5
Bradesco	61,0
Banco do Brasil	71,9
Votorantim	0,0
Maria Helena	5,0
<b>Total</b>	<b>3.206,9</b>

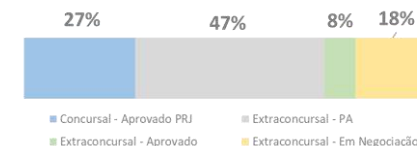
## Distribuição das Entradas

Extraconcursal	7,1
Complementar	2,2
Imobiliário	2,2
CEF	1,4
Itaú	0,8
Bradesco	0,0
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Maria Helena	0,0
<b>Total</b>	<b>11,6</b>

## Distribuição das Despesas

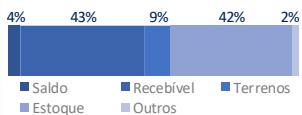
Extraconcursal	(3,6)
Complementar	(11,9)
Imobiliário	(0,8)
CEF	(0,3)
Itaú	(0,4)
Bradesco	(0,1)
Banco do Brasil	(0,0)
Votorantim	(0,0)
Maria Helena	(0,0)
<b>Total</b>	<b>(16,2)</b>

## Status Negociações G&A %



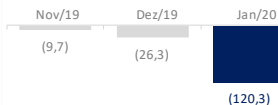
Total de Ativos  
PDG S.A.<sup>4</sup>

## 3.206,9



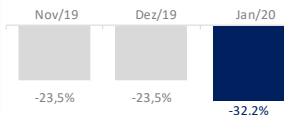
Varição dos Ativos

## (120,3)



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

## -32,2%

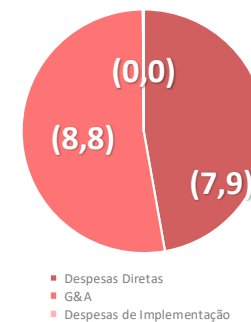


Ajuste Monetização de  
Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

## -13,3%

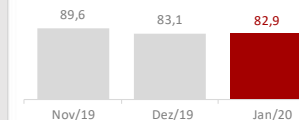


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

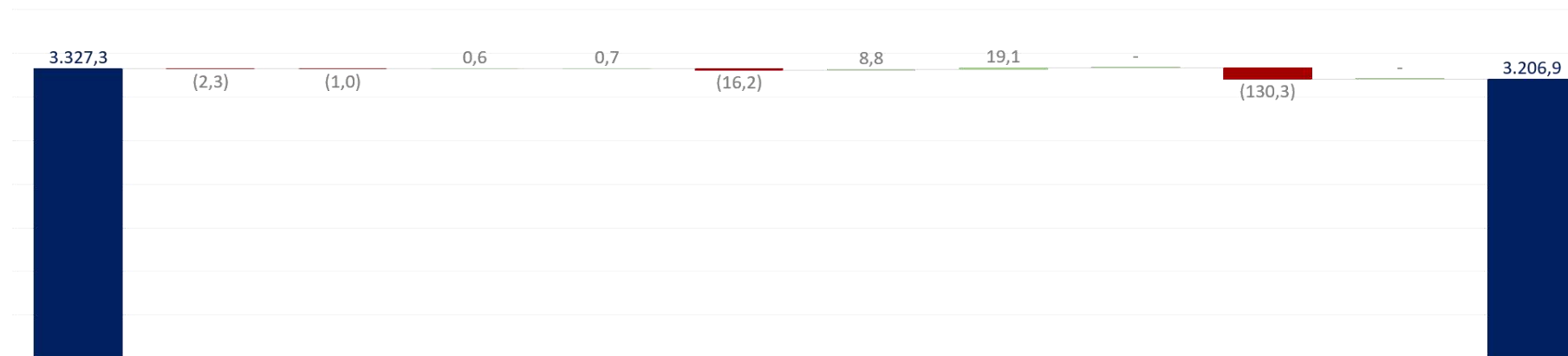


Despesas Totais  
Vencidas

## 82,9



Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/20



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	<b>3.327,3</b>	<b>(2,3)</b> <sup>1</sup>	<b>(1,0)</b> <sup>2</sup>	<b>0,6</b>	<b>0,7</b>	<b>(16,2)</b> <sup>3</sup>	<b>8,8</b>	<b>19,1</b>	<b>-</b>	<b>(130,3)</b>	<b>-</b>	<b>3.206,9</b> <sup>4</sup>
1-Saldo	123,3	-	10,9	0,6	-	(16,2)	8,8	-	-	(0,0)	-	127,5
2-Recebível	1.374,6	4,9	(11,9)	-	(4,5)	-	-	19,1	-	(1,7)	-	1.380,4
3-Estoque	1.474,4	(7,2)	-	-	5,1	-	-	-	-	(118,4)	-	1.354,1
4-Terrenos	289,2	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,1)	-	279,1
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	29,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,9

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

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

	2018	2019	Jan/20	Total desde início PRJ
<b>Pagamento de Despesas de Implementação</b>	<b>96,8</b>	<b>5,9</b>	<b>0,0</b>	<b>102,7</b>
<b>Credores (Classe I, III e IV)</b>	<b>91,3</b>	<b>1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>92,6</b>
<i>Credores Classe I</i>	23,8	1,2	0,0	25,0
<i>Credores Classe III</i>	66,0	0,1	0,0	66,1
<i>Credores Classe IV</i>	1,5	0,0	-	1,5
<b>DIP</b>	<b>5,5</b>	<b>4,6</b>	<b>-</b>	<b>10,1</b>
<b>Contribuições Realizadas (Credores Classe II)</b>	<b>77,6</b>	<b>24,0</b>	<b>0,0</b>	<b>101,7</b>
		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Impacto no saldo de Caixa dos Ativos Complementares para o pagamento das Despesas de Implementação</b>	<b>(19,2)</b>	<b>18,2</b>	<b>0,0</b>	<b>(1,0)</b>
<b>Cluster Itaú</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,4</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	28,4	1,7	0,0	30,1
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(28,0)	(1,7)	(0,0)	(29,7)
<b>Cluster Banco Do Brasil</b>	<b>(9,7)</b>	<b>9,9</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,2</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	6,2	10,9	-	17,1
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(15,9)	(1,0)	(0,0)	(16,9)
<b>Cluster Maria Helena</b>	<b>(0,6)</b>	<b>0,0</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,6)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	0,1	-	0,1
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(0,6)	(0,0)	(0,0)	(0,7)
<b>Dação CEF</b>	<b>(4,1)</b>	<b>4,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	28,3	6,8	0,0	35,1
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(32,4)	(2,0)	(0,0)	(34,4)
<b>Dação Bradesco</b>	<b>(3,4)</b>	<b>3,6</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,2</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	12,8	4,6	-	17,3
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(16,1)	(1,0)	(0,0)	(17,1)
<b>Dação Votorantim</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(2,7)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	-	-	-
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(2,6)	(0,2)	(0,0)	(2,7)
<b>Dação Transpar Brinks*</b>	<b>0,8</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,7</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	1,9	-	-	1,9
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(1,2)	(0,1)	(0,0)	(1,2)

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

## Considerações Adicionais

### Dação Votorantim

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

## • Outras Variações - Recebível:

- (R\$ 0,8 MM) referente à baixa retroativa de 3 unidades do GRAND FAMILY CONDOMÍNIO CLUB e 1 unidade do SUBLIME MAX CONDOMINIUM. Créditos realizados em Dez/19 no Credor Caixa Econômica Federal.
- (R\$ 0,3 MM) referente à baixa retroativa de 2 unidades do RESIDENCIAL JK. Créditos realizados em Mai/19 e Jun/19 no Cluster Itaú.
- (R\$ 0,4 MM) referente à baixa retroativa de 1 unidade do ICARAÍ FAMILY. Crédito realizado em Dez/19 nos Ativos Complementares.
- (R\$ 0,3MM) referente à baixa retroativa de 1 unidade do MIRANTE QUATRO ESTAÇÕES. Crédito realizado em Dez/19 nos Ativos Extraconcursais.

## • Outras Variações - Estoque:

- R\$ 118,4 MM referente atualização dos valores das unidades imobiliárias em estoque, realizada pela empresa DataZAP.

## • Outras Movimentações - Terreno:

- (R\$ 2,7 MM) referente venda à vista por 2,5 MM do terreno HORTOLANDIA pertencente aos Ativos Complementares. Do valor da venda, R\$ 1,7MM foi utilizado para compensação de créditos detidos pela SOCIEDADE DE ADVOGADOS LIMA JUNIOR, DOMENE E ADVOGADOS ASSOCIADOS em face de PDG REALTY, referente honorários advocatícios e reembolso de custas.
- (R\$ 7,4 MM) referente atualização dos valores dos terrenos, realizada pela empresa Galache Engenharia LTDA.

## • Despesas Totais Vencidas:

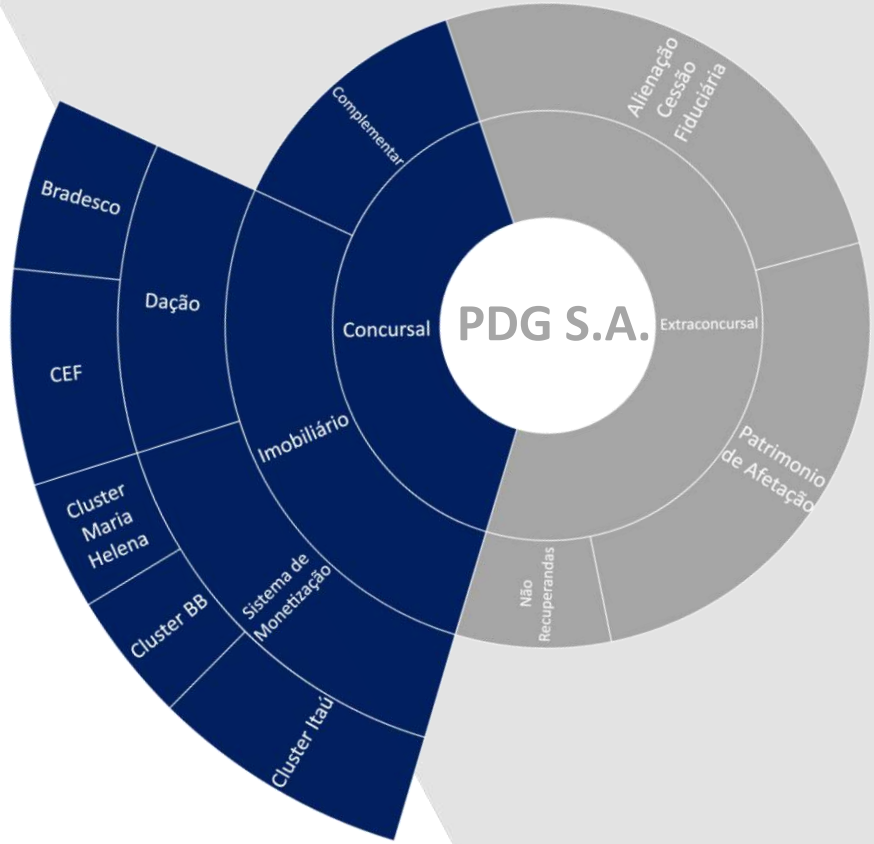
- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas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

## • Dívida Extraconcursal:

- R\$ 11,3MM referente a emissão de uma Cédula de Crédito Bancário(CCB) junto ao Banco Máxima, realizada em Mar/2019, conforme já informado no RMM#16. Para esta operação foi dada as seguintes garantias (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (ii) Cessão Fiduciária dos recursos provenientes das vendas dos Imóveis. Os imóveis em questão são: Terreno CESÁRIA – CITTÁ CAPRI , 41 unidades do VITE

CONDOMINIUM, e 20 lotes do loteamento VILLENUEVE.

# PDG S.A. - Concursal

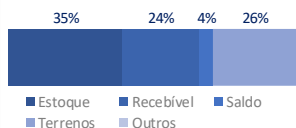


## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20

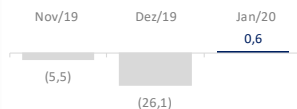
Total de Ativos<sup>4</sup>

901,7



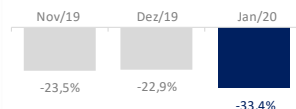
Varição dos Ativos

0,6



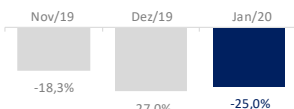
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-33,4%

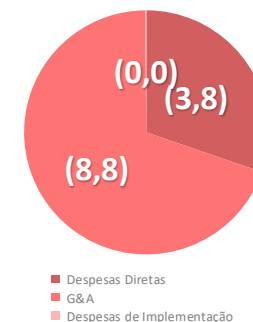


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-25,0%

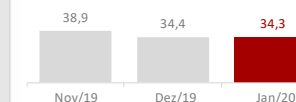


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

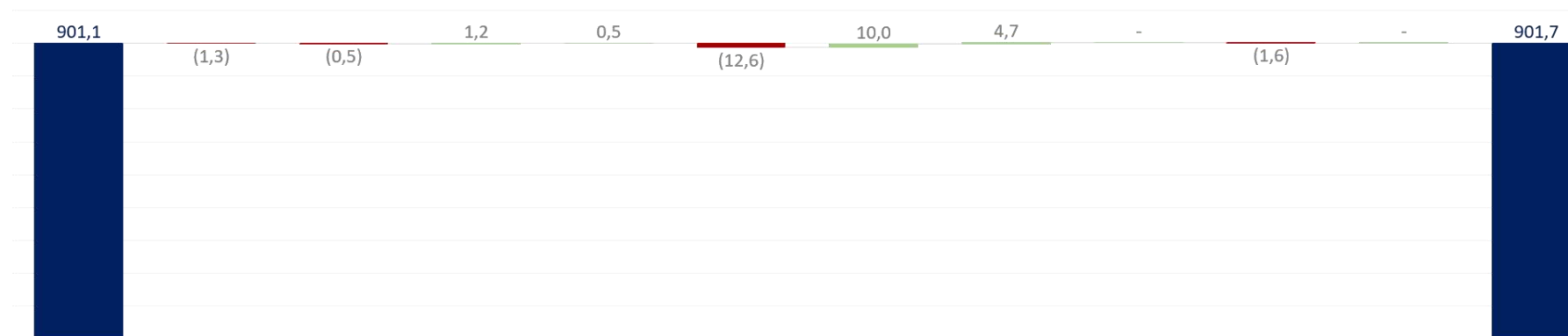


Despesas Totais Vencidas

34,3



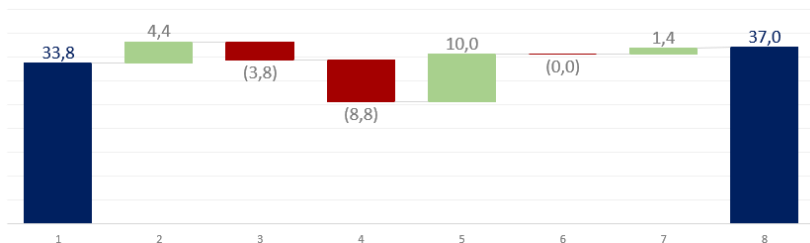
Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/20



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	901,1	(1,3) <sup>1</sup>	(0,5) <sup>2</sup>	1,2	0,5	(12,6) <sup>3</sup>	10,0	4,7	-	(1,6)	-	901,7 <sup>4</sup>
1-Saldo	33,8	-	3,2	1,2	-	(12,6)	10,0	-	-	1,4	-	37,0
2-Recebível	213,1	2,5	(3,7)	-	(0,8)	-	-	4,7	-	(1,4)	-	214,3
3-Estoque	312,9	(3,8)	-	-	1,3	-	-	-	-	7,6	-	318,1
4-Terrenos	241,5	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,1)	-	237,4
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	63,9	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,0)	-	58,9

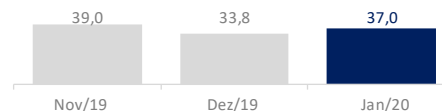


## Fluxo de Caixa



## Saldo de Caixa

# 37,0



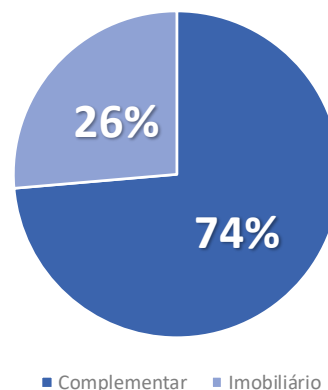
## Valor do Caixa Mínimo Clusters e Ativos Complementares



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/20	1T2020	2020	Desde Início
	(M-1)	TRI	ANO	Pós PRJ
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>33,8</b>	<b>33,8</b>	<b>33,8</b>	<b>46,2</b>
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>4,4</b>	<b>4,4</b>	<b>4,4</b>	<b>343,0</b>
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(3,8)</b>	<b>(3,8)</b>	<b>(3,8)</b>	<b>(84,1)</b>
Assistência Técnica	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(3,4)
Cond/ IPTU	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(2,7)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(5,3)
Custo a incorrer	-	-	-	(3,2)
Custos de incorporação	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(5,8)
Custos indiretos - Repasse	-	-	-	(4,0)
Impostos	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(32,3)
Jurídico	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(24,7)
Marketing	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,9)
Movimentação SFH	-	-	-	(3,7)
Outros	-	-	-	(3,8)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	12,6
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(212,0)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>(5,9)</b>
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(111,3)</b>
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>61,4</b>
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>37,0</b>	<b>37,0</b>	<b>37,0</b>	<b>37,0</b>

## Distribuição do Saldo %



■ Complementar ■ Imobiliário

## Distribuição do Saldo

<b>Complementar</b>	<b>27,3</b>
<b>Imobiliário</b>	<b>9,8</b>
CEF	1,1
Itaú	7,9
Bradesco	0,8
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Maria Helena	0,0
<b>Total</b>	<b>37,0</b>

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

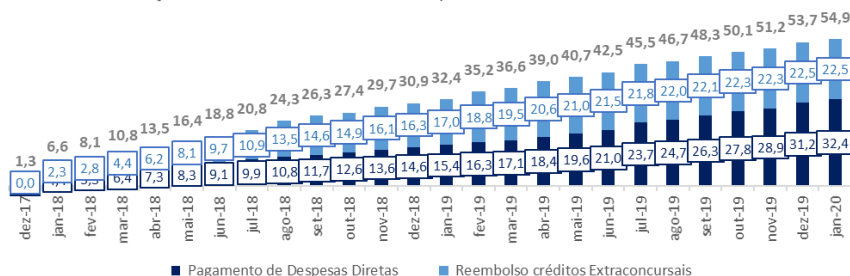
## Outras Variações - Saldo:

- (R\$ 1,2MM) enviado dos Ativos Complementares para os Ativos Extraconcursais.
- Após a data de homologação do PRJ (18 de Dezembro de 2017, no qual se iniciou o monitoramento) até a Data Base deste RMM, foi identificado um valor total acumulado de **R\$ 54,9MM 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.

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

Motivo	Valor (R\$ MM)
Reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares	22,5
Pagamento de Despesas Diretas dos Ativos Extraconcursais	32,4
<b>Total</b>	<b>54,9</b>

Evolução das Transferências de recursos para Contas Correntes Extraconcursais



- R\$ 2,2MM referente movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos Complementares. Deste valor, destaca-se R\$ 1,7MM referente à reembolso de despesas de Ativos Extraconcursais assumidas pelos Ativos Complementares no âmbito do PRJ.

- R\$ 0,3MM referente à valores recebidos de distribuição de dividendos de SPES cuja gestão não é da PDG (sócios).

## Outras Variações - Recebível:

- (R\$ 0,8 MM) referente à baixa retroativa de 3 unidades do GRAND FAMILY CONDOMÍNIO CLUB e 1 unidade do SUBLIME MAX CONCOMINIUM. Créditos realizados em Dez/19 no Credor Caixa Econômica Federal.
- (R\$ 0,3 MM) referente à baixa retroativa de 2 unidades do RESIDENCIAL JK. Créditos realizados em Mai/19 e Jun/19 no Cluster Itaú.
- (R\$ 0,4 MM) referente à baixa retroativa de 1 unidade do ICARAI FAMILY. Crédito realizado em Dez/19 nos Ativos Complementares.

## Outras Movimentações - Estoque:

- R\$ 7,6 MM referente atualização dos valores das unidades imobiliárias em estoque, realizada pela empresa DataZAP.

## Outras Movimentações - Terreno:

- (R\$ 2,7 MM) referente venda à vista por 2,5 MM do terreno HORTOLANDIA pertencente aos Ativos Complementares. Do valor da venda, R\$ 1,7MM foi utilizado para compensação de créditos detidos pela SOCIEDADE DE ADVOGADOS LIMA JUNIOR, DOMENE E ADVOGADOS ASSOCIADOS em face de PDG REALTY, referente honorários advocatícios e reembolso de custas.
- (R\$ 1,4 MM) referente atualização dos valores dos terrenos, realizada pela empresa Galache Engenharia LTDA.

## 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.

## Pendência de Realocação para C/C do Cluster Bradesco:

- R\$ (0,09MM) creditado em uma C/C Extraconcursal em Jun/19. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- R\$ (0,6MM) referente 2 amortizações no Cluster Bradesco indevidamente em Jul/19. A PDG informou, que essa movimentação indevida, foi ocasionada por um erro operacional, e após estorno/devolução informará a CCC. Até a data base deste RMM o estorno/devolução não ocorreu.

## • Dívida Extraconcursal:

- R\$ 11,3MM referente a emissão de uma Cédula de Crédito Bancário(CCB) junto ao Banco Máxima, realizada em Mar/2019, conforme já informado no RMM#16. Para esta operação foi dada as seguintes garantias (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (ii) Cessão Fiduciária dos recursos provenientes das vendas dos Imóveis. Os imóveis em questão são: Terreno CESÁRIA – CITTÁ CAPRI , 41 unidades do VITE CONDOMINIUM, e 20 lotes do loteamento VILLENUEVE.

## • Cluster Itaú:

- Conforme cláusula 4.3.2.8.2. do PRJ, “Mensalmente, em todo 5º (quinto) Dia Útil, os recursos disponíveis na Conta Centralizadora do Cluster que excederem o Valor de Caixa Mínimo, serão destinados à amortização dos Créditos com Garantia Real de titularidade do Cluster”. No 5º dia útil de Janeiro, o saldo da Conta Centralizadora atingiu R\$ 4,0 MM sendo que o Caixa Mínimo era R\$ 3,5MM. No final de Janeiro, o saldo da Conta Centralizadora era de R\$ 3,4MM. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que “não houve amortização do valor excedente, visto que temos R\$ 2,8MM de Despesas vencidas do Cluster”.
- Importante destacar que no início do período monitorado havia R\$ 4,1MM em SPEs do Cluster cujos recursos não foram transferidos para a Conta Centralizadora (R\$ 3,6MM na SPE GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., R\$ 0,4MM AGRA SINGOLARE INCORPORADORA LTDA. e R\$ 0,1MM na SPE API SPE 75 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.).
- Vale destacar, que caso a centralização dos valores tivesse ocorrido, conforme PRJ, o valor a ser amortizado nesta data-base deveria ser R\$ 1.809.081,26, considerando as despesas vencidas.

## • Crédito de Ativos Complementares em Extraconcursal:

- Em Julho, R\$ 5.109,70 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- Em Agosto, R\$ 7.240,30 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- Em Setembro, R\$ 73.077 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursal. Até a data-base deste RMM, o valor não

tinha sido regularizado.

- Em Outubro, R\$ 3.558 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursal. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- Em Novembro, R\$ 7.726 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- Em Dezembro, R\$ 3.364 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- Em Janeiro/20, R\$ 1.892 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.

## • Crédito do Credor Caixa Econômica Federal em Extraconcursal:

- Em Dezembro, R\$ 167.768 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.

## • Despesas Gerais e Administrativas – Cluster Itaú:

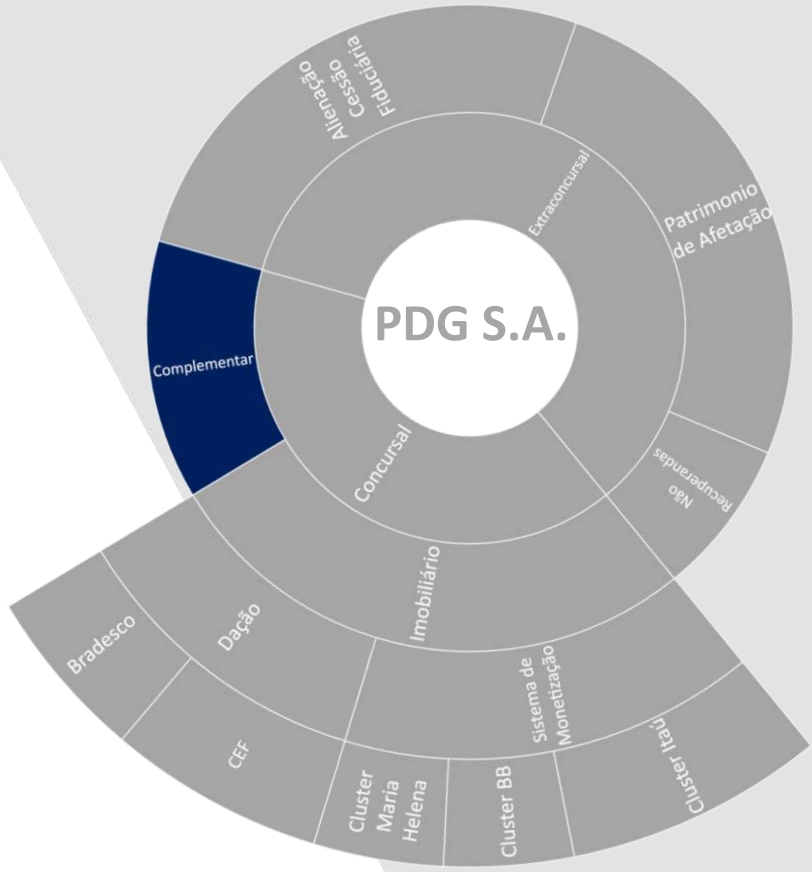
- Dada a projeção atual de despesas futuras e os valores já realizados, a PDG extrapola o Limite Global do PRJ em 1,7MM(Projetado 17,4MM e Limite Global 15,7MM). A projeção anual de 2020 também extrapola o limite anual a ser projeto (Projetado 1,1MM e Limite Anual 0,3MM).

# PDG S.A.

## Ativos Complementares

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20

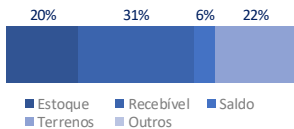


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Ativos Complementares

01 a 31 | Jan/20  
R\$ MM

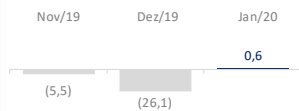
Total de Ativos<sup>4</sup>

452,9



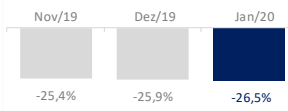
Varição dos Ativos

35,9



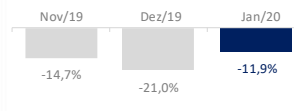
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-26,5%

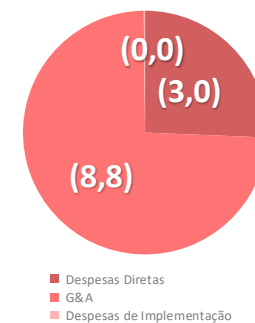


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-11,9%

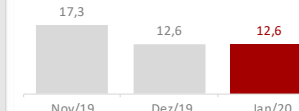


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

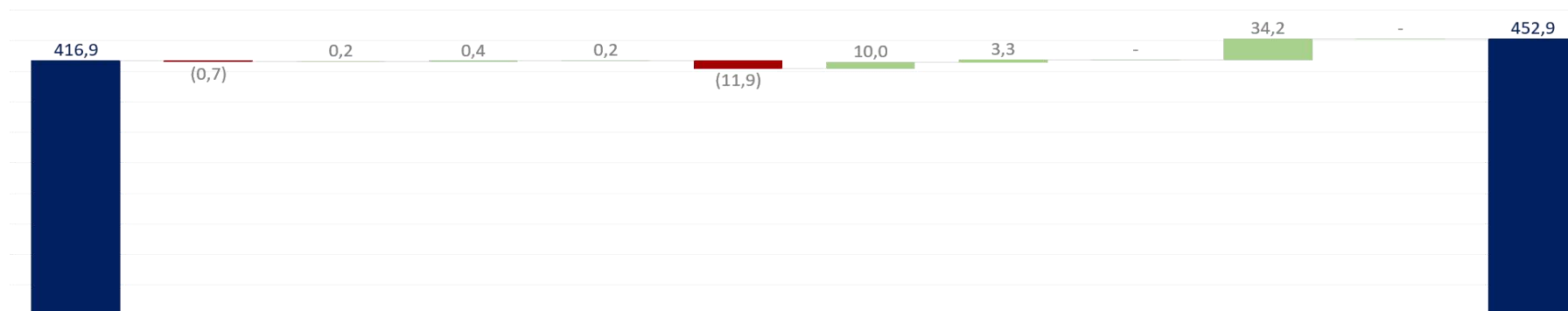


Despesas Totais Vencidas

12,6

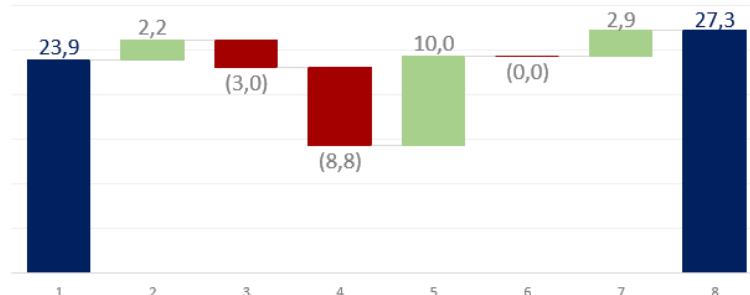


Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/20



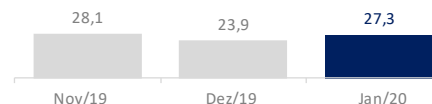
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	416,9	(0,7)	0,2	0,4	0,2	(11,9)	10,0	3,3	-	34,2	-	452,9
1-Saldo	23,9	-	1,8	0,4	-	(11,9)	10,0	-	-	2,9	-	27,3
2-Recebível	141,6	1,8	(1,7)	-	(2,2)	-	-	3,3	-	(0,4)	-	142,5
3-Estoque	86,9	(2,5)	-	-	2,3	-	-	-	-	1,7	-	88,5
4-Terrenos	64,7	-	-	-	-	-	-	-	-	35,0	-	99,7
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	63,9	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,0)	-	58,9

### Fluxo de Caixa



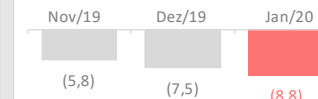
### Saldo de Caixa

27,3



### Custeio G&A

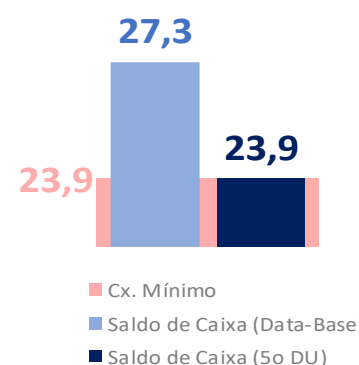
(8,8)



### FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/20 (M-1)	1T2020 TRI	2020 ANO	Desde Início Pós PRJ
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>23,9</b>	<b>23,9</b>	<b>23,9</b>	<b>35,6</b>
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>2,2</b>	<b>2,2</b>	<b>2,2</b>	<b>160,2</b>
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(3,0)</b>	<b>(3,0)</b>	<b>(3,0)</b>	<b>(57,5)</b>
Assistência Técnica	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,8)
Cond/ IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,2)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(3,9)
Custo a incorrer	-	-	-	(2,1)
Custos de incorporação	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(2,9)
Custos indiretos - Repasse	-	-	-	(3,6)
Impostos	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(22,4)
Jurídico	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(20,5)
Marketing	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(1,1)
Movimentação SFH	-	-	-	(2,3)
Outros	-	-	-	(3,2)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	12,1
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(211,7)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>(5,9)</b>
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(96,6)</b>
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>202,8</b>
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>27,3</b>	<b>27,3</b>	<b>27,3</b>	<b>27,3</b>

### Caixa Mínimo



### Custeio Vs Limite G&A\*

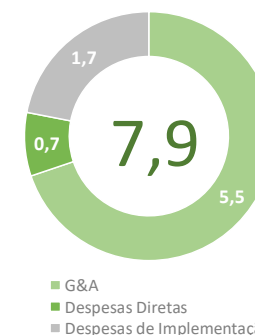
\*Vide considerações adicionais



### Projeção Curto Prazo

	Projeção Curto Prazo			
	M0 Fev/20	M1 Mar/20	M2 Abr/20	Cx. Mínimo
<b>Saldo Inicial</b>	-	-	-	-
Entradas Operacionais	-	-	-	-
Despesas Diretas	(7,1)	(7,4)	(6,8)	(21,3)
Despesas G&A	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(4,8)
Dívida Corporativa	(0,4)	(0,5)	(0,5)	(1,4)
Desp. de Implementação	(1,0)	(1,0)	(1,0)	(2,9)
Outras Movimentações	2,2	2,2	2,2	6,6
<b>Saldo Final</b>	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(8,0)</b>	<b>(8,3)</b>	<b>(7,7)</b>	<b>(23,9)</b>

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



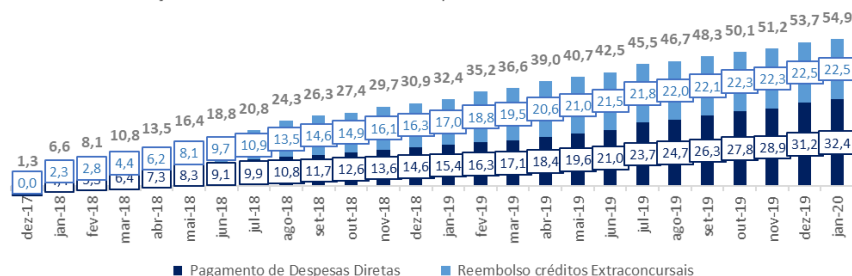
## • Outras Variações - Saldo:

- (R\$1,2MM) enviado dos Ativos Complementares para os Ativos Extraconcursais.
- Após a data de homologação do PRJ (18 de Dezembro de 2017, no qual se iniciou o monitoramento) até a Data Base deste RMM, foi identificado um valor total acumulado de R\$ 54,9MM 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.

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

Motivo	Valor (R\$ MM)
Reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares	22,5
Pagamento de Despesas Diretas dos Ativos Extraconcursais	32,4
<b>Total</b>	<b>54,9</b>

Evolução das Transferências de recursos para Contas Correntes Extraconcursais



- R\$ 2,2MM referente movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos Complementares. Deste valor, destaca-se R\$ 1,7MM referente à reembolso de despesas de Ativos Extraconcursais assumidas pelos Ativos Complementares no âmbito do PRJ.

- R\$ 0,03MM recebido dos Clusters referente às contribuições para pagamento de Despesas de Implementação (R\$ 0,01MM do Cluster Itaú e R\$ 0,02MM do Credor Caixa Econômica Federal).
- R\$ 1,7MM recebido dos Clusters referente às contribuições para pagamento de G&A (R\$ 1,3MM do Credor Caixa Econômica Federal e R\$ 0,4MM do Cluster Itaú).
- R\$ 0,3MM referente à valores recebidos de distribuição de dividendos de SPEs cuja gestão não é da PDG (sócios).
- (R\$ 0,1MM) transferidos para os Credores Bradesco e Caixa Econômica Federal realizar pagamento de Despesas Diretas.

## • Outras Variações - Recebível:

- (R\$ 0,4 MM) referente à baixa retroativa de 1 unidade do ICARÁ FAMILY. Crédito realizado em Dez/19.

## • Outras Movimentações - Estoque:

- R\$ 1,8 MM referente atualização dos valores das unidades imobiliárias em estoque, realizada pela empresa DataZAP.

## • Outras Movimentações - Terreno:

- (R\$ 2,7 MM) referente venda à vista por 2,5 MM do terreno HORTOLANDIA pertencente aos Ativos Complementares. Do valor da venda, R\$ 1,7MM foi utilizado para compensação de créditos detidos pela SOCIEDADE DE ADVOGADOS LIMA JUNIOR, DOMENE E ADVOGADOS ASSOCIADOS em face de PDG REALTY, referente honorários advocatícios e reembolso de custas.
- R\$ 37,7 MM referente atualização dos valores dos terrenos, realizada pela empresa Galache Engenharia LTDA.

## • 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.

- **Caixa Mínimo:**

- Em Janeiro, o Saldo das Contas dos Ativos Complementares superou o valor do caixa mínimo, porém não foi realizada nenhuma amortização. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que “não houve amortização do valor excedente, visto que temos R\$ 12,6MM de Despesas vencidas”. Vale ressaltar que a PDG não implementou uma conta centralizadora para os Ativos Complementares, conforme rege o Plano de Recuperação Judicial, e por este motivo o Caixa Mínimo é comparado ao Saldo Total das Contas dos Ativos Complementares.

- **Limite de pagamento de Despesas Gerais e Administrativas**

- **No período monitorado, a PDG excedeu o limite de pagamento de Despesas Gerais e Administrativas em 371% (R\$ 6,4MM).** 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, porém até o momento não obtivemos nenhuma evolução significativa em relação ao ano anterior.”

- **Crédito de Ativos Complementares em Extraconcursal:**

- Em Julho, R\$ 5.109,70 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- Em Agosto, R\$ 7.240,30 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- Em Setembro, R\$ 73.077 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursal. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- Em Outubro, R\$ 3.558 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursal. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- Em Novembro, R\$ 7.726 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- Em Dezembro, R\$ 3.364 de créditos de Ativos Complementares foram realizados

em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.

- Em Janeiro/20, R\$ 1.892 de créditos de Ativos Complementares foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.

- **Dívida Extraconcursal:**

- R\$ 11,3MM referente a emissão de uma Cédula de Crédito Bancário(CCB) junto ao Banco Máxima, realizada em Mar/2019, conforme já informado no RMM#16. Para esta operação foi dada as seguintes garantias (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (ii) Cessão Fiduciária dos recursos provenientes das vendas dos Imóveis. Os imóveis em questão são: Terreno CESÁRIA – CITTÁ CAPRI , 41 unidades do VITE CONDOMINIUM, e 20 lotes do loteamento VILLENUEVE.

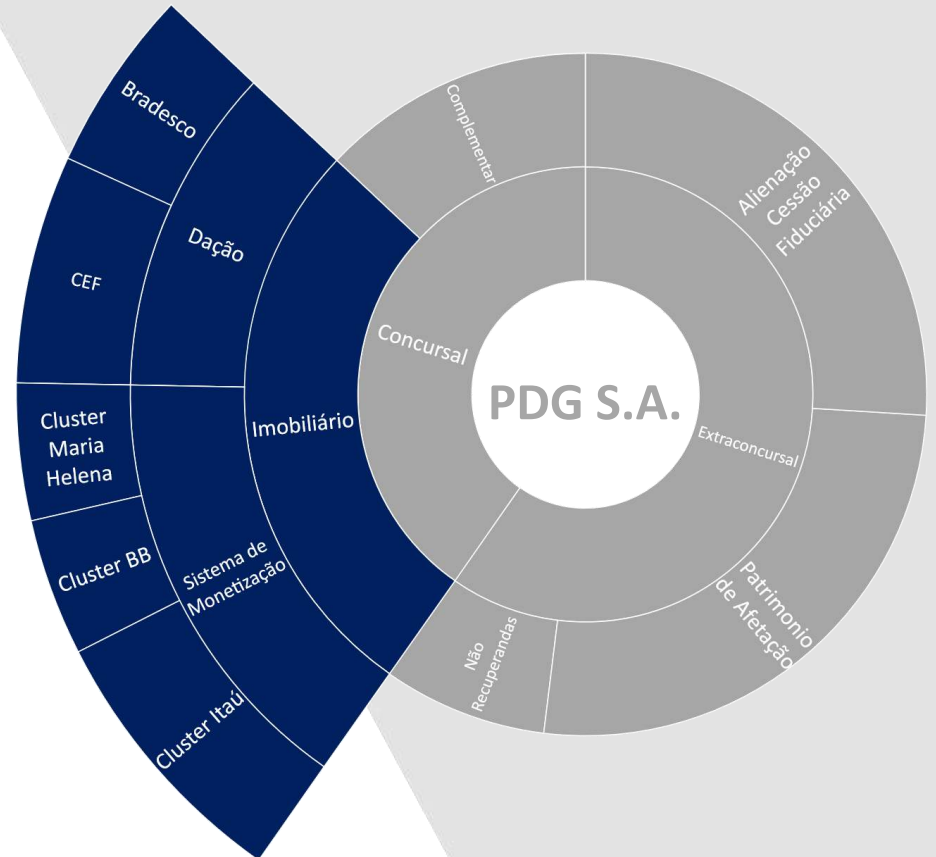


# PDG S.A.

## Ativos Imobiliários

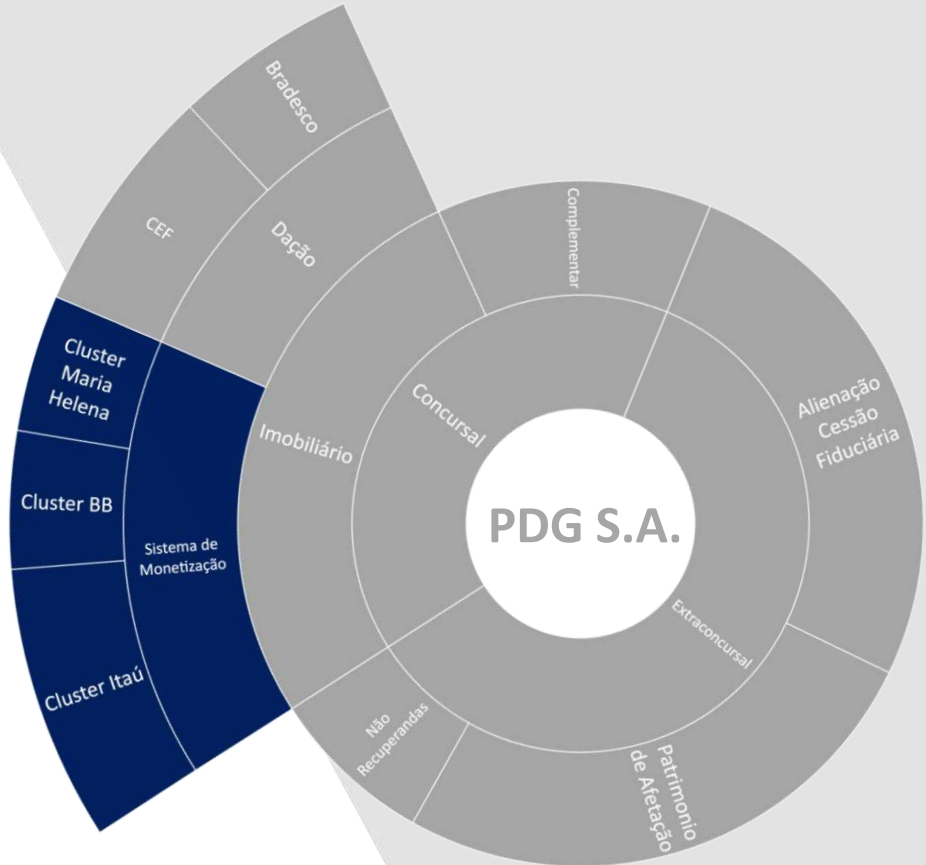
### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20



# PDG S.A.

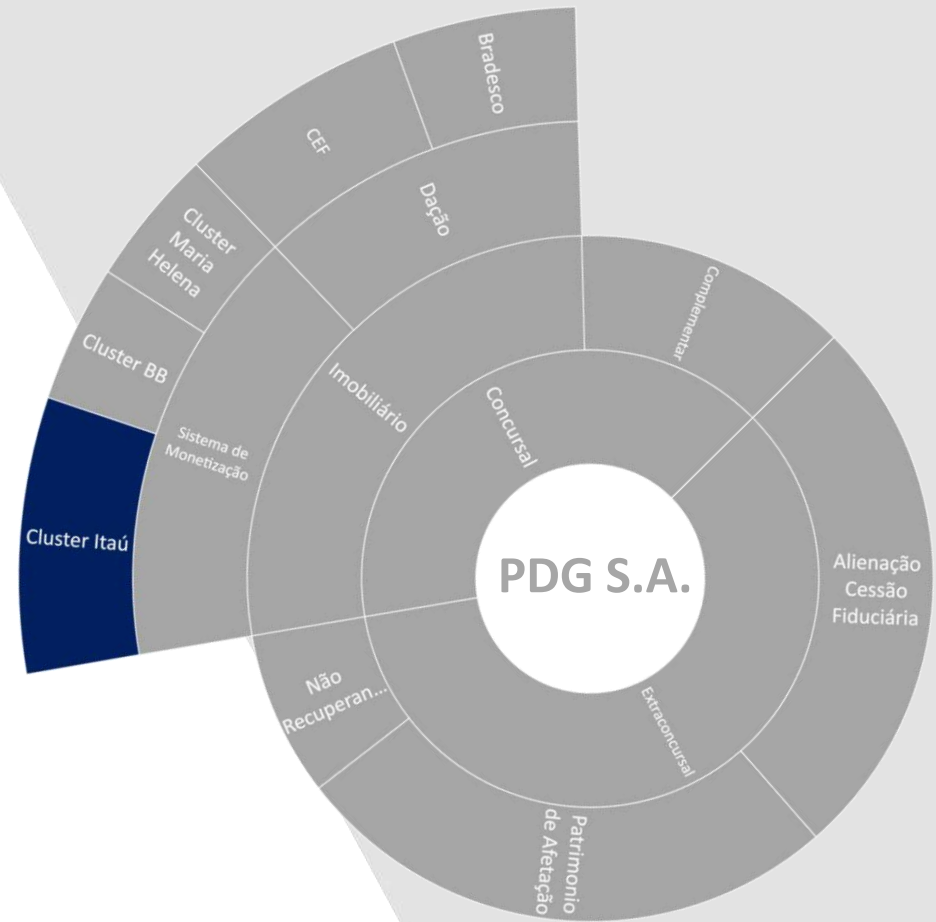
## Sistema de Monetização



### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20

# PDG S.A. Cluster Itaú



## Relatório Mensal de Monitoramento

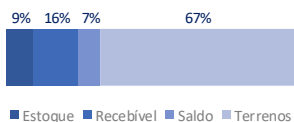
Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Itaú

01 a 31 | Jan/20  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

106,5



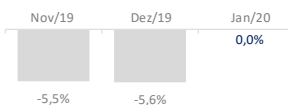
Varição dos Ativos

(29,9)



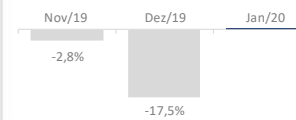
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

0,0%

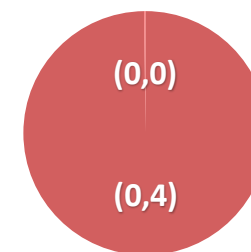


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

0,9%



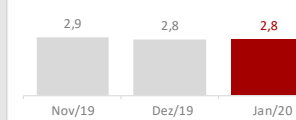
Tipo de Despesa<sup>3</sup>



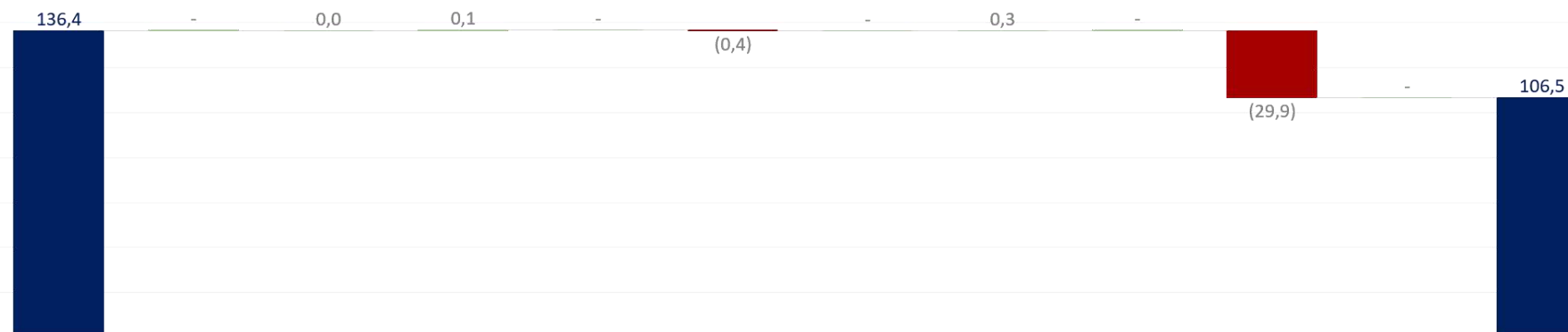
■ Despesas Diretas  
■ G&A  
■ Despesas de Implementação

Despesas Totais Vencidas

2,8

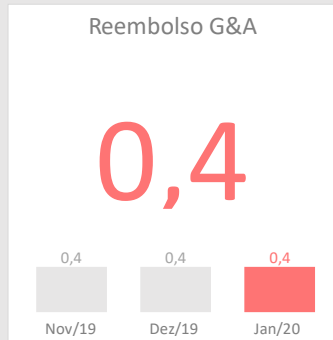
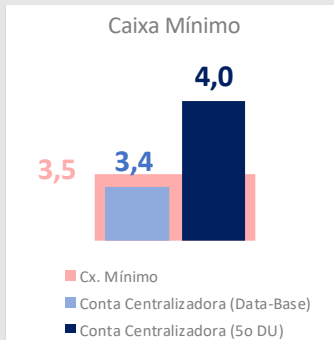
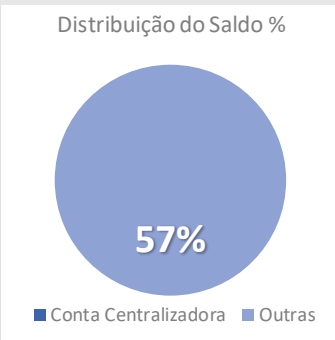
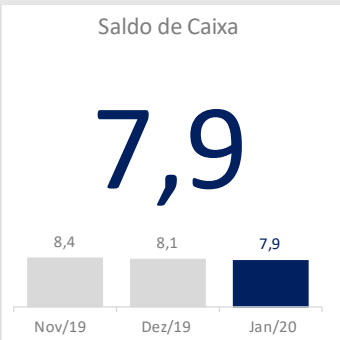
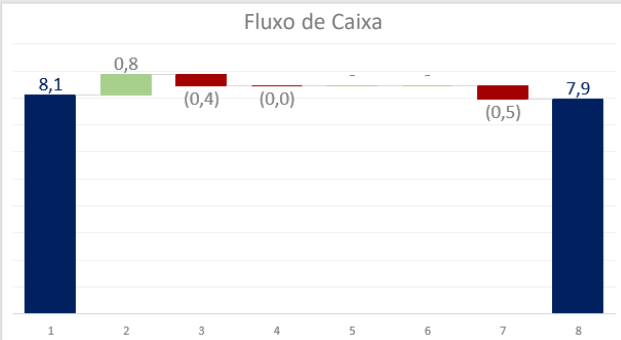


Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/20



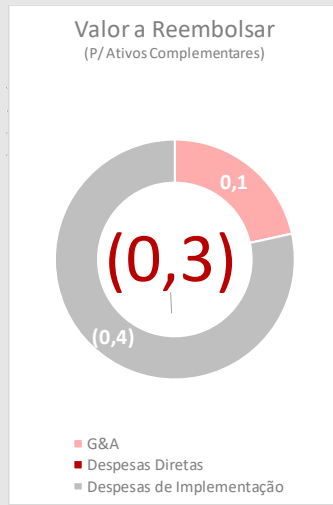
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcorais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	136,4	- <sup>1</sup>	0,0 <sup>2</sup>	0,1	-	(0,4) <sup>3</sup>	-	0,3	-	(29,9)	-	106,5 <sup>4</sup>
1-Saldo	8,1	-	0,7	0,1	-	(0,4)	-	-	-	(0,5)	-	7,9
2-Recebível	17,4	-	(0,6)	-	-	-	-	0,3	-	(0,3)	-	16,8
3-Estoque	10,1	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	10,1
4-Terrenos	100,8	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,2)	-	71,7

# FLUXO DE CAIXA | Cluster Itaú



### FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/20			1T2020			2020			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>8,1</b>	-	-	<b>8,1</b>	-	-	<b>8,1</b>	-	-	<b>3,6</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>0,8</b>	-	-	<b>0,8</b>	-	-	<b>0,8</b>	-	-	<b>85,7</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(1,0)</b>	43%	<b>(0,4)</b>	<b>(2,6)</b>	16%	<b>(0,4)</b>	<b>(6,2)</b>	7%	<b>(18,2)</b>	<b>(34,0)</b>	53%	<b>(0,9)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(0,7)</b>
Assistência Técnica	(0,0)	(0,3)	13%	(0,0)	(0,7)	6%	(0,0)	(1,7)	2%	(0,8)	(3,5)	24%	(0,2)	(0,1)	(0,1)
Cond/ IPTU	(0,1)	(0,1)	86%	(0,1)	(0,2)	29%	(0,1)	(0,3)	17%	(2,5)	(3,9)	65%	(0,1)	(0,1)	(0,0)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	4%	(0,0)	(0,0)	1%	(0,0)	(0,1)	0%	(0,9)	(1,8)	49%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,4)	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	(0,2)	6%	(0,0)	(0,6)	2%	(0,0)	(1,4)	1%	(2,7)	(5,5)	50%	(0,2)	(0,2)	(0,2)
Custos indiretos - Repasse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,4)	(0,3)	157%	-	-	-
Impostos	(0,1)	(0,4)	34%	(0,1)	(1,0)	12%	(0,1)	(2,6)	5%	(7,0)	(16,8)	42%	(0,3)	(0,3)	(0,3)
Jurídico	(0,2)	-	-	(0,2)	-	-	(0,2)	-	-	(2,6)	(0,7)	359%	-	-	-
Marketing	(0,0)	(0,0)	25%	(0,0)	(0,1)	11%	(0,0)	(0,1)	6%	(0,8)	(1,3)	58%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,4)	(0,4)	106%	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0,2	-12%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	12%	<b>(0,3)</b>	<b>(15,7)</b>	2%	-	-	-
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(14,8)</b>	<b>(141,7)</b>	10%	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,4)</b>	123%	<b>(0,5)</b>	<b>(1,2)</b>	41%	<b>(0,5)</b>	<b>(4,5)</b>	11%	<b>(48,3)</b>	-	-	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>7,9</b>	-	-	<b>7,9</b>	-	-	<b>7,9</b>	-	-	<b>7,9</b>	-	-	-	-	-



- **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\$ 4,0 MM sendo que o Caixa Mínimo era R\$ 3,5MM. No final de Janeiro, o saldo da Conta Centralizadora era de R\$ 3,4MM. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que “não houve amortização do valor excedente, visto que temos R\$ 2,8MM de Despesas vencidas do Cluster”.
- Importante destacar que no início do período monitorado havia R\$ 4,1MM em SPEs do Cluster cujos recursos não foram transferidos para a Conta Centralizadora (R\$ 3,6MM na SPE GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., R\$ 0,4MM AGRA SINGOLARE INCORPORADORA LTDA. e R\$ 0,1MM na SPE API SPE 75 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.).
- Vale destacar, que caso a centralização dos valores tivesse ocorrido, conforme PRJ, o valor a ser amortizado nesta data-base deveria ser R\$1.809.081,26, considerando as despesas vencidas.

- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

No período monitorado, houve as seguintes despesas acima dos valores projetados:

- COND/IPTU: Realizado R\$ 58.134,08 projetado R\$ 22.347,29 superando a projeção em 260%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral.
- Jurídico: Realizado R\$ 172.806,93 projetado R\$ 7.253,52 superando a projeção trimestral em 2.382%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral, anual e o Limite Global do PRJ.

- **Despesas Gerais e Administrativas:**

- Dada a projeção atual de despesas futuras e os valores já realizados, a PDG extrapola o Limite Global do PRJ em 1,7MM(Projetado 17,4MM e Limite Global 15,7MM). A projeção anual de 2020 também extrapola o limite anual a ser projeto (Projetado 1,1MM e Limite Anual 0,3MM).

- **Outras Movimentações - Saldo:**

- (R\$ 0,4MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição mensal de G&A.
- (R\$ 0,01MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à reembolso de Despesas de Implementação.
- (R\$ 0,1MM) transferidos para Ativos Extraconcursais indevidamente. A PDG informou que esse valor será devolvido para o Cluster em Abr/20.

- **Outras Movimentações - Recebível:**

- (R\$ 0,3 MM) referente à baixa retroativa de 2 unidades do RESIDENCIAL JK. Créditos realizados em Mai/19 e Jun/19.

- **Despesas Totais Vencidas:**

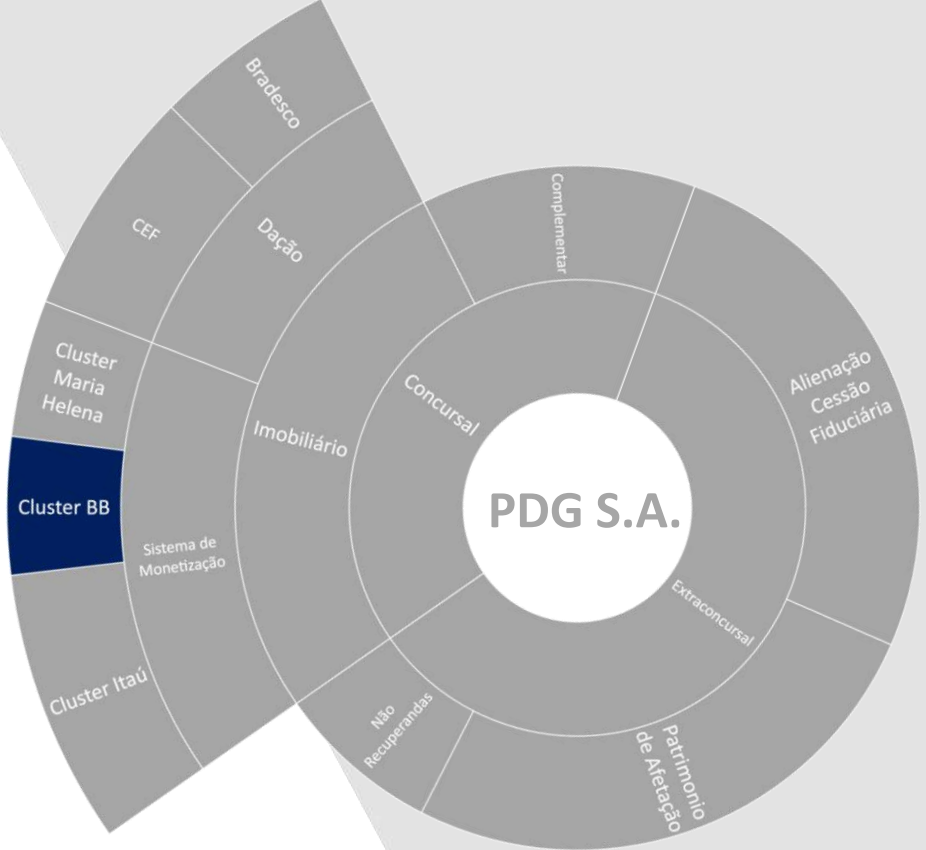
- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas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

- **Outras Movimentações - Terreno:**

- (R\$ 29,2 MM) referente atualização dos valores dos terrenos, realizada pela empresa Galache Engenharia LTDA.

# PDG S.A.

## Cluster Banco do Brasil



### Relatório Mensal de Monitoramento

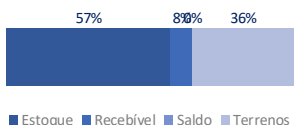
Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Banco do Brasil

01 a 31 | Jan/20  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

71,9



Varição dos Ativos

(11,6)



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

-

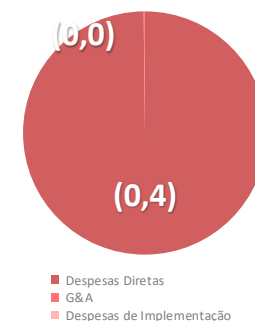


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-

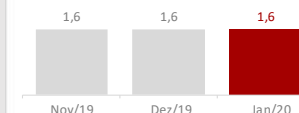


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

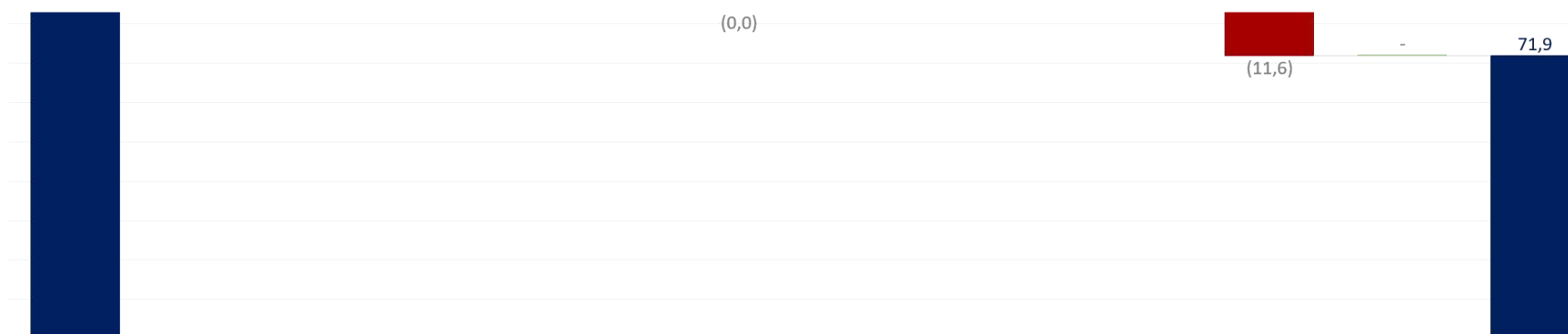


Despesas Totais Vencidas

1,6

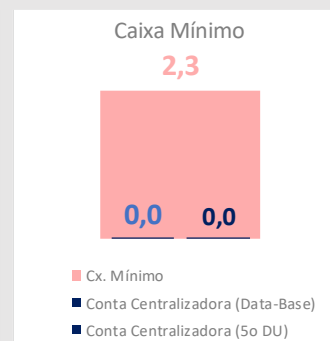
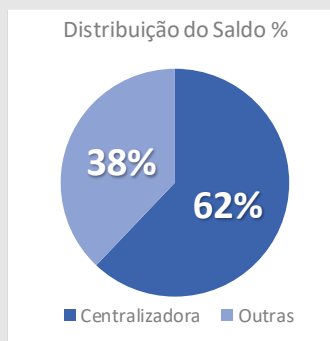
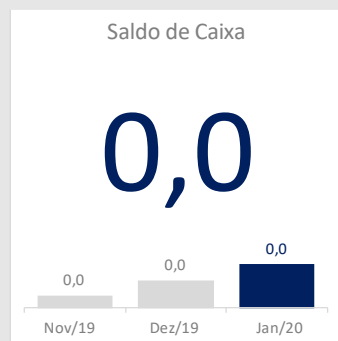
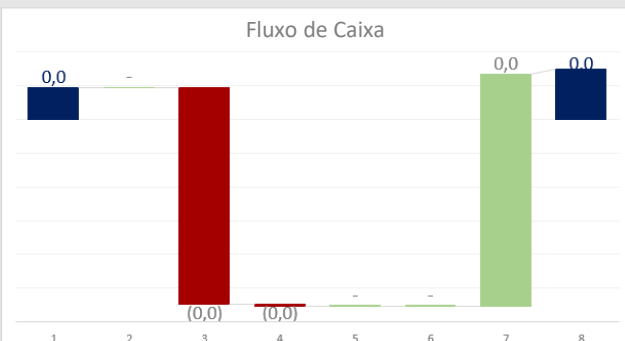


Varição de Ativos - 01 a 31/Jan/20



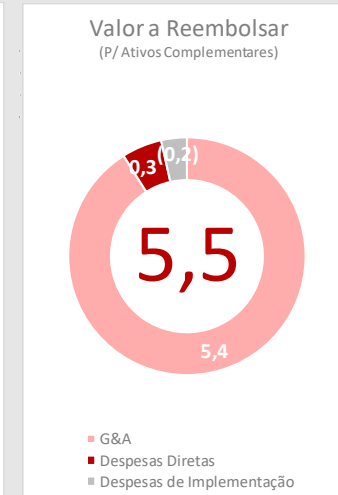
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	<b>83,6</b>	- <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>	-	-	<b>(0,0)</b> <sup>3</sup>	-	<b>0,0</b>	-	<b>(11,6)</b>	-	<b>71,9</b> <sup>4</sup>
1-Saldo	0,0	-	-	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	-	0,0	-	0,0
2-Recebível	5,4	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	5,4
3-Estoque	36,8	-	-	-	-	-	-	-	-	4,1	-	40,9
4-Terrenos	41,4	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(15,8)</b>	-	25,6





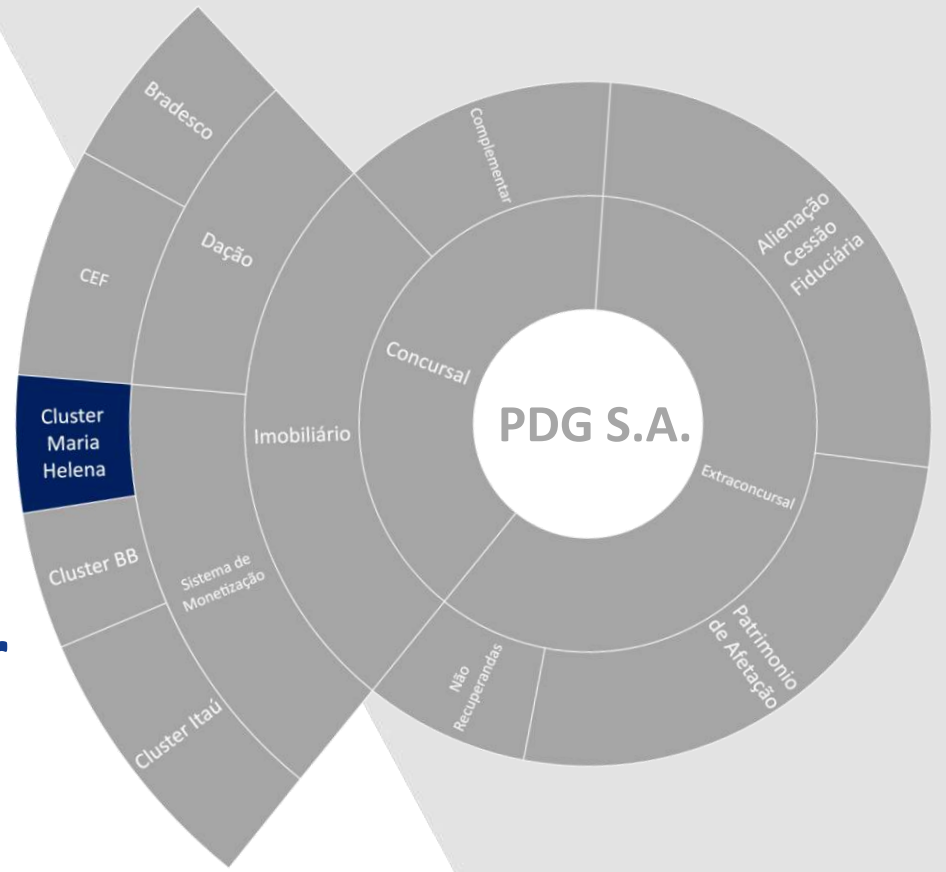
## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/20			1T2020			2020			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,5	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,2)</b>	8%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,7)</b>	2%	<b>(0,0)</b>	<b>(16,7)</b>	0%	<b>(0,5)</b>	<b>(72,8)</b>	1%	<b>(0,2)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,5)</b>
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,9)	-	-	-	-
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	-	-	(1,7)	-	-	-	(0,0)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,0)	(1,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(14,5)	-	(0,2)	(49,9)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,4)
Custos de incorporação	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(1,1)	0%	(0,0)	(4,0)	0%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Custos indiretos - Repasse	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,1)	17%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(0,8)	0%	(0,1)	(12,2)	1%	-	(0,2)	(0,0)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	51%	(0,0)	(0,0)	17%	(0,0)	(0,0)	4%	(0,1)	(0,4)	21%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	-	(0,0)	(1,5)	0%	-	-	(0,0)
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	(0,2)	0%	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	(0,7)	8%	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	(0,1)	3%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	<b>(17,3)</b>	0%	-	-	-
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(92,2)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>0,0</b>	<b>(0,4)</b>	<b>-3%</b>	<b>0,0</b>	<b>(1,3)</b>	<b>-1%</b>	<b>0,0</b>	<b>(4,9)</b>	<b>-0%</b>	<b>(20,0)</b>	-	-	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-



- **Caixa Mínimo:**
  - 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 Movimentações - Estoque:**
  - R\$ 4,1 MM referente atualização dos valores das unidades imobiliárias em estoque, realizada pela empresa DataZAP.
- **Outras Movimentações - Terreno:**
  - (R\$ 15,8 MM) referente atualização dos valores dos terrenos, realizada pela empresa Galache Engenharia LTDA.

# PDG S.A. Cluster Maria Helena Gomes Vautier

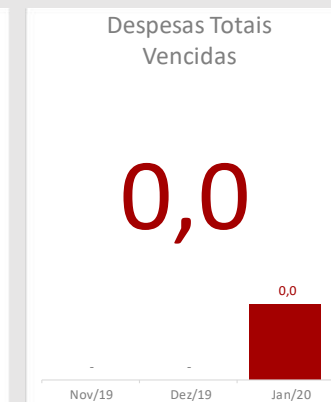
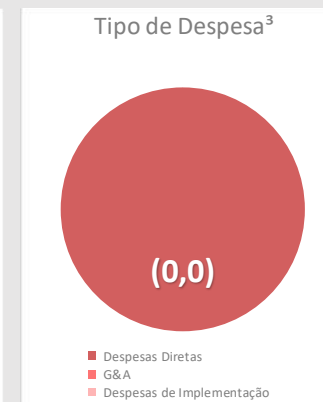
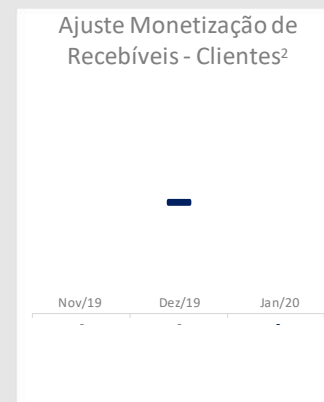
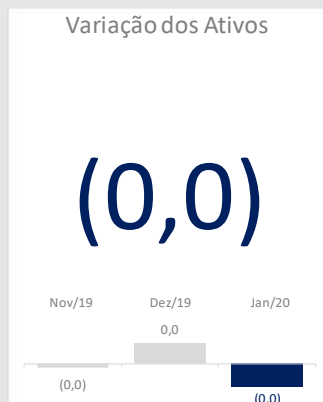
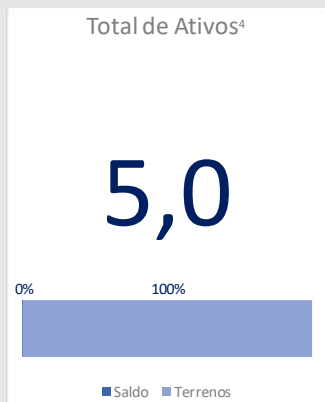


## Relatório Mensal de Monitoramento

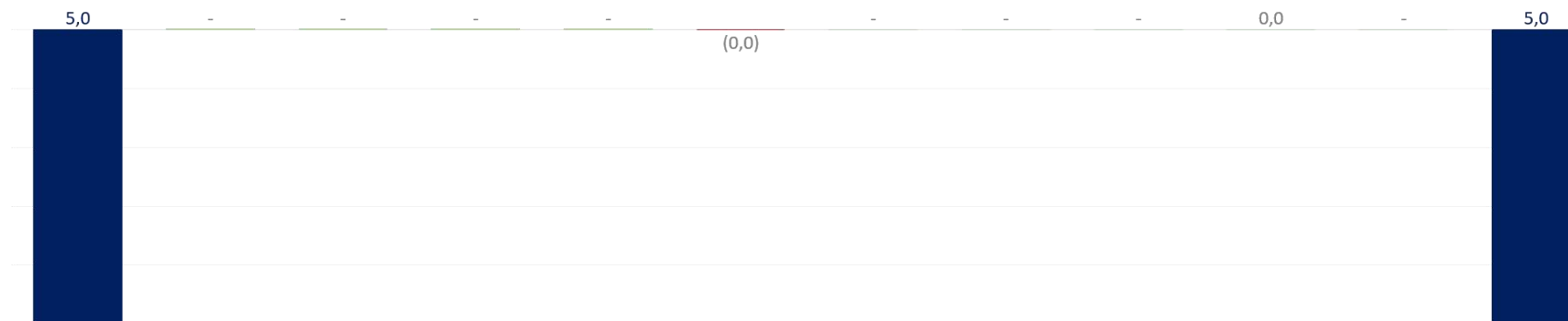
Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Maria Helena

01 a 31 | Jan/20  
R\$ MM

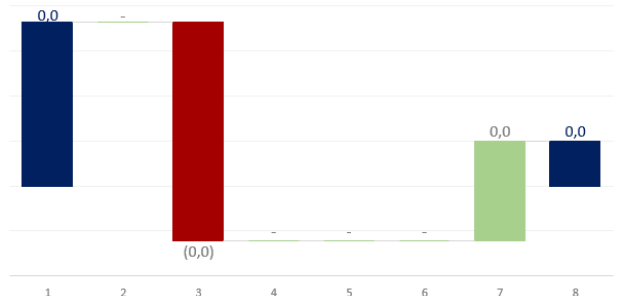


Variação de Ativos - 01 a 31/Jan/20



	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	5,0	- <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>	-	-	(0,0) <sup>3</sup>	-	-	-	0,0	-	5,0 <sup>4</sup>
1-Saldo	0,0	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	0,0	-	0,0
4-Terrenos	5,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0

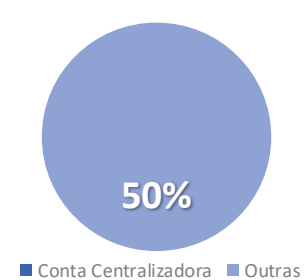
Fluxo de Caixa



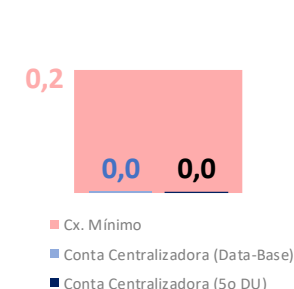
Saldo de Caixa



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/20			1T2020			2020			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
<b>1 - Saldo Inicial</b>	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	(0,0)	(0,0)	9%	(0,0)	(0,0)	3%	(0,0)	(0,1)	1%	(0,0)	(0,4)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	(0,0)	7%	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Impostos	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	(0,0)	(0,4)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Jurídico	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	(0,5)	0%	-	-	-
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,8)	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	0,0	(0,1)	-1%	0,0	(0,2)	-0%	0,0	(0,7)	-0%	0,0	-	-	(0,1)	(0,1)	(0,1)
<b>8 - Saldo Final</b>	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-

Valor a Reembolsar  
(P/ Ativos Complementares)

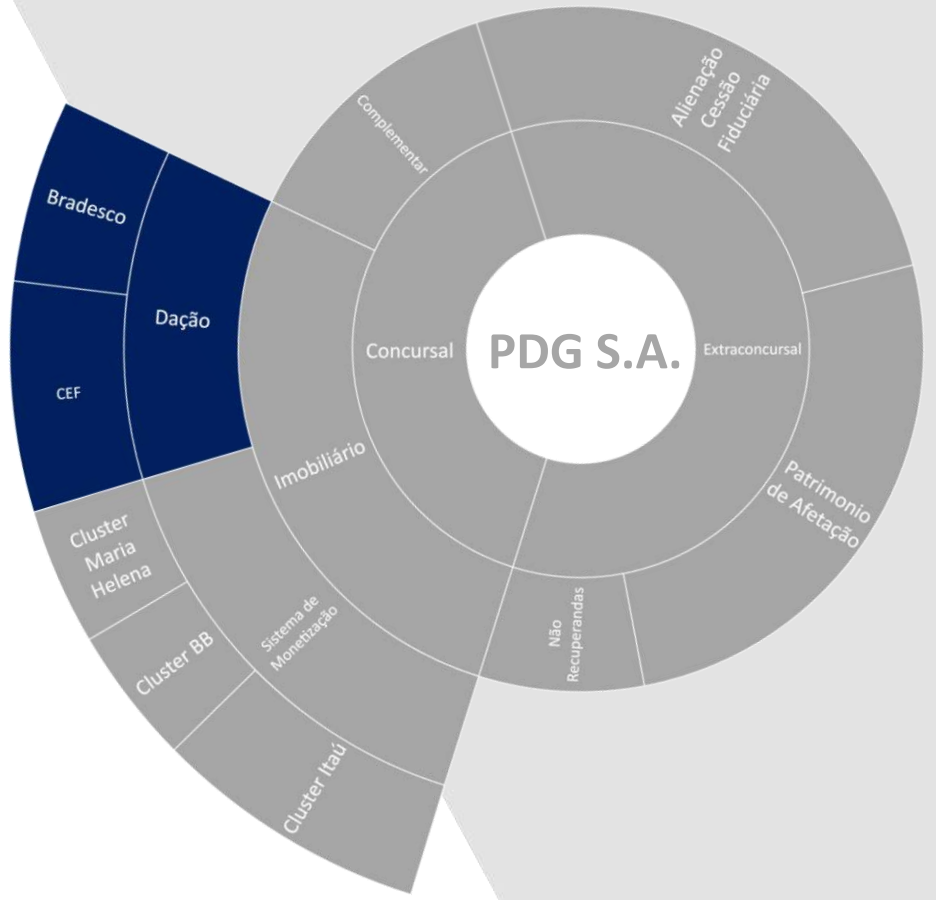


- Reproduzimos nota encaminhada ao AMF pela PDG: "Esclarecemos que, para fins de elaboração do relatório mensal de monitoramento, o Ativo Imobiliário que compõe o Cluster "Maria Helena" encontra-se indisponível, em razão de usufruto vitalício. Nos termos da Cláusula 4.3.2.10.6 do Plano, a referida condição 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."

# PDG S.A. Dação

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20



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).

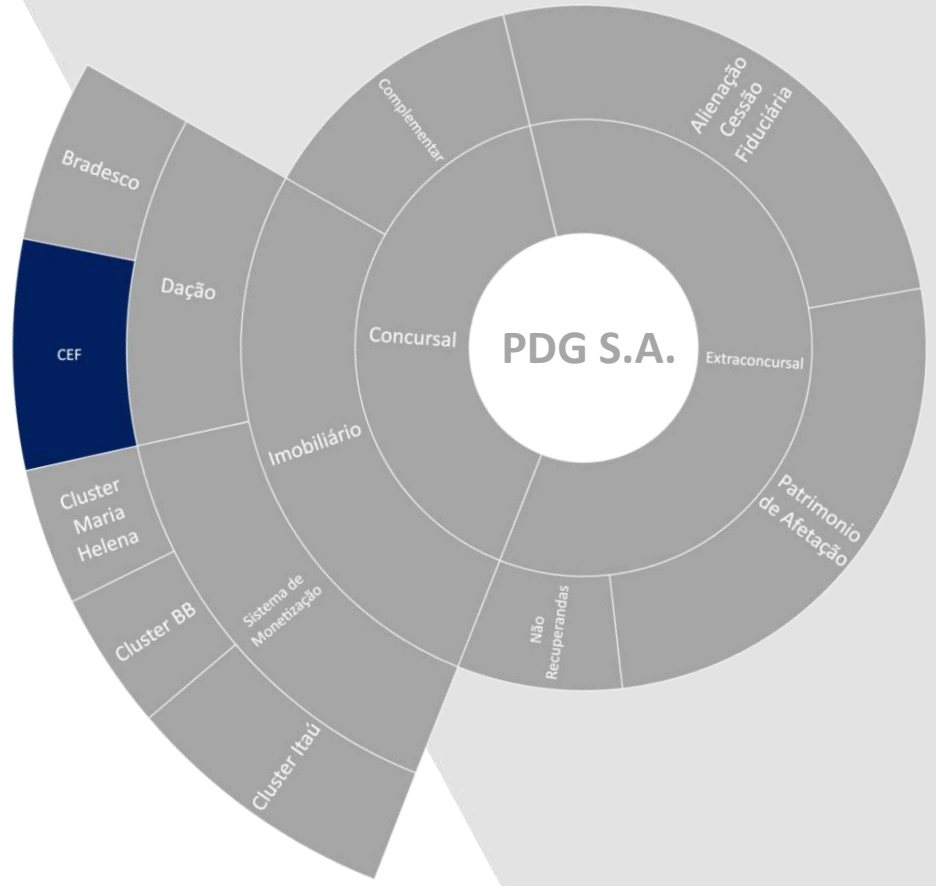


# PDG S.A.

## Dação | Caixa Econômica Federal

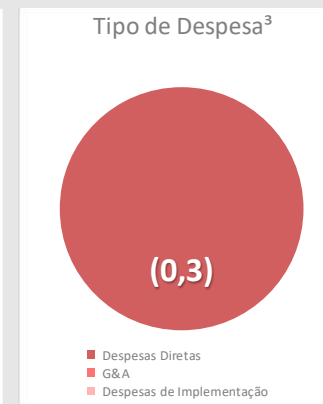
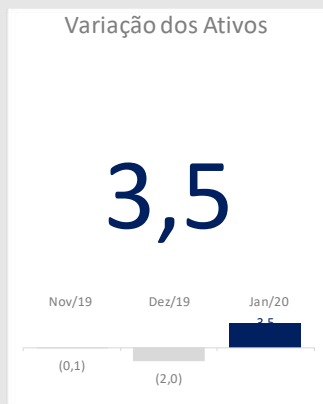
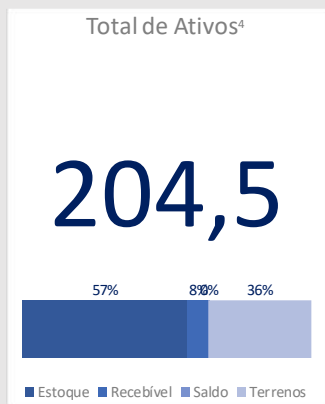
### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20



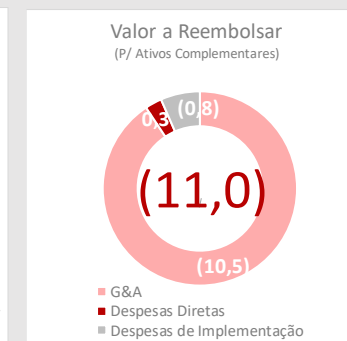
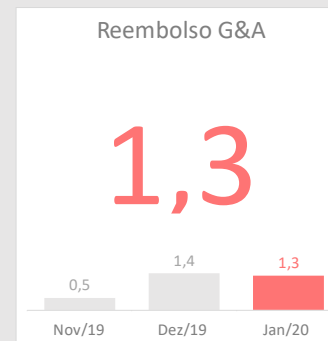
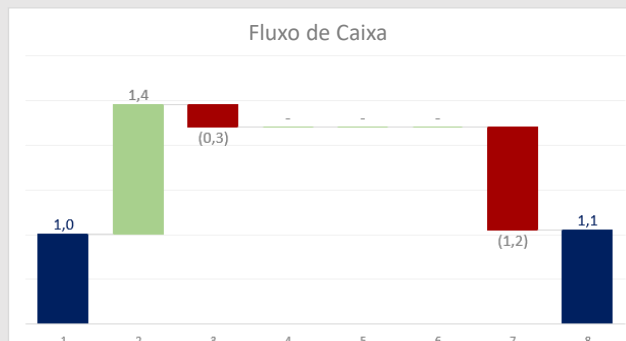
# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Caixa Econômica Federal

01 a 31 | Jan/20  
R\$ MM



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	201,0	<b>(0,6)</b> <sup>1</sup>	<b>(0,7)</b> <sup>2</sup>	0,8	0,3	<b>(0,3)</b>	-	0,9	-	3,1	-	204,5 <sup>4</sup>
1-Saldo	1,0	-	0,7	0,8	-	<b>(0,3)</b>	-	-	-	<b>(1,2)</b>	-	1,1
2-Recebível	35,9	0,7	<b>(1,4)</b>	-	1,3	-	-	0,9	-	<b>(0,8)</b>	-	36,7
3-Estoque	164,0	<b>(1,3)</b>	-	-	<b>(1,0)</b>	-	-	-	-	5,0	-	166,7





## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/20			1T2020			2020			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
													Fev/20	Mar/20	Abr/20
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>1,0</b>	-	-	<b>1,0</b>	-	-	<b>1,0</b>	-	-	<b>4,8</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>1,4</b>	-	-	<b>1,4</b>	-	-	<b>1,4</b>	-	-	<b>47,9</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,7)</b>	34%	<b>(0,3)</b>	<b>(2,4)</b>	11%	<b>(0,3)</b>	<b>(8,0)</b>	3%	<b>(3,0)</b>	<b>(80,3)</b>	4%	<b>(0,8)</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(0,7)</b>
Assistência Técnica	(0,1)	(0,1)	59%	(0,1)	(0,3)	21%	(0,1)	(1,1)	6%	(0,6)	(6,9)	9%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Cond/ IPTU	-	(0,3)	-	-	(0,9)	-	-	(3,7)	-	(0,0)	(29,1)	0%	(0,3)	(0,3)	(0,3)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(0,9)	0%	(0,4)	(7,0)	5%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Custo a incorrer	-	(0,1)	-	-	(0,4)	-	-	(0,5)	-	(0,2)	(6,2)	3%	(0,1)	(0,1)	(0,0)
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,4)	2%	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	(0,1)	(1,0)	11%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,1)	(0,1)	121%	(0,1)	(0,2)	39%	(0,1)	(1,0)	9%	(1,1)	(18,9)	6%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	100%	(0,0)	(0,1)	34%	(0,0)	(0,4)	9%	(1,0)	(2,8)	34%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	(0,4)	-	(0,0)	(2,3)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	(0,0)	-729%	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	(6,5)	2%	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	0,8	70%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	<b>(0,5)</b>	-	-	<b>(1,4)</b>	-	-	<b>(5,1)</b>	-	<b>(0,1)</b>	<b>(37,5)</b>	0%	<b>(0,4)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(146,5)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(1,2)</b>	-	-	<b>(1,2)</b>	-	-	<b>(1,2)</b>	-	-	<b>(48,2)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>1,1</b>	-	-	<b>1,1</b>	-	-	<b>1,1</b>	-	-	<b>1,1</b>	-	-	-	-	-

## • Condições de Pagamento (Opções) – Credores com Garantia Real

- A Caixa Econômica Federal, como Credor com garantia real (Classe II), inicialmente, integrou o *Sistema de Monetização de Ativos - Opção A*, porém, a PDG informou ao AMF que no dia 13/Abr/18 a Caixa Econômica Federal exerceu o seu direito, conforme cláusula 4.3.2.14 do PRJ, de abdicar ao Cluster e passar desde então à *Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários* (Dação em pagamento, conforme especificado na Cláusula 4.3.3). Neste caso, o AMF continuará acompanhando a variação de seus Ativos Imobiliários e o fluxo de caixa de suas contas bancárias até que a implementação da Dação seja totalmente concluída. Porém, como o Credor não integrará mais o Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários, ele não estará sujeito, à dinâmica e às regras contidas na Cláusula 4.3.2 (tais como Contribuição de G&A, Caixa Mínimo, Limites Globais, dentre outros) que regula a Opção A e seu monitoramento (atribuições do AMF).

## • Outras Movimentações - Saldo:

- R\$ 0,2 MM transferidos dos Ativos Complementares para pagamento de despesas.
- (R\$ 0,03MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de pagamentos de Despesas de Implementação.
- (R\$ 1,3MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à reembolso de G&A. **Importante destacar que a PDG reembolsou os Ativos Complementares em valores superiores ao devido pelo Cluster da Caixa Econômica Federal. Na data-Base deste RMM, o valor reembolsado a maior está em R\$ 10,5MM.** Questionada, a PDG informou que “A partir da homologação do PRJ, houve uma segregação gerencial entre o pacote de ativos a ser dacionado e o pacote de Ativos Remanescentes que ficariam para a Companhia para cada um dos clusters que elegeram a opção B, dação em pagamento. Dado o prazo de implementação da dação mais longo que o previsto no PRJ e visando o cumprimento dos aspectos fundamentais do plano, em linha com as previsões da cláusula 4.3.3.1, foi necessário antecipar o recolhimento (para pagamentos dos credores trabalhistas e dos pequenos credores que optaram pelo recebimento em dinheiro, e manutenção das atividades do dia-a-dia da companhia) dos recursos advindos da monetização dos Ativos Remanescentes.”

## • Outras Movimentações - Recebível:

- (R\$ 0,8 MM) referente à baixa retroativa de 3 unidades do GRAND FAMILY CONDOMÍNIO CLUB e 1 unidade do SUBLIME MAX CONCOMINIUM. Créditos realizados em Dez/19.

## • Outras Movimentações - Estoque:

- R\$ 5,0 MM referente atualização dos valores das unidades imobiliárias em estoque, realizada pela empresa DataZAP.

## • Crédito do Credor Caixa Econômica Federal em Extraconcursal:

- Em Dezembro, R\$ 167.768 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.

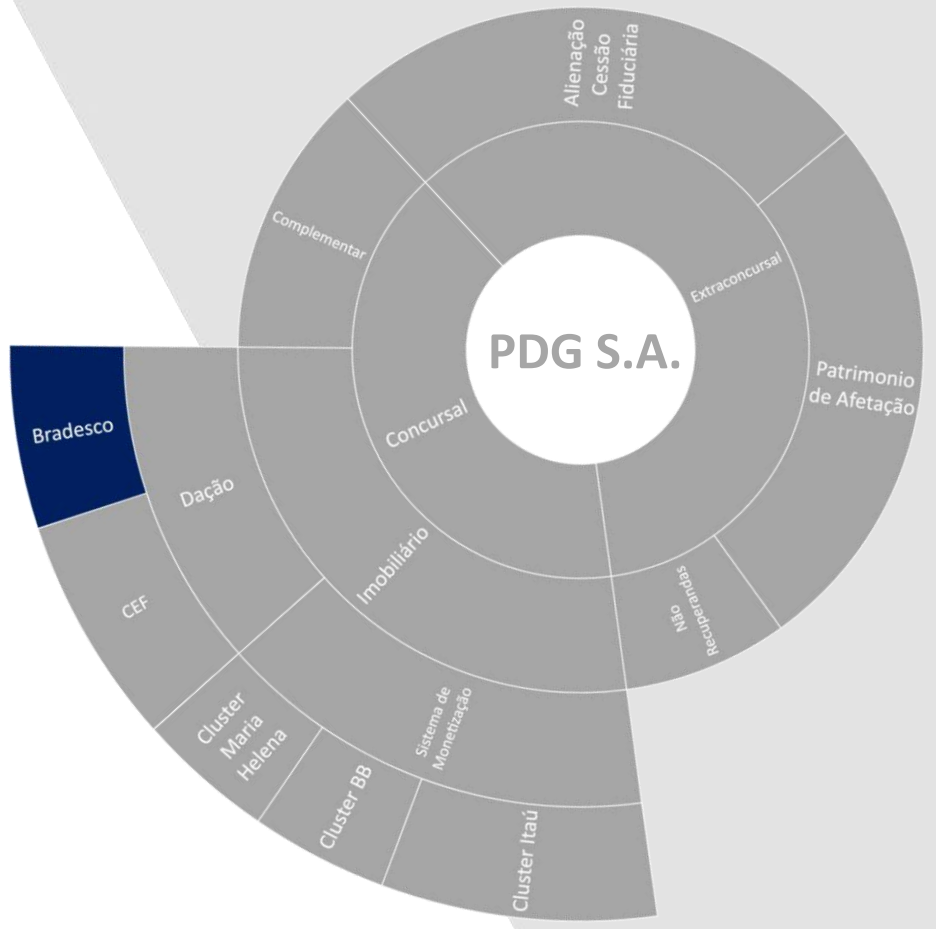
## • Despesas Totais Vencidas:

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

# PDG S.A. Dação | Bradesco

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20

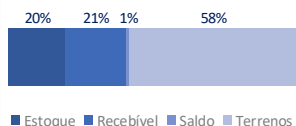


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Bradesco

01 a 31 | Jan/20  
R\$ MM

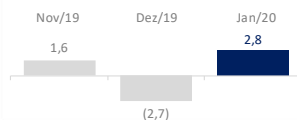
Total de Ativos<sup>4</sup>

61,0



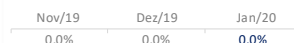
Variação dos Ativos

2,8



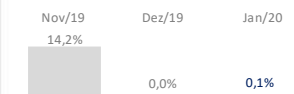
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

0,0%

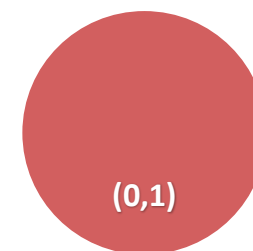


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

0,1%



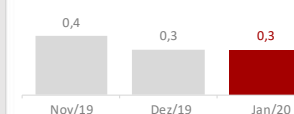
Tipo de Despesa<sup>3</sup>



■ Despesas Diretas  
■ G&A  
■ Despesas de Implementação

Despesas Totais Vencidas

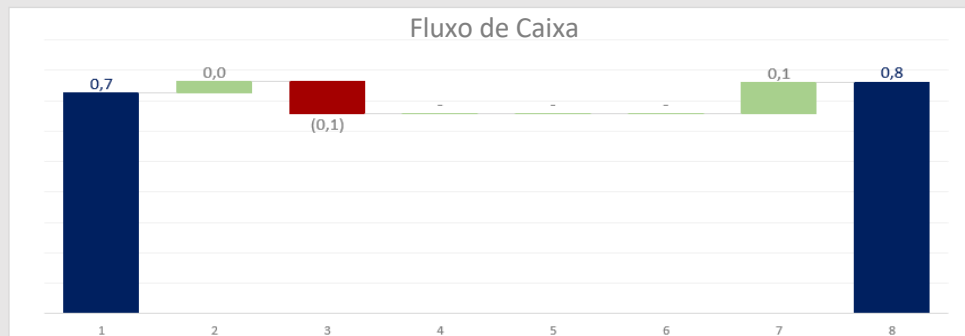
0,3



Variação de Ativos - 01 a 31/Jan/20



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	58,2	- <sup>1</sup>	0,0 <sup>2</sup>	(0,0)	-	(0,1) <sup>3</sup>	-	0,2	-	2,7	-	61,0 <sup>4</sup>
1-Saldo	0,7	-	0,0	(0,0)	-	(0,1)	-	-	-	0,1	-	0,8
2-Recebível	12,7	-	(0,0)	-	-	-	-	0,2	-	-	-	12,9
3-Estoque	15,1	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,2)	-	11,9
4-Terrenos	29,6	-	-	-	-	-	-	-	-	5,9	-	35,5



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Jan/20			1T2020			2020			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0 Fev/20	M1 Mar/20	M2 Abr/20
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,7</b>	-	-	<b>0,7</b>	-	-	<b>0,7</b>	-	-	<b>2,2</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>25,4</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,2)</b>	56%	<b>(0,1)</b>	<b>(0,5)</b>	23%	<b>(0,1)</b>	<b>(1,5)</b>	7%	<b>(4,7)</b>	<b>(26,2)</b>	18%	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,2)</b>
Assistência Técnica	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	(0,2)	(2,1)	7%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Cond/ IPTU	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,0)	(2,8)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	6%	(0,0)	(0,0)	2%	(0,0)	(0,1)	0%	(0,2)	(5,0)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,2)	(0,5)	45%	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	12%	(0,0)	(0,0)	6%	(0,0)	(0,3)	8%	(0,0)	-	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	0,1	(0,8)	-12%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,1)	(0,2)	72%	(0,1)	(0,4)	30%	(0,1)	(1,2)	9%	(1,7)	(10,1)	16%	(0,1)	(0,1)	(0,2)
Jurídico	0,0	(0,0)	-665%	0,0	(0,0)	-235%	0,0	(0,0)	-56%	(0,6)	(2,0)	28%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(1,2)	-	(0,0)	-	(0,0)
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,8)	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	(1,1)	2%	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	(0,2)	4%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	<b>(0,1)</b>	-	-	<b>(0,1)</b>	-	-	<b>(0,4)</b>	-	<b>(0,0)</b>	<b>(7,8)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(80,8)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>(21,9)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>0,8</b>	-	-	<b>0,8</b>	-	-	<b>0,8</b>	-	-	<b>0,8</b>	-	-	-	-	-

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

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

- **Outras Movimentações - Saldo:**

- R\$ 0,1 MM transferidos dos Ativos Complementares para pagamento de despesas.

- **Outras Movimentações - Estoque:**

- (R\$ 3,2MM) referente atualização dos valores das unidades imobiliárias em estoque, realizada pela empresa DataZAP.

- **Pendência de Realocação para C/C do Cluster Bradesco:**

- R\$ (0,09MM) creditado em uma C/C Extraconcursal em Jun/19. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- R\$ (0,6MM) referente 2 amortizações no Cluster Bradesco indevidamente em Jul/19. A PDG informou, que essa movimentação indevida, foi ocasionada por um erro operacional, e após estorno/devolução informará a CCC. Até a data base deste RMM o estorno/devolução não ocorreu.

- **Despesas Totais Vencidas:**

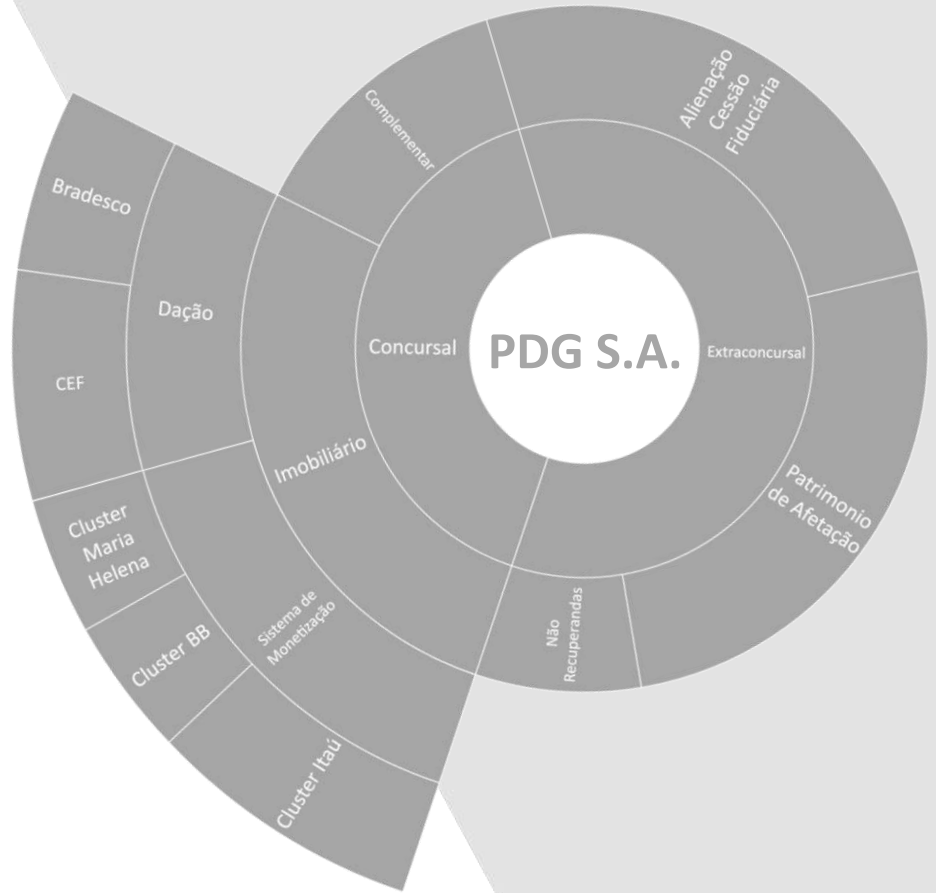
- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas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

- **Outras Movimentações - Terreno:**

- R\$ 5,9 MM referente atualização dos valores dos terrenos, realizada pela empresa Galache Engenharia LTDA.



# Anexos



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Jan/20  
Período Monitorado: 01 a 31/Jan/20

- 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, Quitaões 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.