

## **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM 02047-8

## **PDG COMPANHIA SECURITIZADORA**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF nº 09.538.973/0001-53

Código CVM 02164-4

## **FATO RELEVANTE**

### **Pedido de Recuperação Judicial**

**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações** (“PDG” ou “Companhia”), em atendimento ao art. 157, §4º da Lei nº 6.404/76 e nos termos da Instrução CVM nº 358/02, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que ajuizará, nesta data, em conjunto com mais de 500 sociedades cujo capital é integralmente detido pela Companhia, direta ou indiretamente ou em que a PDG detém participações majoritárias ou minoritárias (“Grupo PDG”), pedido de recuperação judicial perante a Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos termos dos artigos 51 e seguintes da Lei n.º 11.101/05 e do art. 122, parágrafo único da Lei nº 6.404/76, em caráter de urgência, e nos órgãos societários competentes das demais sociedades do Grupo PDG (“Recuperação Judicial Grupo PDG”).

Conforme previamente divulgado, a Companhia iniciou em agosto de 2015, em conjunto com seus assessores legais e financeiros, um processo de reestruturação de dívidas com vistas a reforçar o fluxo de caixa e otimizar a estrutura de capital das empresas integrantes do Grupo PDG, de modo a preservar a sua capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes (“Processo de Reestruturação”).

Também conforme anunciado ao mercado, o Processo de Reestruturação culminou, em maio de 2016, na celebração de um acordo de reestruturação com o Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil S.A., executado nos meses subsequentes (“Acordo de Reestruturação”). Em linhas gerais, o Acordo de Reestruturação, previa a prorrogação de pagamentos de juros e amortização de principal, a concessão de um novo financiamento destinado a cobrir despesas gerais e administrativas da PDG e o compromisso das instituições financeiras de retomar a liberação de linhas de financiamento já contratadas

e/ou analisar a possibilidade de contratar novas linhas de financiamento em benefício de empreendimentos imobiliários desenvolvidos por empresas do Grupo PDG. Em julho de 2016, o Acordo de Reestruturação foi ampliado para abranger o Banco Votorantim S.A., que também concordou com a renegociação do cronograma de vencimentos do seu crédito contra a Companhia.

No entanto, o acordo não alcançou o efeito originalmente esperado e o Grupo PDG continuou a enfrentar sérias dificuldades na gestão e continuidade dos seus empreendimentos imobiliários, tais como o crescente número de distratos de unidades vendidas, a queda nas vendas em todo Brasil, a interrupção de obras em andamento, o acúmulo de dívidas condominiais, de IPTU e com fornecedores de produtos e serviços, e ainda o grande volume de ações judiciais movidas por clientes, ex-clientes e funcionários de prestadores de serviço.

Mais recentemente, em 3 de novembro de 2016, a Companhia contratou a RK Partners como novo assessor financeiro e iniciou, a partir de então, nova rodada de negociações com seus principais credores para reestruturar sua estrutura de capital e para destravar as linhas de financiamento aos empreendimentos imobiliários, bem como redobrou os esforços em outras frentes de trabalho contempladas desde o início do Processo de Reestruturação, como a venda de ativos, o descruzamento de participações societárias e a redução de custos operacionais e administrativos.

Apesar desses esforços e dos avanços alcançados, o Conselho de Administração ponderou que ainda não foi possível encontrar, no âmbito extrajudicial, uma solução sustentável para a crise financeira por que passa o Grupo PDG, e concluiu que o ajuizamento da Recuperação Judicial Grupo PDG é a medida mais adequada, neste momento, para (i) continuar avançando, de forma organizada e com prazos e procedimentos pré-definidos, com a coordenação de todos os envolvidos no Processo de Reestruturação; (ii) possibilitar a manutenção da normalidade operacional das atividades da Companhia e suas controladas; bem como (iii) preservar o valor e proteger o caixa da Companhia e de suas controladas.

Adicionalmente, o ajuizamento da Recuperação Judicial da PDG ocasionaria o vencimento antecipado das operações financeiras de todo o Grupo PDG, incluindo a PDG Companhia Securitizadora. Dessa forma, o ajuizamento da Recuperação Judicial da PDG Companhia Securitizadora também é necessário para a implementação organizada do Processo de Reestruturação acima descrito.

Nesse sentido, o ajuizamento da Recuperação Judicial Grupo PDG representa um novo passo na continuidade do Processo de Reestruturação, no qual o Grupo PDG buscará negociar com seus credores e *stakeholders* uma solução abrangente e eficaz para a crise econômico-financeira do grupo. Durante toda a Recuperação Judicial Grupo PDG, o Grupo PDG envidará seus máximos

esforços para preservar suas atividades comerciais e operacionais e cumprir compromissos com clientes.

Conforme previsto na Lei das S.A., o Conselho de Administração aprovou a convocação, de imediato, de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar sobre a ratificação do pedido de recuperação judicial.

A documentação e as informações relativas às matérias que serão deliberadas na Assembleia em questão, notadamente as informações exigidas na Instrução CVM nº 481/09, ficarão à disposição na sede da Companhia, na página de Relações com Investidores da Companhia ([<http://ri.pdg.com.br/>]), e no site da Comissão de Valores Mobiliários ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) assim que a referida assembleia for convocada.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2017.

**Vladimir Ranevsky**

Diretor Presidente, Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores