



Consultoria,  
Gestão e  
Monitoramento

# Relatório Mensal de Monitoramento

RMM #13



Data-base: 31/Dez/18

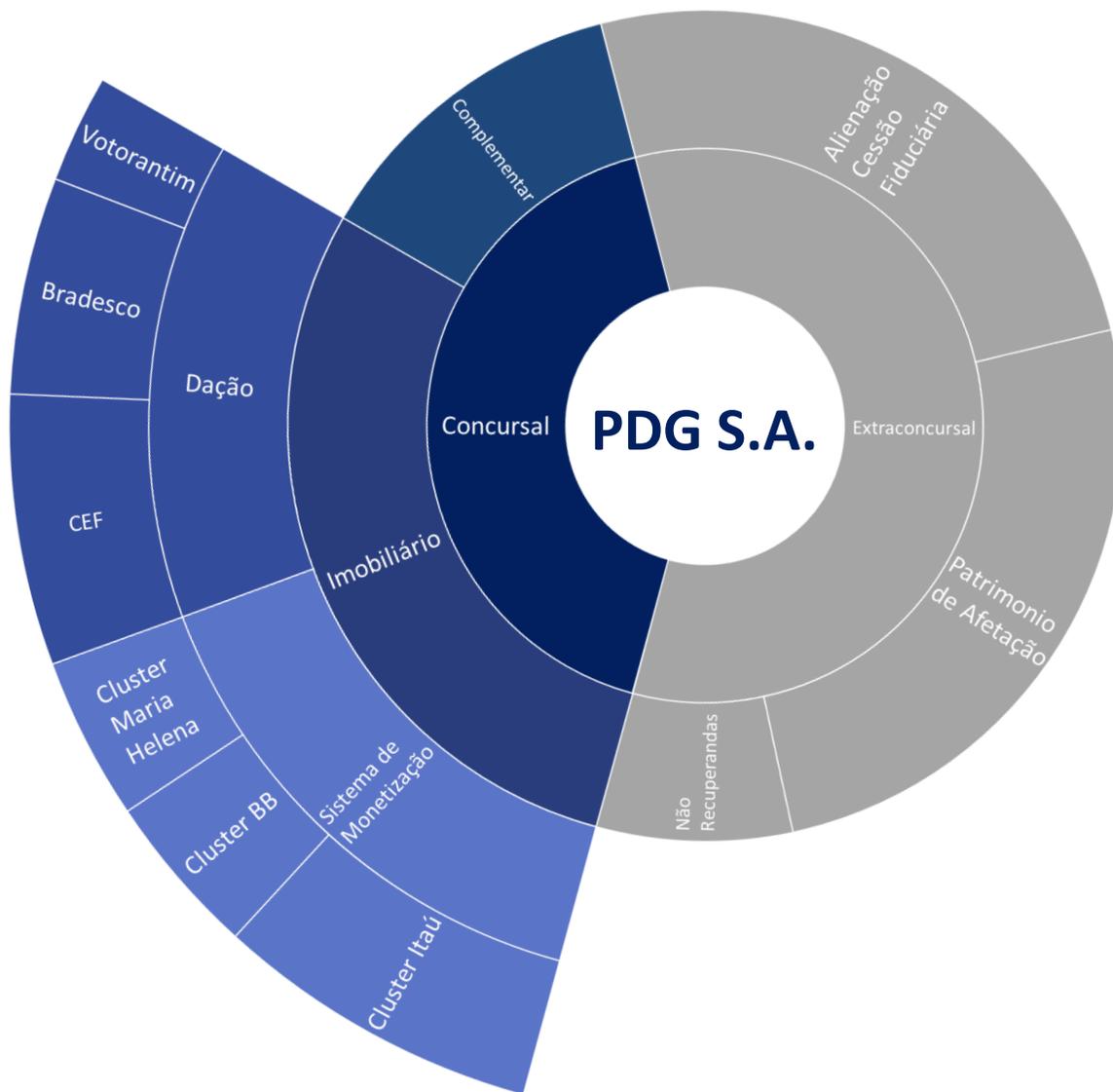
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18

<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>Despesas de Implementação</b>	<b>05</b>
<b>PDG S.A</b>	<b>07</b>
<b>Concursal</b>	<b>11</b>
<b>Ativos Complementares</b>	<b>16</b>
<b>Ativos Imobiliários</b>	<b>21</b>
<b>Sistema de Monetização</b>	<b>22</b>
Cluster Itaú	23
Cluster Banco do Brasil	27
Cluster Maria Helena	31
<b>Dação</b>	<b>35</b>
Caixa Econômica Federal	37
Bradesco	41
Votorantim	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;	NA	Apresentação anual a partir do 1º aniversário da Homologação do PRJ (em até 30 dias corridos de cada aniversário da Homologação do PRJ).
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;	NA	Elaboração anual a partir do 1º aniversário da Homologação do PRJ pelos Agentes de Monitoramento Imobiliário (em até 30 dias corridos de cada aniversário da Homologação do PRJ).
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, apenas o Credor Transpar Brinks teve a dação concluída e portanto a PDG não possui mais ativos em garantia concursal ao Credor.

No Mês de Dezembro foram realizados pagamentos de Despesas de Implementação que totalizaram R\$ 1,3MM, sendo (i) R\$ 0,8MM referente ao DIP realizado e (ii) R\$ 0,6MM referente à pagamentos de Credores Classe I e credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e que os pagamentos não haviam sido realizados até Novembro.

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

## Fluxo dos Pagamentos das Despesas de Implementação

	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
<i>Parcela</i>	<i>1 de 6</i>	<i>2 de 6</i>	<i>3 de 6</i>	<i>4 de 6</i>	<i>5 de 6</i>	<i>6 de 6</i>	-	
Valor AJ*	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	-	104,6
Valor PDG**	15,6	17,0	19,0	16,1	16,1	15,8	1,2	100,8
<i>Despesas de Implementação</i>	<i>15,6</i>	<i>15,5</i>	<i>18,2</i>	<i>15,3</i>	<i>15,3</i>	<i>15,0</i>	<i>0,5</i>	<i>95,3</i>
<i>DIP</i>	<i>-</i>	<i>1,6</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>5,5</i>
Valor Pago	<b>13,3</b>	<b>16,2</b>	<b>16,5</b>	<b>16,5</b>	<b>17,1</b>	<b>15,9</b>	<b>1,3</b>	<b>96,8</b>
<i>Despesas de Implementação</i>	<i>13,3</i>	<i>14,6</i>	<i>15,7</i>	<i>15,7</i>	<i>16,3</i>	<i>15,1</i>	<i>0,6</i>	<b>91,3</b>
<i>DIP</i>	<i>-</i>	<i>1,6</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<b>5,5</b>
<i>Saldo a Pagar (acumulado)</i>	<i>2,4</i>	<i>3,2</i>	<i>5,7</i>	<i>5,3</i>	<i>4,2</i>	<i>4,2</i>	<i>4,1</i>	<i>4,1</i>
<b>Contribuições Realizadas</b>	<b>11,1</b>	<b>9,0</b>	<b>17,1</b>	<b>12,0</b>	<b>12,5</b>	<b>10,9</b>	<b>5,0</b>	<b>77,5</b>
Dação CEF	4,9	4,5	5,0	1,6	4,3	4,8	3,3	28,3
Cluster Itaú	4,2	3,9	5,2	5,5	4,6	4,6	0,4	28,4
Cluster Banco Do Brasil	-	-	4,0	2,2	-	-	-	6,2
Dação Bradesco	-	0,7	2,9	2,7	3,6	1,5	1,3	12,7
Dação Votorantim	-	-	-	-	-	-	-	-
Dação Transpar Brinks***	1,9	-	-	-	-	-	-	1,9
Cluster Maria Helena	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Valor AJ – Valor considerado nos Relatórios do Administrador Judicial para pagamento das Despesas de Implementação (Relatório de opções de pagamento dos credores - fls. 147553 a fls. 147.846 (Credores Classe III e IV) e no Edital do Administrador Judicial – fls. 123.607 a fls. 123.634 (Credores Classe I))

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

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

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

A tabela abaixo demonstra o impacto no caixa dos Ativos Complementares para o pagamento das Despesas de Implementação e a contribuição de cada Cluster/Credor, considerando que todos os Credores Classe II devessem contribuir para o pagamento das Despesas de Implementação como se fossem Clusters. Desta forma, a utilização do caixa dos Ativos Complementares para pagamento de Despesas de Implementação acumulando de Junho a Dezembro de 2018 foi de (R\$ 19,2MM).

## Impacto no Saldo de Caixa dos Ativos Complementares

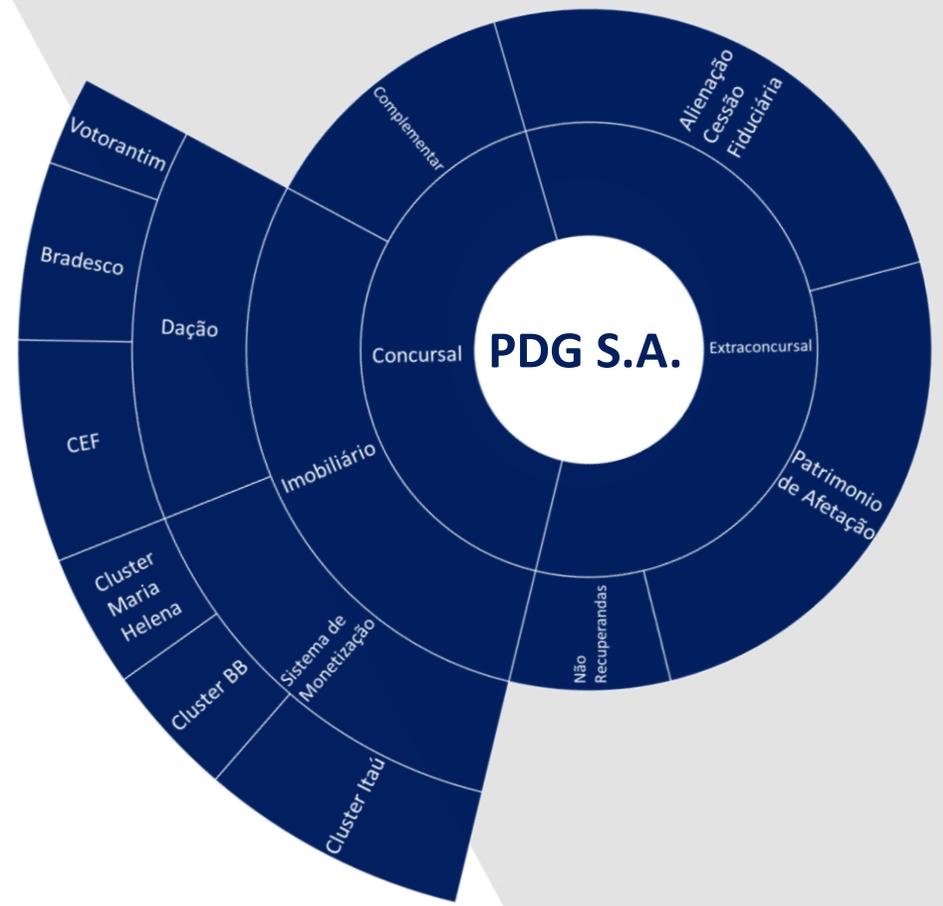
	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
<b>Impacto no saldo de Caixa dos Ativos Complementares para o pagamento das Despesas de Implementação</b>	<b>(2,1)</b>	<b>(7,2)</b>	<b>0,6</b>	<b>(4,5)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>(5,0)</b>	<b>3,6</b>	<b>(19,2)</b>
<b>Cluster Itaú</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,8)</b>	<b>0,4</b>	<b>0,7</b>	<b>(0,3)</b>	<b>0,0</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,4</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	4,2	3,9	5,2	5,5	4,6	4,6	0,4	28,4
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(3,8)	(4,7)	(4,8)	(4,8)	(4,9)	(4,6)	(0,4)	(28,0)
<b>Cluster Banco Do Brasil</b>	<b>(2,2)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>1,3</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(2,8)</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(9,7)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	-	4,0	2,2	-	-	-	6,2
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(2,2)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,8)	(2,6)	(0,2)	(15,9)
<b>Cluster Maria Helena</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,6)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,6)
<b>Dação CEF</b>	<b>0,5</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(3,9)</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>2,8</b>	<b>(4,1)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	4,9	4,5	5,0	1,6	4,3	4,8	3,3	28,3
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(4,4)	(5,4)	(5,5)	(5,5)	(5,7)	(5,3)	(0,4)	(32,4)
<b>Dação Bradesco</b>	<b>(2,2)</b>	<b>(2,0)</b>	<b>0,2</b>	<b>(0,1)</b>	<b>0,7</b>	<b>(1,2)</b>	<b>1,1</b>	<b>(3,4)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	0,7	2,9	2,7	3,6	1,5	1,3	12,8
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(2,2)	(2,7)	(2,7)	(2,8)	(2,9)	(2,6)	(0,2)	(16,1)
<b>Dação Votorantim</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(2,6)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,5)	(0,4)	(0,0)	(2,6)
<b>Dação Transpar Brinks*</b>	<b>1,8</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,8</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	1,9	-	-	-	-	-	-	1,9
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,0)	(1,2)

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

# PDG S.A.

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18  
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18



## Total de Ativos PDG S.A.

# 3.805,2



## Entradas Operacionais

# 27,5



## Despesas Totais

# (21,2)

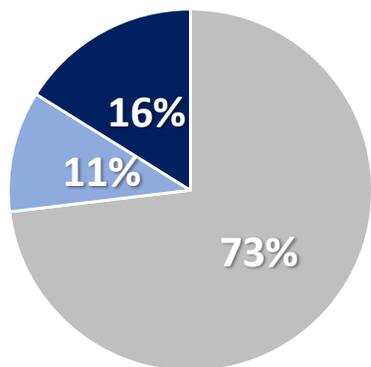


## Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

# (9,7)

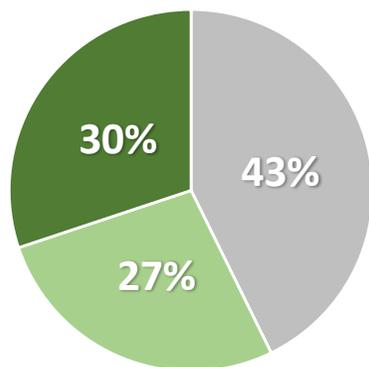


## Distribuição dos Ativos %



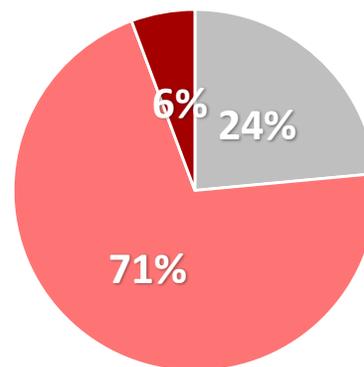
■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

## Distribuição das Entradas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

## Distribuição das Despesas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

## Reembolso G&A no Período

Extraconcursal	-
Imobiliário	0,6
CEF	-
Itaú	0,6
Banco do Brasil	-
Maria Helena	-
<b>Total</b>	<b>0,6</b>

## Valores a Reembolsar G&A

Imobiliário	8,9
CEF	3,3
Itaú	0,6
Banco do Brasil	5,1
Maria Helena	-
<b>Total</b>	<b>8,9</b>

## Distribuição dos Ativos

Extraconcursal	2.781,6
Complementar	410,9
Imobiliário	612,6
CEF	225,4
Itaú	168,9
Bradesco	79,6
Banco do Brasil	124,8
Votorantim	8,9
Maria Helena	5,1
<b>Total</b>	<b>3.805,2</b>

## Distribuição das Entradas

Extraconcursal	11,8
Complementar	7,5
Imobiliário	8,3
CEF	3,0
Itaú	3,5
Bradesco	1,8
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Maria Helena	(0,1)
<b>Total</b>	<b>27,5</b>

## Distribuição das Despesas

Extraconcursal	(5,0)
Complementar	(15,0)
Imobiliário	(1,2)
CEF	(0,2)
Itaú	(0,4)
Bradesco	(0,6)
Banco do Brasil	(0,0)
Votorantim	(0,0)
Maria Helena	0,0
<b>Total</b>	<b>(21,2)</b>

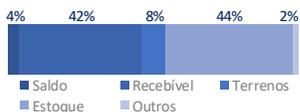
## Status Negociações G&A %



■ Concursal - Aprovado PRJ ■ Extraconcursal - PA  
■ Extraconcursal - Aprovado ■ Extraconcursal - Em Negociação

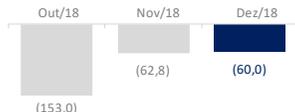
Total de Ativos  
PDG S.A.<sup>4</sup>

## 3.805,2



Varição dos Ativos

## (60,0)



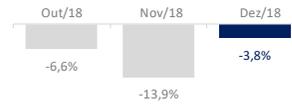
Ajuste Preço de Venda  
Realizada<sup>1</sup>

## -25,0%

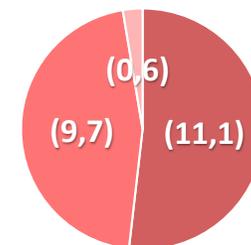


Ajuste Monetização de  
Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

## -3,8%

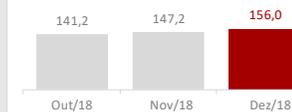


Tipo de Despesa<sup>3</sup>



Despesas Totais  
Vencidas

## 156,0



Varição de Ativos - 01 a 31/Dez/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	3.864,6	(6,8) <sup>1</sup>	(1,5) <sup>2</sup>	(15,7)	(1,5)	(21,2) <sup>3</sup>	(2,6)	(5,2)	-	(7,0)	-	3.805,2 <sup>4</sup>
1-Saldo	140,7	-	43,3	(15,7)	-	(21,2)	(2,6)	-	-	0,8	-	143,5
2-Recebível	1.652,0	20,4	(44,7)	-	(12,9)	-	-	(5,2)	-	4,2	-	1.613,7
3-Estoque	1.693,4	(27,2)	-	-	11,5	-	-	-	-	(12,0)	-	1.669,5
4-Terrenos	312,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	312,6
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	29,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,9

- **Outras Variações - Recebível:**

- (R\$ 1,3MM) referente à baixa retroativa de 4 unidades (2 Extraconcursais, 1 dos Ativos Complementares e 1 do Cluster Itaú).
- (R\$ 0,3MM) referente à baixa de recebíveis de 4 unidades (3 do Credor Caixa Econômica Federal e 1 do Credor Bradesco) na qual o adquirente havia utilizado o crédito referente ao distrato de unidades para quitação de parte do saldo devedor das atuais unidades. Vale destacar que a PDG enviou ao AMF os instrumentos de distratos realizados e estes foram realizados antes da homologação do PRJ e os distratos foram de unidades dos mesmos empreendimentos cujos créditos foram baixados.
- R\$ 5,2MM referente à inclusão de 53 unidades aos Ativos Complementares. A PDG informou que foram realizados descruzamento de operações extraconcursais (CRI URBANISMO I, CRI URBANISMO II, CRI URBANISMO III, CRI URBANISMO IV e CRI URBANISMO V) e estas unidades foram adicionadas aos Ativos Complementares.
- R\$ 0,7MM referente à inclusão de 11 unidades aos Ativos Complementares. A PDG informou que estas inclusões referem-se à ajustes de saldos de recebíveis do passado que não haviam sido incluídos no sistema e foram regularizados no período monitorado.

- **Outras Variações - Estoque:**

- (R\$ 12,0MM) referente à 14 unidades que foram dacionadas ao Credor Bradesco em Dezembro.

- **Outras Variações - Saldo:**

- R\$ 0,8MM referente à restituições de impostos.

- **Outras Entradas Operacionais:**

- No período monitorado ocorreram 33 repasses de clientes (R\$15,3MM) do Empreendimento Torres Cenários (Ativos Extraconcursais) que não movimentaram o saldo em caixa. A PDG esclareceu que ocorreu a amortização do Plano Empresário junto ao Banco Santander do Patrimônio de Afetação sem que houvesse movimentação de caixa e enviou ao AMF extrato do Plano Empresário identificando as respectivas amortizações.

- **Despesas de Implementação:**

- No Mês de Dezembro foram realizados pagamentos de Despesas de Implementação que totalizaram R\$ 1,3MM, sendo (i) R\$ 0,8MM referente ao DIP realizado e (ii) R\$ 0,6MM referente à pagamentos de Credores Classe I e credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e que os pagamentos não haviam sido realizados até Novembro.
- Conforme informado no RMM#12, a partir de Dezembro, a PDG ainda poderá arcar com Despesas de Implementação devido ao (i) DIP realizado, (ii) Credores Trabalhistas Retardatários que tenham seus créditos habilitados e (iii) Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ cujo pagamento não foi realizado por questões operacionais (Credor ter informado dados bancários inválidos, Credor não ter informado dados bancários, Credor ter informado Conta Corrente inativa para pagamento).

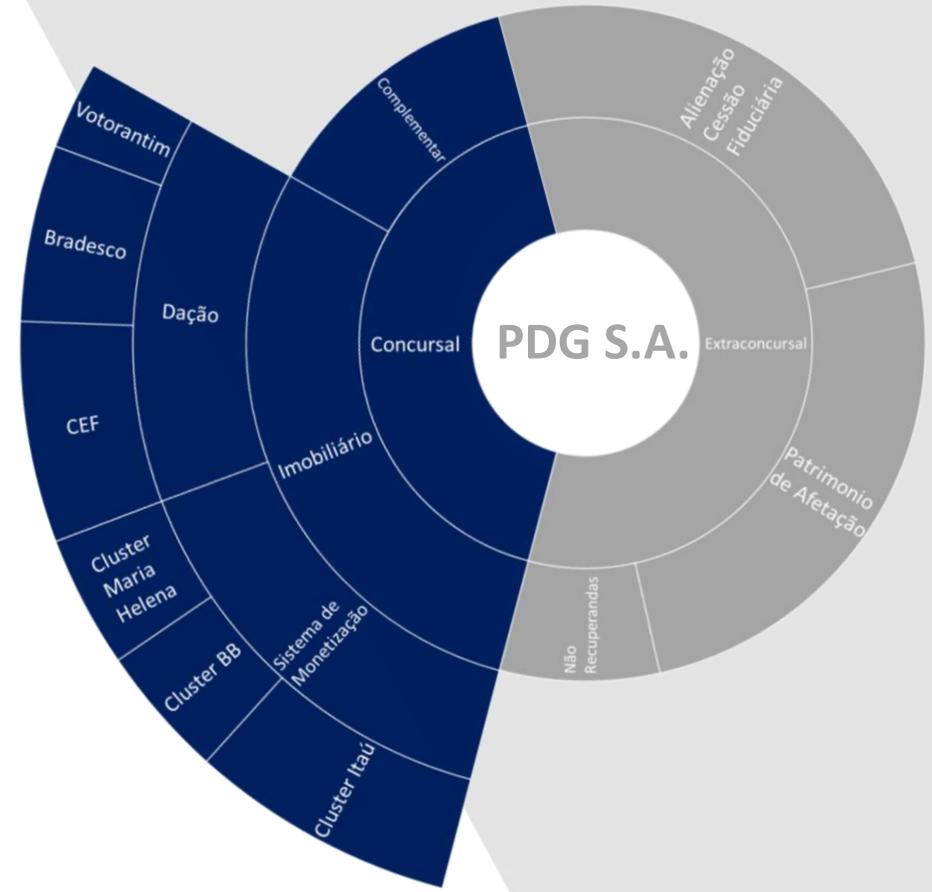
- **Despesas Totais Vencidas:**

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

- **Teste Anual de Aderência a parâmetros de Mercado e Atualização Anual do Valor dos Ativos Imobiliários e dos Terrenos, unidades imobiliárias e recebíveis integrantes dos Ativos Complementares:**

- Conforme cláusulas 4.3.2.10.3 e 4.3.2.10.4, a PDG deverá apresentar ao AMF em até 30 dias corridos do aniversário da Homologação do PRJ (18/Dez/17) o (i) Teste Anual de Aderência e a (ii) Atualização Anual do Valor dos Ativos Imobiliários. O prazo para disponibilização de ambos os eventos se encerra em 17 de Janeiro de 2019. Até a Data-Base deste RMM a PDG ainda não havia apresentado ao AMF o resultado das Atualizações.

# PDG S.A. - Concursal



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18  
 Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18

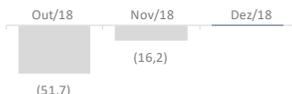
Total de Ativos<sup>4</sup>

## 1.023,6



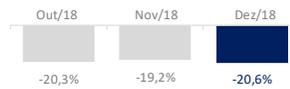
Variação dos Ativos

## 11,3



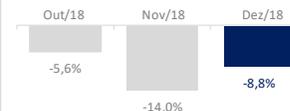
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

## -20,6%

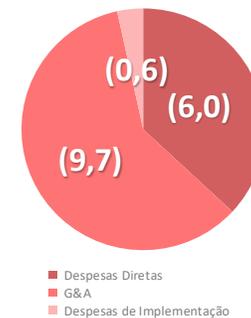


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

## -8,8%

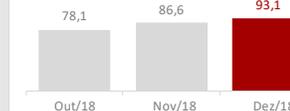


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

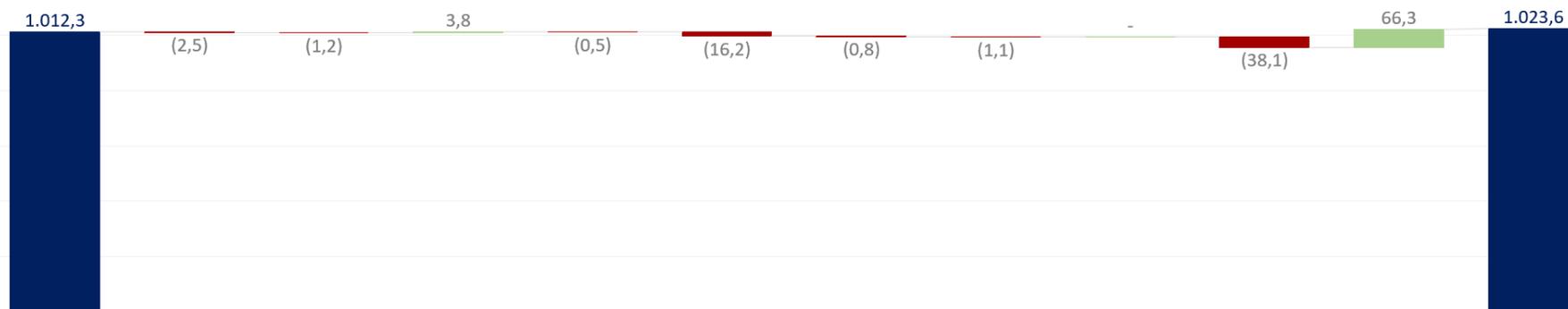


Despesas Totais Vencidas

## 93,1

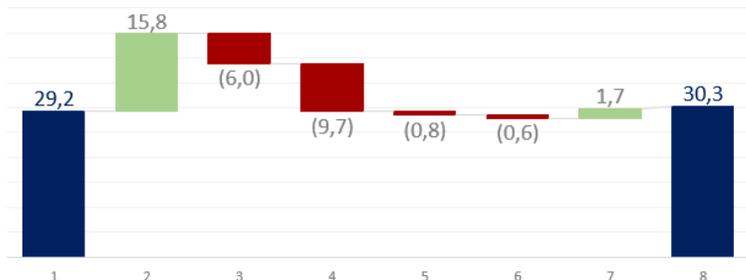


Varição de Ativos - 01 a 31/Dez/18



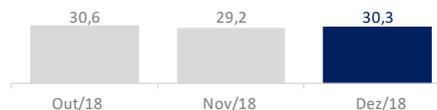
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	<b>1.012,3</b>	<b>(2,5)</b> <sup>1</sup>	<b>(1,2)</b> <sup>2</sup>	<b>3,8</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(16,2)</b> <sup>3</sup>	<b>(0,8)</b>	<b>(1,1)</b>	-	<b>(38,1)</b>	<b>66,3</b>	<b>1.023,6</b> <sup>4</sup>
1-Saldo	29,2	-	12,0	3,8	-	(16,2)	(0,8)	-	-	1,7	-	30,3
2-Recebível	256,7	9,8	(13,2)	-	(8,1)	-	-	(1,1)	-	5,0	48,4	297,6
3-Estoque	309,1	(12,3)	-	-	7,6	-	-	-	-	(12,0)	17,9	311,2
4-Terrenos	257,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	257,7
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	123,7	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,8)	-	90,9

### Fluxo de Caixa

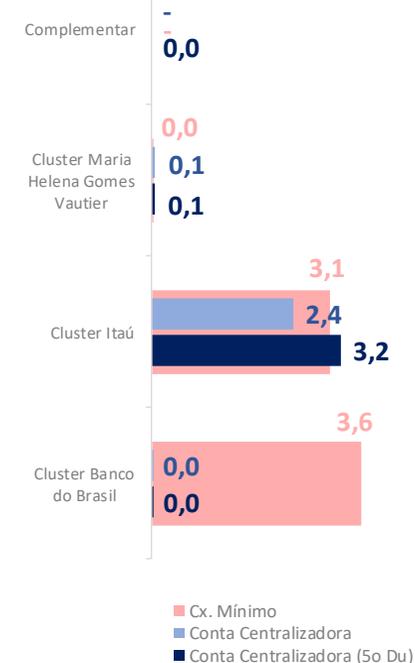


### Saldo de Caixa

# 30,3



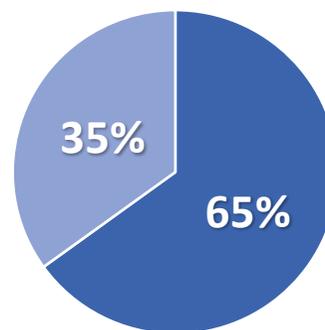
### Valor do Caixa Mínimo Clusters e Ativos Complementares



### FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Dez/18	4T2018	2018	Desde Início
	(M-1)	TRI	ANO	Pós PRJ
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>29,2</b>	<b>39,8</b>	<b>44,9</b>	<b>46,2</b>
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>15,8</b>	<b>39,5</b>	<b>194,1</b>	<b>197,2</b>
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(6,0)</b>	<b>(11,3)</b>	<b>(32,3)</b>	<b>(36,3)</b>
Assistência Técnica	(0,2)	(0,5)	(1,1)	(1,1)
Cond/ IPTU	(0,0)	(0,3)	(0,3)	(0,3)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,1)	0,1	(0,6)
Custo a incorrer	(0,1)	(0,4)	(1,3)	(1,6)
Custos de incorporação	(0,2)	(0,5)	(1,9)	(2,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,3)	(0,8)	(2,2)	(2,2)
Impostos	(2,4)	(4,7)	(15,2)	(18,3)
Jurídico	(0,3)	(1,9)	(8,8)	(8,8)
Marketing	(0,1)	(0,2)	(0,5)	(0,5)
Movimentação SFH	(2,2)	(1,7)	(2,5)	(2,6)
Outros	(0,1)	(0,2)	(1,7)	(1,7)
Refis e Créditos Tributários	(0,1)	(0,2)	3,3	3,4
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(9,7)</b>	<b>(25,1)</b>	<b>(95,5)</b>	<b>(100,5)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>(0,8)</b>	<b>6,1</b>	<b>2,5</b>	<b>6,7</b>
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(32,8)</b>	<b>(92,2)</b>	<b>(92,2)</b>
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>1,7</b>	<b>14,1</b>	<b>9,0</b>	<b>9,5</b>
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>30,3</b>	<b>30,3</b>	<b>30,3</b>	<b>30,3</b>

### Distribuição do Saldo %



■ Complementar ■ Imobiliário

### Distribuição do Saldo

Complementar	19,9
Imobiliário	10,4
CEF	1,1
Itaú	8,0
Bradesco	1,2
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Maria Helena	0,1
<b>Total</b>	<b>30,3</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\$ 1,3MM) enviado dos Ativos Complementares para os Ativos Extraconcursais.
- Após a data de homologação do PRJ (18 de Dezembro de 2018, no qual se iniciou o monitoramento) até a Data Base deste RMM (31 de Dezembro de 2018), foi identificado um valor total de R\$ 31,4MM 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 de Ativos Complementares para Ativos Extraconcursais

Motivo	Valor (R\$ MM)
Reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares	16,7
Pagamento de Despesas Diretas dos Ativos Extraconcursais	14,6
<b>Total</b>	<b>31,4</b>

- R\$ 1,0MM referente movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos Complementares. Deste valor recebido destaca-se R\$ 0,6MM referente à reembolso de despesas de Ativos Extraconcursais assumidas pelos Ativos Complementares durante o PRJ.
- R\$ 1,0MM, referente à contribuição de G&A e Despesas dos Ativos Extraconcursais.

- (R\$ 0,8MM) Transferido para o Empreendimento Vite Condominium (Ativos Extraconcursais) sob regime de Patrimônio de Afetação. Em Novembro, conforme informado no RMM#12, a PDG realizou uma captação junto à NOBIS ESPECIAL SITUATIONS LLC. na qual parte dos recursos obtidos seriam destinados à quitação da dívida do Empreendimento (SFH) dado que 194 unidades deste empreendimento serão Alienadas Fiduciariamente em garantia.
- R\$ 0,8MM referente à restituições de impostos.
- R\$ 0,2MM referente à distribuições de dividendos de SPEs cuja gestão é do sócio e não da PDG.

## • Outras Variações - Recebível:

- (R\$ 0,6MM) referente à baixa retroativa de 2 unidades (1 dos Ativos Complementares e 1 do Cluster Itaú).
- (R\$ 0,3MM) referente à baixa de recebíveis de 4 unidades (3 do Credor Caixa Econômica Federal e 1 do Credor Bradesco) na qual o adquirente havia utilizado o crédito referente ao distrato de unidades para quitação de parte do saldo devedor das atuais unidades. Vale destacar que a PDG enviou ao AMF os instrumento de distratos realizados e estes foram realizados antes da homologação do PRJ e os distratos foram de unidades dos mesmos empreendimentos cujos créditos foram baixados.
- R\$ 5,2MM referente à inclusão de 53 unidades aos Ativos Complementares. A PDG informou que foram realizados descruzamento de operações extraconcursais (CRI URBANISMO I, CRI URBANISMO II, CRI URBANISMO III, CRI URBANISMO IV e CRI URBANISMO V) e estas unidades foram adicionadas aos Ativos Complementares.
- R\$ 0,7MM referente à inclusão de 11 unidades aos Ativos Complementares. A PDG informou que estas inclusões referem-se à ajustes de saldos de recebíveis do passado que não haviam sido incluídos no sistema e foram regularizados no período monitorado.

## • Outras Variações - Estoque:

- (R\$ 12,0MM) referente à 14 unidades que foram dacionadas ao Credor Bradesco em Dezembro.

## • Dívida Corporativa:

- Conforme definição de “Despesas de Implementação” na cláusula 1.6.47 do PRJ, os recursos concedidos no interregno compreendido entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial fazem parte das Despesas de Implementação. No mês de Setembro foi realizado o pagamento de (R\$ 0,8MM) referente ao recurso concedido neste critério em 22 de Junho de 2017 e que está listado no Anexo 1.6.47 no PRJ (CCB nº 100117060010600 cujo credor é o Itaú Unibanco).

## • 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:

- **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 Dezembro, o saldo da Conta Centralizadora atingiu R\$ 3,2MM sendo que o Caixa Mínimo de Dezembro era R\$ 3,1MM. No final de Dezembro, o saldo da Conta Centralizadora era de R\$ 2,4MM. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que “não houve amortização do valor excedente, visto que temos R\$ 5,5MM de Despesas vencidas do Cluster”.
- **Cluster Maria Helena:** Conforme cláusula 4.3.2.8.2. do PRJ, “Mensalmente, em todo 5º (quinto) Dia Útil, os recursos disponíveis na Conta Centralizadora do Cluster que excederem o Valor de Caixa Mínimo, serão destinados à amortização dos Créditos com Garantia Real de titularidade do Cluster”. No 5º dia útil de Dezembro, o saldo da Conta Centralizadora atingiu R\$ 53,1Mil sendo que o Caixa Mínimo (disponibilizado pela PDG) de Dezembro era R\$ 34,5Mil. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG justificou que o Cluster possui R\$ 0,6MM em Despesas de Implementação a reembolsar à PDG e este valor deve ser computar no cálculo do valor do Caixa Mínimo do Cluster.

- A título informativo, as projeções mensais de Despesas para o cálculo do Caixa Mínimo, não sofreram alterações pela PDG.

## Despesas de Implementação:

- No mês de Dezembro foram realizados pagamentos de Despesas de Implementação que totalizaram R\$ 1,3MM, sendo (i) R\$ 0,8MM referente ao DIP realizado e (ii) R\$ 0,6MM referente à pagamentos de Credores Classe I e credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e que os pagamentos não haviam sido realizados até Novembro.
- Conforme informado no RMM#12, a partir de Dezembro, a PDG ainda poderá arcar com Despesas de Implementação devido ao (i) DIP realizado, (ii) Credores Trabalhistas Retardatários que tenham seus créditos habilitados e (iii) Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ cujo pagamento não foi realizado por questões operacionais (Credor ter informado dados bancários inválidos, Credor não ter informado dados bancários, Credor ter informado Conta Corrente inativa para pagamento).

## Quitação Dívida Extraconcursal – VITE CONDOMINIUM (PA):

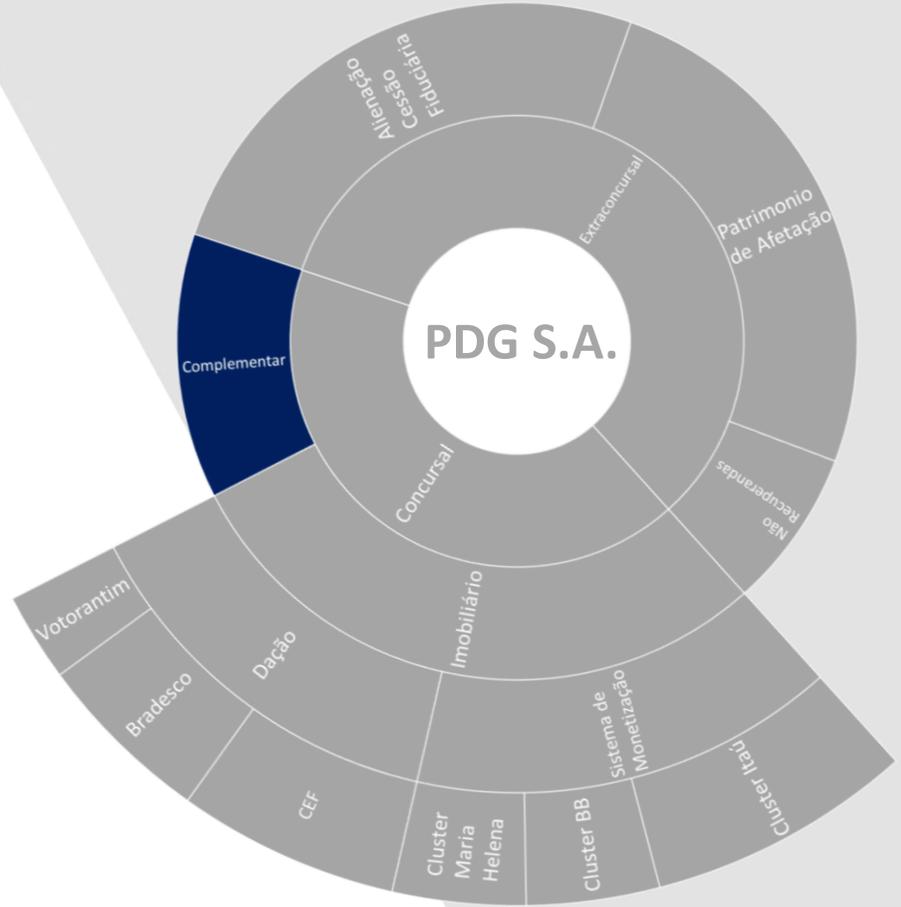
- No mês de Dezembro, a PDG quitou a dívida Extraconcursal referente ao Patrimônio de Afetação do empreendimento VITE CONDOMÍNIUM. Conforme informado no RMM#12, a PDG havia contraído uma dívida de R\$ 12,3MM junto à NOBIS SPECIAL SITUATIONS LLC. e parte dos recursos seriam destinados à quitação ao Banco do Brasil da dívida Extraconcursal do PA (R\$ 3,0MM). Com a quitação desta dívida, ocorrida no mês de Dezembro, os Ativos (Recebíveis, Estoque e Saldo em Contas Correntes) remanescente deste empreendimento foram reclassificados e passaram a compor o Total de Ativos Complementares (Concursais), totalizando R\$ 66,3MM em 31/Dez. Em contrapartida, o NAV de R\$ 32,8MM que estava sendo atribuído aos Ativos Complementares, foi excluído da composição de seus ativos. Desta forma, os Ativos Complementares serão impactados positivamente em R\$ 33,5MM.
- Importante ressaltar que, apesar de todos os Ativos deste empreendimento passarem a ser classificados como Ativos Complementares na data base deste RMM, a credora (NOBIS SPECIAL SITUATIONS LLC.) através da dívida celebrada em 14/Nov/19, constituirá garantia de 194 unidades do VITE CONDOMINIUM através de Alienação Fiduciária das mesmas. Na data-base deste RMM, o saldo da dívida era de R\$ 12,5MM.

# PDG S.A.

## Ativos Complementares

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18  
 Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18



# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Ativos Complementares

01 a 31 | Dez/18  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

410,9



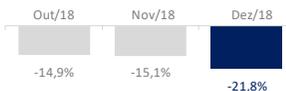
Varição dos Ativos

31,9



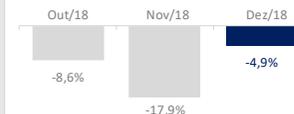
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-21,8%

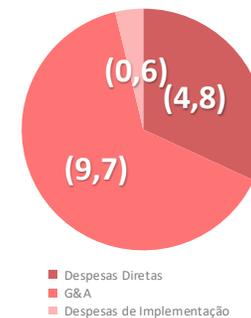


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-4,9%

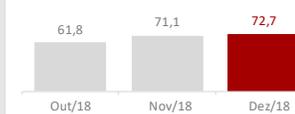


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

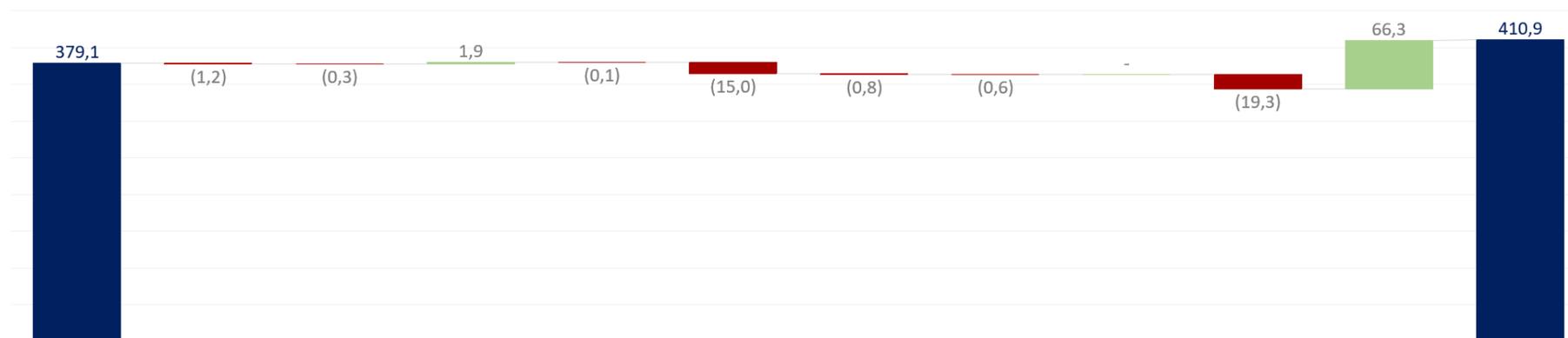


Despesas Totais Vencidas

72,7

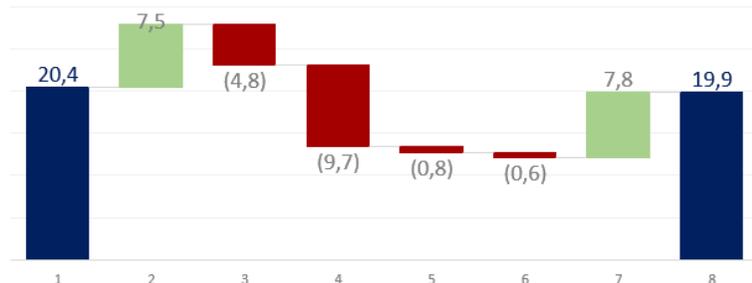


Varição de Ativos - 01 a 31/Dez/18



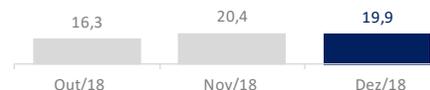
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	379,1	(1,2) <sup>1</sup>	(0,3) <sup>2</sup>	1,9	(0,1)	(15,0) <sup>3</sup>	(0,8)	(0,6)	-	(19,3)	66,3	410,9 <sup>4</sup>
1-Saldo	20,4	-	5,5	1,9	-	(15,0)	(0,8)	-	-	7,8	-	19,9
2-Recebível	121,5	4,3	(5,8)	-	(1,4)	-	-	(0,6)	-	5,8	48,4	172,3
3-Estoque	33,8	(5,5)	-	-	1,3	-	-	-	-	-	17,9	48,4
4-Terrenos	43,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,6
5-Rec. Terrenos	35,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,9
6-NAV	123,7	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,8)	-	90,9

### Fluxo de Caixa



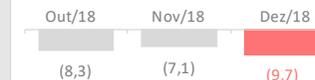
### Saldo de Caixa

19,9



### Custeio G&A

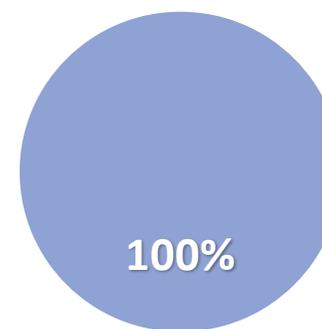
(9,7)



### FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Dez/18	4T2018	2018	Desde Início Pós PRJ
	(M-1)	TRI	ANO	
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>20,4</b>	<b>18,1</b>	<b>33,9</b>	<b>35,6</b>
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>7,5</b>	<b>16,6</b>	<b>95,2</b>	<b>97,7</b>
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(4,8)</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(22,9)</b>	<b>(26,3)</b>
Assistência Técnica	(0,1)	(0,2)	(0,6)	(0,6)
Cond/ IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,1)	1,3	0,7
Custo a incorrer	(0,1)	(0,3)	(1,0)	(1,2)
Custos de incorporação	(0,2)	(0,3)	(1,3)	(1,3)
Custos indiretos - Repasse	(0,3)	(0,6)	(1,9)	(1,9)
Impostos	(1,7)	(3,5)	(11,7)	(14,3)
Jurídico	(0,1)	(1,1)	(6,9)	(6,9)
Marketing	(0,0)	(0,0)	(0,1)	(0,1)
Movimentação SFH	(2,2)	(2,2)	(2,3)	(2,3)
Outros	(0,1)	(0,1)	(1,6)	(1,6)
Refis e Créditos Tributários	(0,1)	(0,2)	3,3	3,4
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(9,7)</b>	<b>(25,1)</b>	<b>(95,4)</b>	<b>(100,5)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>(0,8)</b>	<b>6,1</b>	<b>2,5</b>	<b>6,7</b>
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(32,8)</b>	<b>(92,2)</b>	<b>(92,2)</b>
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>7,8</b>	<b>45,9</b>	<b>99,0</b>	<b>99,1</b>
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>19,9</b>	<b>19,9</b>	<b>19,9</b>	<b>19,9</b>

### Distribuição do Saldo %



■ Conta Centralizadora ■ Outras

### Custeio Vs Limite G&A\*

\*Vide considerações adicionais



### Caixa Mínimo

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

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



## • Outras Variações - Saldo:

- (R\$ 1,3MM) enviado dos Ativos Complementares para os Ativos Extraconcursais.
- Após a data de homologação do PRJ (18 de Dezembro de 2018, no qual se iniciou o monitoramento) até a Data Base deste RMM (31 de Dezembro de 2018), foi identificado um valor total de R\$ 31,4MM 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 de Ativos Complementares para Ativos Extraconcursais

Motivo	Valor (R\$ MM)
Reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares	16,7
Pagamento de Despesas Diretas dos Ativos Extraconcursais	14,6
<b>Total</b>	<b>31,4</b>

- R\$ 1,0MM referente movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos Complementares. Deste valor recebido destaca-se R\$ 0,6MM referente à reembolso de despesas de Ativos Extraconcursais assumidas pelos Ativos Complementares durante o PRJ.
- R\$ 5,0MM recebido dos Clusters referente às contribuições para pagamento de Despesas de Implementação (R\$ 0,4MM do Cluster Itaú, R\$ 1,3MM do Credor Bradesco e R\$ 3,3MM do Credor Caixa Econômica Federal).
- R\$ 1,2MM foi transferido de C/C do Credor Bradesco para os Ativos Complementares. Conforme esclarecido pela PDG, trata-se de um crédito referente à um acordo com o permutante do Terreno VILLA PARK (Lotes 3 e

4) e este Ativo não pertence ao Credor Bradesco.

- R\$ 0,5MM, referente à contribuição mensal de G&A do Cluster Itaú.
- R\$ 1,0MM, referente à contribuição de G&A e Despesas dos Ativos Extraconcursais.
- (R\$ 0,8MM) Transferido para o Empreendimento Vite Condominium (Ativos Extraconcursais) sob regime de Patrimônio de Afetação. Em Novembro, conforme informado no RMM#12, a PDG realizou uma captação junto à NOBIS ESPECIAL SITUATIONS LLC. na qual parte dos recursos obtidos seriam destinados à quitação da dívida do Empreendimento (SFH) dado que 194 unidades deste empreendimento serão Alienadas Fiduciariamente em garantia.
- (R\$ 0,5MM) foram aportados em C/Cs do Credor Bradesco para realizar pagamentos de Despesas Diretas. Os principais pagamentos referem-se ao pagamento de impostos em função da Dação em Pagamento realizada em Outubro (e detalhada no RMM#11).
- (R\$ 0,1MM) foram aportados em C/Cs do Credor Caixa Econômica Federal para realizar pagamentos de Despesas Diretas.
- R\$ 0,8MM referente à restituições de impostos.
- R\$ 0,2MM referente à distribuições de dividendos de SPEs cuja gestão é do sócio e não da PDG.

## • Outras Variações - Recebível:

- (R\$ 0,1MM) referente à baixa retroativa de 1 unidade.
- R\$ 5,2MM referente à inclusão de 53 unidades aos Ativos Complementares. A PDG informou que foram realizados descruzamento de operações extraconcursais (CRI URBANISMO I, CRI URBANISMO II, CRI URBANISMO III, CRI URBANISMO IV e CRI URBANISMO V) e estas unidades foram adicionadas aos Ativos Complementares.
- R\$ 0,7MM referente à inclusão de 11 unidades aos Ativos Complementares. A PDG informou que estas inclusões referem-se à ajustes de saldos de recebíveis do passado que não haviam sido incluídos no sistema e foram regularizados no período monitorado.

## • Dívida Corporativa:

- Conforme definição de “Despesas de Implementação” na cláusula 1.6.47 do PRJ, os recursos concedidos no interregno compreendido entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial fazem parte das Despesas de Implementação. No mês de Outubro foi realizado o pagamento de (R\$ 0,8MM) referente ao recurso concedido neste critério e que está listado no Anexo 1.6.47 no PRJ (CCB nº 100117060010600 cujo credor é o Itaú Unibanco).

## • Despesas de Implementação:

- No Mês de Dezembro foram realizados pagamentos de Despesas de Implementação que totalizaram R\$ 1,3MM, sendo (i) R\$ 0,8MM referente ao DIP realizado e (ii) R\$ 0,6MM referente à pagamentos de Credores Classe I e credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e que os pagamentos não haviam sido realizados até Novembro.
- Conforme informado no RMM#12, a partir de Dezembro, a PDG ainda poderá arcar com Despesas de Implementação devido ao (i) DIP realizado, (ii) Credores Trabalhistas Retardatários que tenham seus créditos habilitados e (iii) Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ cujo pagamento não foi realizado por questões operacionais (Credor ter informado dados bancários inválidos, Credor não ter informado dados bancários, Credor ter informado Conta Corrente inativa para pagamento).

## • Limite de pagamento de Despesas Gerais e Administrativas

- **No período monitorado, a PDG excedeu o limite de pagamento de Despesas Gerais e Administrativas em 369% (R\$ 7,1MM).** O limite de G&A considera a contribuição de 0,317% ao mês sobre os Ativos Complementares, os Clusters e os Ativos Extraconcursais cujos Credores negociaram com a PDG sua contribuição. Questionada sobre esta questão, a PDG esclarece que “a Companhia ainda está em negociação com os Credores extraconcursais para aprovação e implementação desta cobrança e, por isso, é possível que que haja um descompasso entre os gastos e apuração do G&A”.

## • Caixa Mínimo:

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

## • Despesas Totais Vencidas:

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

## • Quitação Dívida Extraconcursal – VITE CONDOMINIUM (PA):

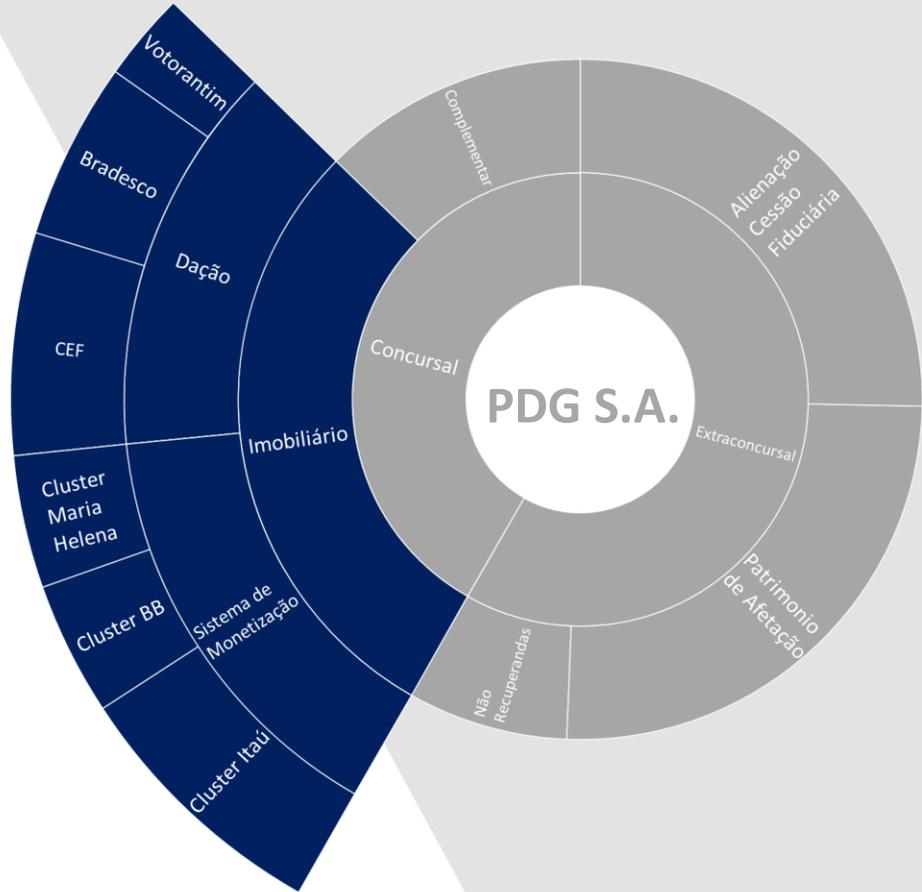
- No mês de Dezembro, a PDG quitou a dívida Extraconcursal referente ao Patrimônio de Afetação do empreendimento VITE CONDOMÍNIUM. Conforme informado no RMM#12, a PDG havia contraído uma dívida de R\$ 12,3MM junto à NOBIS SPECIAL SITUATIONS LLC. e parte dos recursos seriam destinados à quitação ao Banco do Brasil da dívida Extraconcursal do PA (R\$ 3,0MM). Com a quitação desta dívida, ocorrida no mês de Dezembro, os Ativos (Recebíveis, Estoque e Saldo em Contas Correntes) remanescente deste empreendimento foram reclassificados e passaram a compor o Total de Ativos Complementares (Concursais), totalizando R\$ 66,3MM em 31/Dez. Em contrapartida, o NAV de R\$ 32,8MM que estava sendo atribuído aos Ativos Complementares, foi excluído da composição de seus ativos. Desta forma, os Ativos Complementares serão impactados positivamente em R\$ 33,5MM.
- Importante ressaltar que, apesar de todos os Ativos deste empreendimento passarem a ser classificados como Ativos Complementares na data base deste RMM, a credora (NOBIS SPECIAL SITUATIONS LLC.) através da dívida celebrada em 14/Nov/19, constituirá garantia de 194 unidades do VITE CONDOMINIUM através de Alienação Fiduciária das mesmas. Na data-base deste RMM, o saldo da dívida era de R\$ 12,5MM.

# PDG S.A.

## Ativos Imobiliários

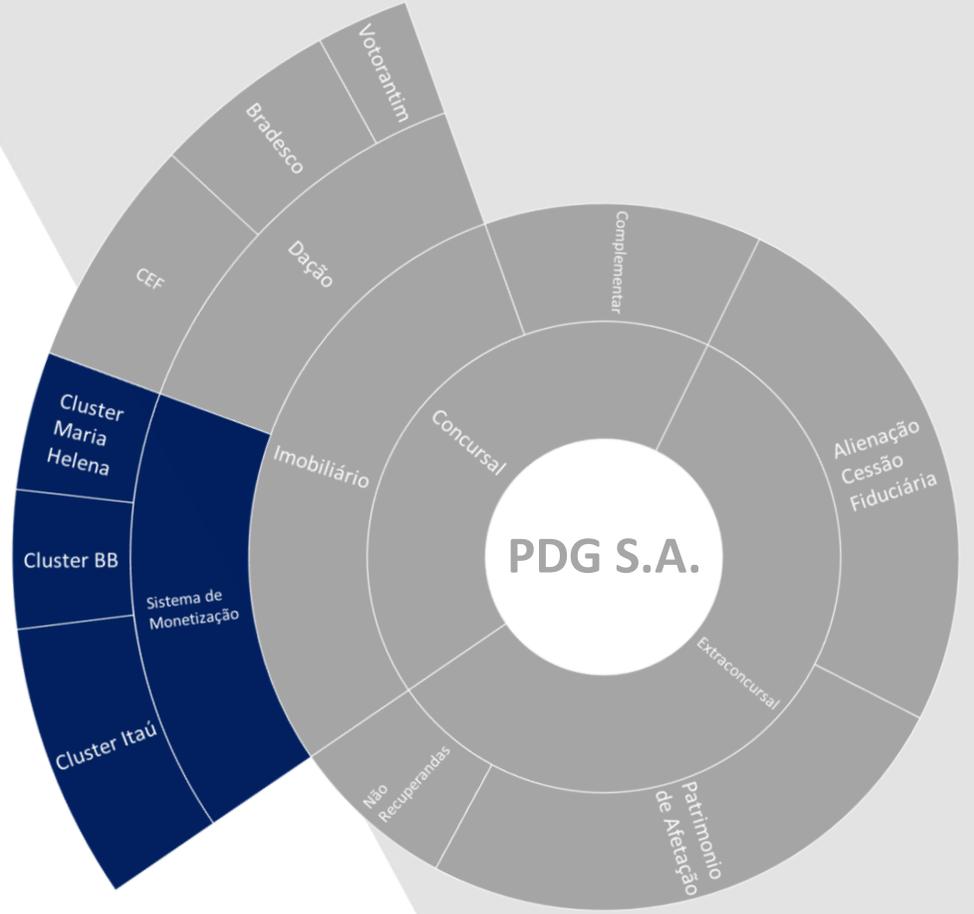
### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18  
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18



# PDG S.A.

## Sistema de Monetização



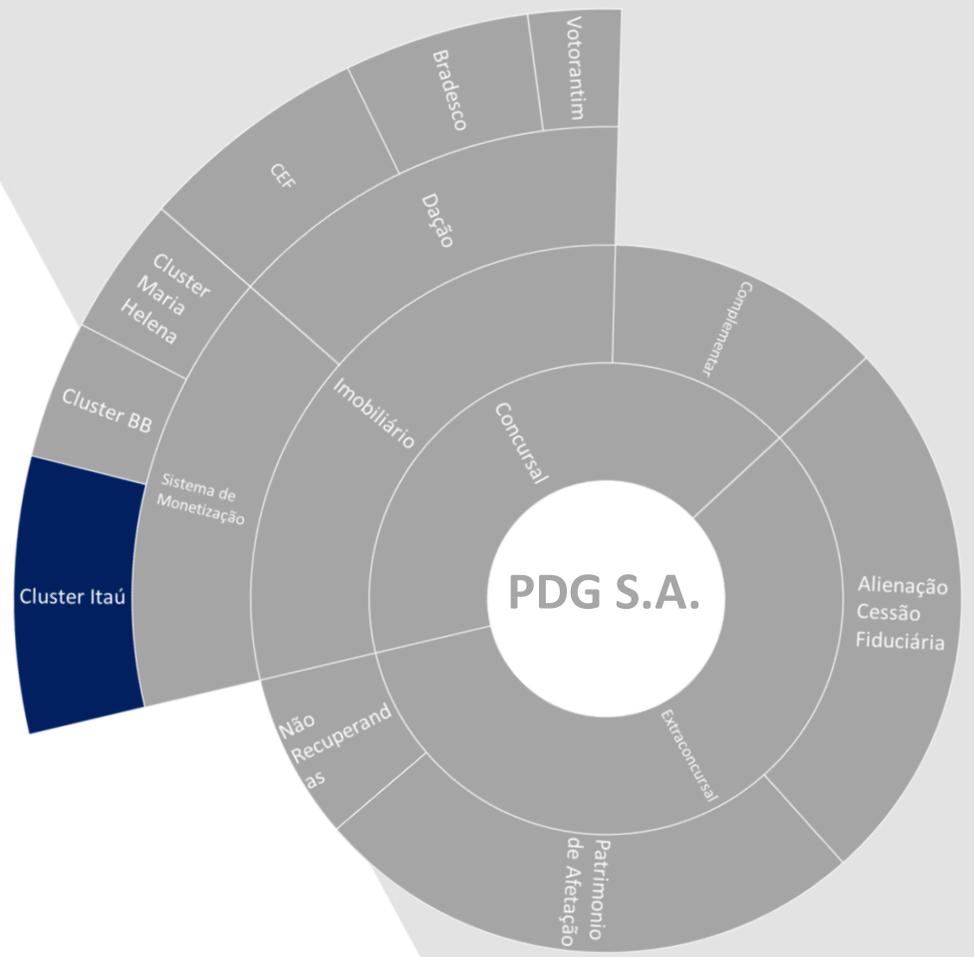
### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18  
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18

# PDG S.A. Cluster Itaú

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18  
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18

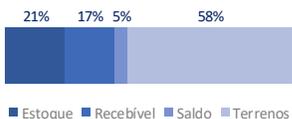


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Itaú

01 a 31 | Dez/18  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

168,9



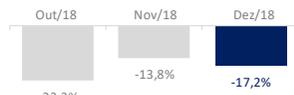
Varição dos Ativos

(2,9)



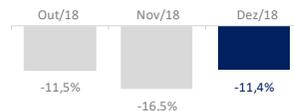
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-17,2%



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

-11,4%

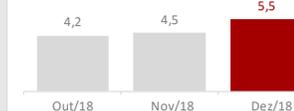


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

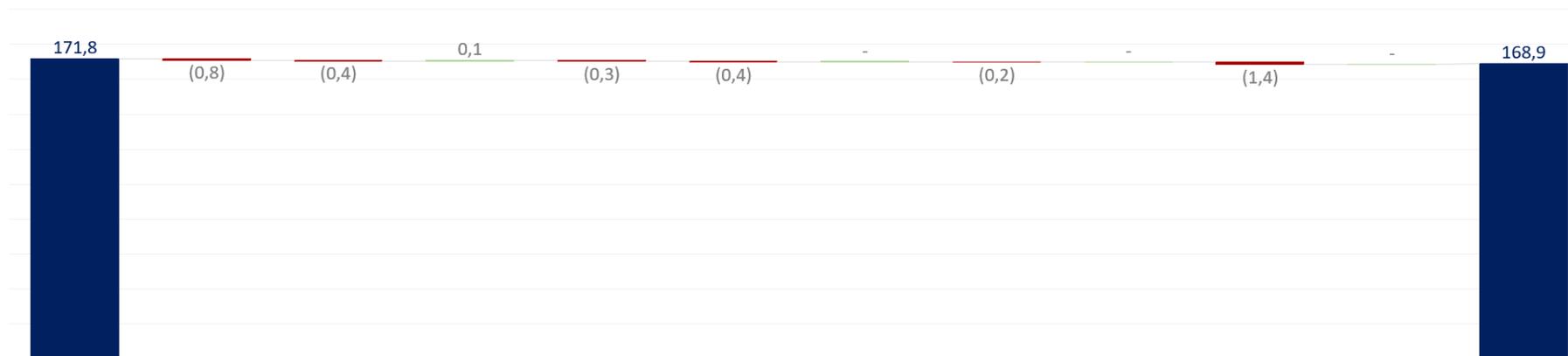


Despesas Totais Vencidas

5,5

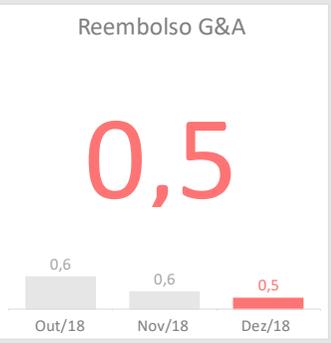
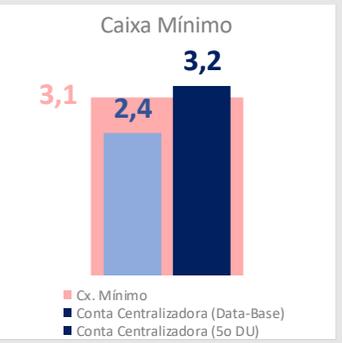
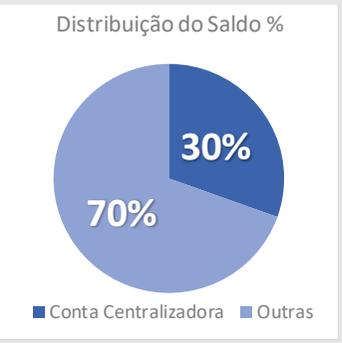
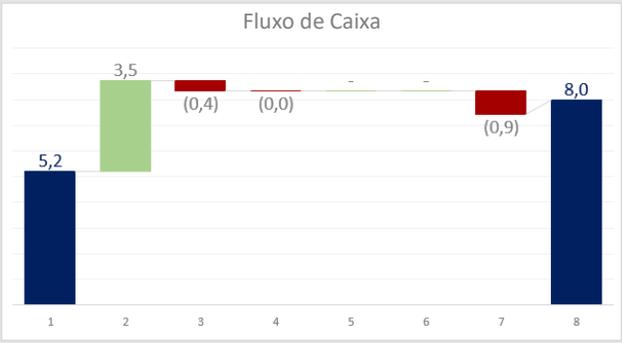


Varição de Ativos - 01 a 31/Dez/18



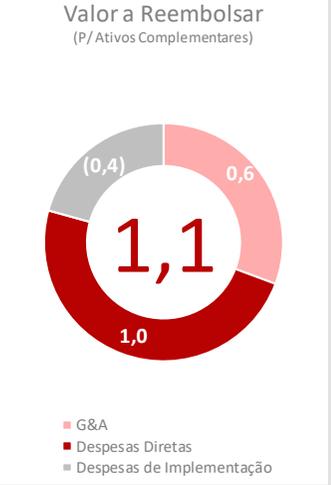
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	171,8	(0,8) <sup>1</sup>	(0,4) <sup>2</sup>	0,1	(0,3)	(0,4) <sup>3</sup>	-	(0,2)	-	(1,4)	-	168,9 <sup>4</sup>
1-Saldo	5,2	-	3,4	0,1	-	(0,4)	-	-	-	(0,9)	-	8,0
2-Recebível	31,1	3,7	(3,9)	-	(1,5)	-	-	(0,2)	-	(0,5)	-	28,7
3-Estoque	38,3	(4,5)	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	35,0
4-Terrenos	97,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97,2

# FLUXO DE CAIXA | Cluster Itaú



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Dez/18			4T2018			2018			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>5,2</b>	-	-	<b>14,2</b>	-	-	<b>3,7</b>	-	-	<b>3,6</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>3,5</b>	-	-	<b>7,5</b>	-	-	<b>48,0</b>	-	-	<b>48,1</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,6)</b>	73%	<b>(1,5)</b>	<b>(2,5)</b>	61%	<b>(5,3)</b>	<b>(10,5)</b>	35%	<b>(5,5)</b>	<b>(31,4)</b>	18%	<b>(0,6)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(0,7)</b>
Assistência Técnica	(0,1)	(0,1)	89%	(0,1)	(0,3)	39%	(0,3)	(1,0)	21%	(0,3)	(3,2)	8%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Cond/ IPTU	(0,0)	(0,1)	28%	(0,3)	(0,3)	89%	(0,3)	(1,6)	12%	(0,3)	(3,6)	8%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,0)	1%	(0,8)	(0,1)	674%	(0,8)	(1,7)	50%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	(0,0)	39%	(0,1)	(0,2)	59%	(0,5)	(2,3)	15%	(0,5)	(5,1)	10%	-	(0,1)	(0,2)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	302%	(0,1)	(0,0)	271%	(0,2)	(0,1)	150%	(0,2)	(0,3)	84%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,1)	(0,3)	45%	(0,6)	(1,0)	63%	(2,1)	(4,8)	66%	(2,4)	(15,5)	15%	(0,3)	(0,3)	(0,3)
Jurídico	(0,1)	(0,0)	977%	(0,6)	(0,0)	4135%	(1,2)	(0,0)	2397%	(1,2)	(0,7)	173%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	(0,1)	(0,0)	275%	(0,2)	(0,1)	149%	(0,3)	(0,7)	53%	(0,3)	(1,2)	27%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	0,5	-	-	0,5	-	-	0,5	-	-	-	-	-
Outros	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,4)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	0,4	-	(0,0)	0,1	-0%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,4)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(1,3)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(6,2)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(14,5)</b>	0%	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	<b>(8,5)</b>	-	-	<b>(57,3)</b>	-	-	<b>(130,9)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(0,9)</b>	-	-	<b>(12,7)</b>	-	-	<b>(39,0)</b>	-	-	<b>(38,9)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>8,0</b>	-	-	<b>8,0</b>	-	-	<b>8,0</b>	-	-	<b>8,0</b>	-	-	-	-	-



# Considerações Adicionais | Cluster Itaú

- **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 Dezembro, o saldo da Conta Centralizadora atingiu R\$ 3,2MM sendo que o Caixa Mínimo de Dezembro era R\$ 3,1MM. No final de Dezembro, o saldo da Conta Centralizadora era de R\$ 2,4MM. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que “não houve amortização do valor excedente, visto que temos R\$ 5,5MM de Despesas vencidas do Cluster”.
- A título informativo, as projeções mensais de Despesas para o cálculo do Caixa Mínimo, não sofreram alterações pela PDG.

- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
  - Marketing: Realizado R\$ 69.064,94 projetado R\$ 25.135,95 superando a projeção em 175%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral e anual do PRJ.
  - Custos Indiretos – Repasse: Realizado R\$ 26.470,14 projetado R\$ 8.772,68 superando a projeção em 202%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral e anual do PRJ.
  - Jurídico: Realizado R\$ 69.369,58 projetado R\$ 7.101,11 superando a projeção em 877%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral, anual do PRJ e o Limite Global do PRJ.

- **Outras Movimentações - Saldo:**

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

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

- **Outras Variações - Recebível:**

- (R\$ 0,5MM) referente à baixa retroativa de 1 unidades.

- **Transferências para a Conta Centralizadora do Cluster:**

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

SPE	Transferência para a Conta Centralizadora do Cluster	Despesas Totais Vencidas na SPE
GOLD AMORGOS EMPREEND. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	0,1	2,7

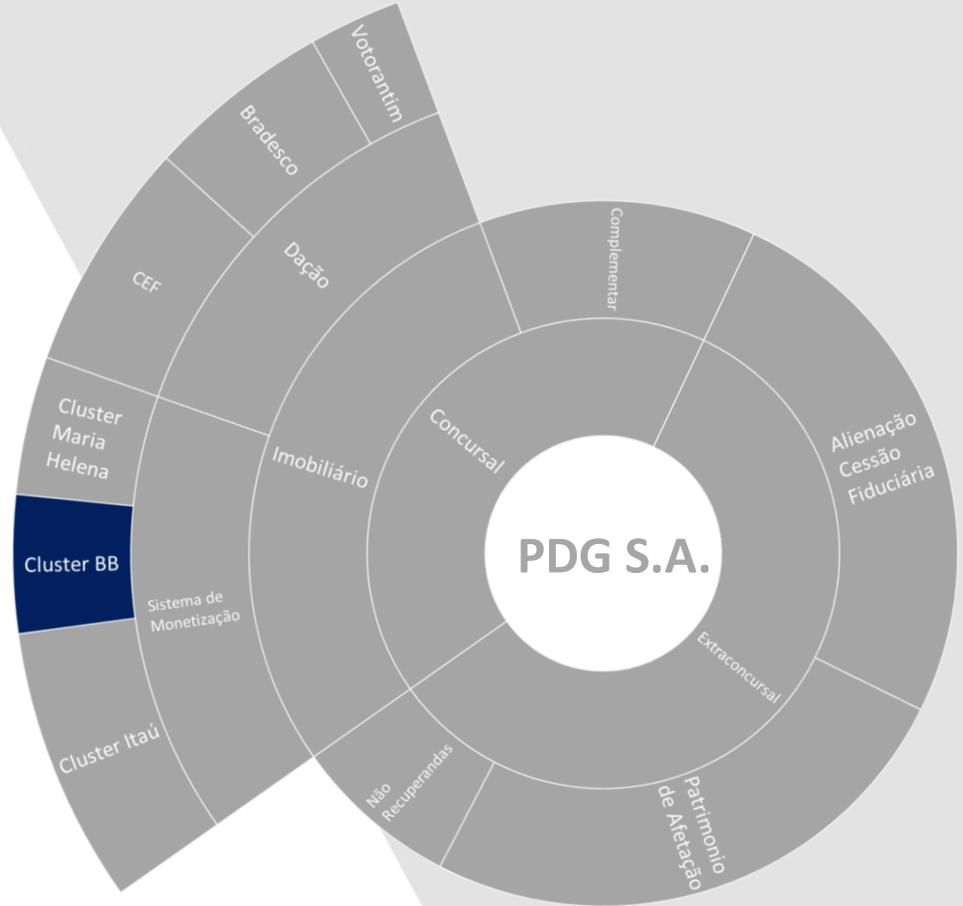
- Questionada sobre o motivo destas transferências, a PDG informou que foram “centralizações de recursos para pagamentos de despesas de implementação conforme cláusula 4.3.2.7”.

- **Despesas Totais Vencidas:**

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

# PDG S.A.

## Cluster Banco do Brasil



### Relatório Mensal de Monitoramento

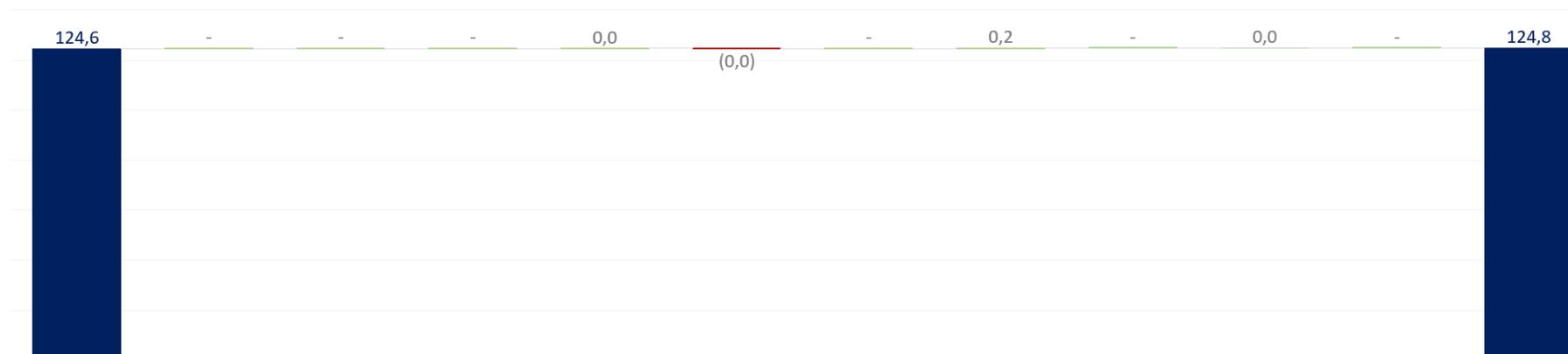
Data-base: 31/Dez/18  
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Banco do Brasil

01 a 31 | Dez/18  
R\$ MM

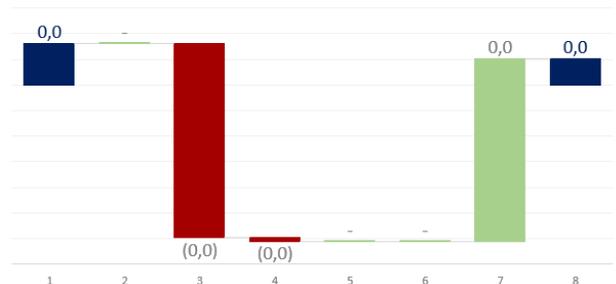


Variação de Ativos - 01 a 31/Dez/18



	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>	124,6	- <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>	-	0,0	(0,0) <sup>3</sup>	-	0,2	-	0,0	-	124,8 <sup>4</sup>
1-Saldo	0,0	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	0,0	-	0,0
2-Recebível	5,4	-	-	-	(0,3)	-	-	0,2	-	-	-	5,2
3-Estoque	40,5	-	-	-	0,3	-	-	-	-	-	-	40,8
4-Terrenos	78,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,8

### Fluxo de Caixa



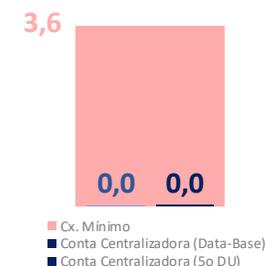
### Saldo de Caixa



### Distribuição do Saldo %



### Caixa Mínimo



### Reembolso G&A



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Dez/18			4T2018			2018			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Jan/19	Feb/19	Mar/19
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	6,2	-	-	6,2	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,7)</b>	2%	<b>(0,1)</b>	<b>(1,9)</b>	7%	<b>(0,3)</b>	<b>(3,9)</b>	7%	<b>(0,3)</b>	<b>(67,3)</b>	0%	<b>(0,6)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(1,0)</b>
Assistência Técnica	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,8)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,6)	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(1,0)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	(0,0)	(0,5)	2%	(0,0)	(1,5)	2%	(0,1)	(1,9)	7%	(0,1)	(46,1)	0%	(0,5)	(0,6)	(0,8)
Custos de incorporação	(0,0)	(0,0)	4%	(0,0)	(0,0)	1%	(0,0)	(0,7)	2%	(0,0)	(3,7)	0%	-	(0,0)	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	70%	(0,0)	(0,0)	76%	(0,0)	(0,0)	157%	(0,0)	(0,1)	10%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,0)	16%	(0,0)	(0,8)	41%	(0,0)	(11,3)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	47%	(0,0)	(0,0)	272%	(0,1)	(0,1)	86%	(0,1)	(0,4)	14%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,2)	-	-	(1,4)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	-	(0,0)	(0,2)	0%	-	-	-
Outros	-	(0,1)	-	(0,1)	(0,2)	28%	(0,1)	(0,0)	7%	(0,1)	(0,6)	9%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Refis e Créditos Tributários	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,1)	2%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,4)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(1,3)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(5,4)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(16,0)</b>	0%	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	<b>(6,7)</b>	-	-	<b>(37,3)</b>	-	-	<b>(85,2)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>(6,0)</b>	-	-	<b>(6,0)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-

### Valor a Reembolsar (P/ Ativos Complementares)

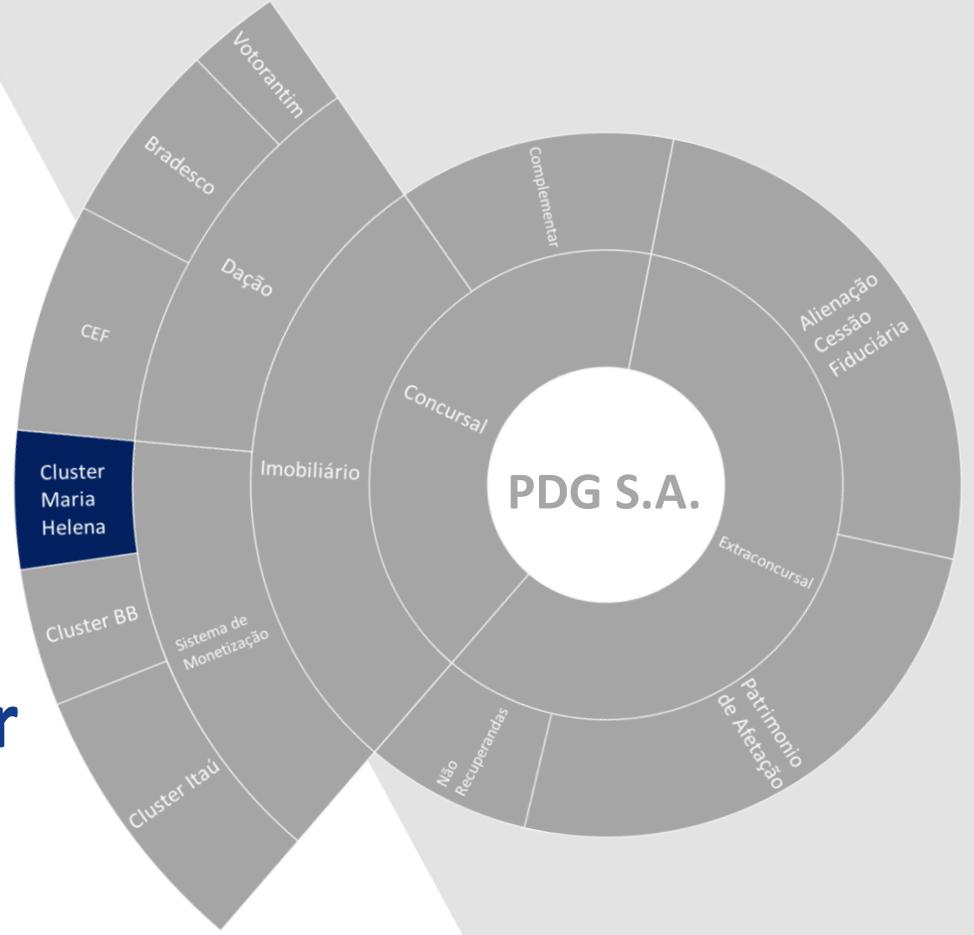


- **Caixa Mínimo:**

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

# PDG S.A.

## Cluster Maria Helena Gomes Vautier



### Relatório Mensal de Monitoramento

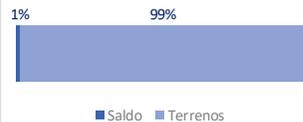
Data-base: 31/Dez/18  
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Maria Helena

01 a 31 | Dez/18  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

5,1



Varição dos Ativos

0,0



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

-



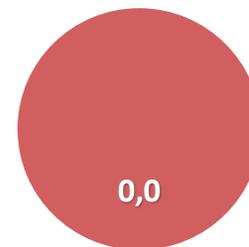
Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-



Tipo de Despesa<sup>3</sup>

0,0



■ Despesas Diretas  
■ G&A  
■ Despesas de Implementação

Despesas Totais Vencidas

-

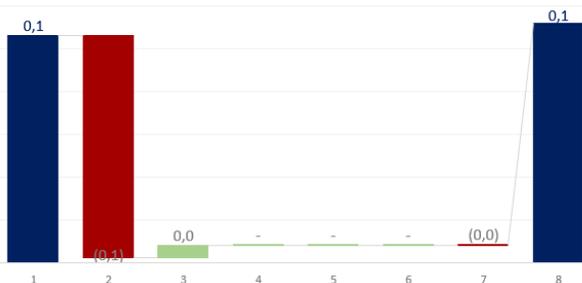


Varição de Ativos - 01 a 31/Dez/18



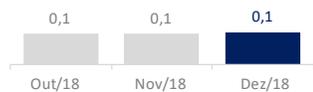
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
Total Geral	5,1	- <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>	(0,1)	-	0,0 <sup>3</sup>	-	-	-	(0,0)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

Fluxo de Caixa

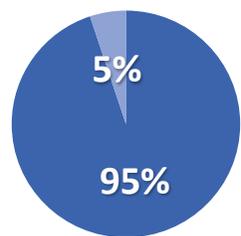


Saldo de Caixa

0,1

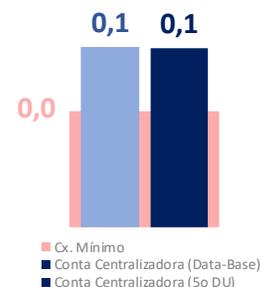


Distribuição do Saldo %



Conta Centralizadora | Outras

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

	Dez/18			4T2018			2018			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>	0,1	-	-	0,1	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	0,0	-	-	0,0	-	-	(0,0)	(0,1)	61%	(0,0)	(0,4)	2%	-	-	-
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	-	(0,0)	(0,0)	4%	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Impostos	-	-	-	-	-	-	(0,0)	(0,1)	-	(0,0)	(0,4)	1%	-	-	-
Jurídico	0,0	-	-	0,0	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,2)	-	-	(0,4)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	(0,2)	-	-	(1,1)	-	-	(2,6)	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	(0,0)	-	-	0,0	-	-	0,1	-	-	0,1	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	0,1	-	-	0,1	-	-	0,1	-	-	0,1	-	-	-	-	-

Valor a Reembolsar  
(P/ Ativos Complementares)



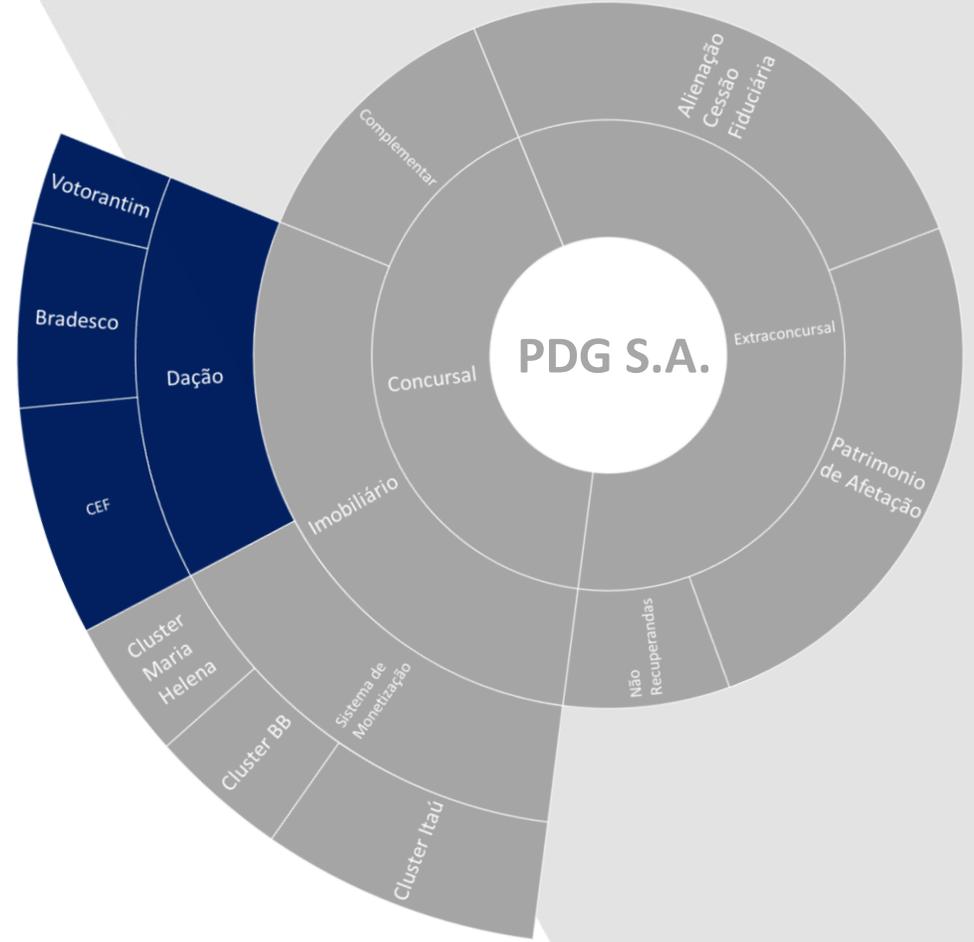
G&A  
Despesas Diretas  
Despesas de Implementação

- Reproduzimos nota encaminhada ao AMF pela PDG: "Esclarecemos que, para fins de elaboração do relatório mensal de monitoramento, o Ativo Imobiliário que compõe o Cluster "Maria Helena" encontra-se indisponível, em razão de usufruto vitalício. Nos termos da Cláusula 4.3.2.10.6 do Plano, a referida condição de indisponibilidade excepciona tal Ativo Imobiliário da regra geral do Plano, de forma que ele não deve ser computado para fins de cálculo das Despesas Gerais e Administrativas enquanto perdurar a indisponibilidade."
- **Caixa Mínimo:**
  - Conforme cláusula 4.3.2.8.2. do PRJ, "Mensalmente, em todo 5º (quinto) Dia Útil, os recursos disponíveis na Conta Centralizadora do Cluster que excederem o Valor de Caixa Mínimo, serão destinados à amortização dos Créditos com Garantia Real de titularidade do Cluster". No 5º dia útil de Dezembro, o saldo da Conta Centralizadora atingiu R\$ 53,1Mil sendo que o Caixa Mínimo (disponibilizado pela PDG) de Dezembro era R\$ 34,5Mil. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG justificou que o Cluster possui R\$ 0,6MM em Despesas de Implementação a reembolsar à PDG e este valor deve ser computar no cálculo do valor do Caixa Mínimo do Cluster.

# PDG S.A. Dação

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18  
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18

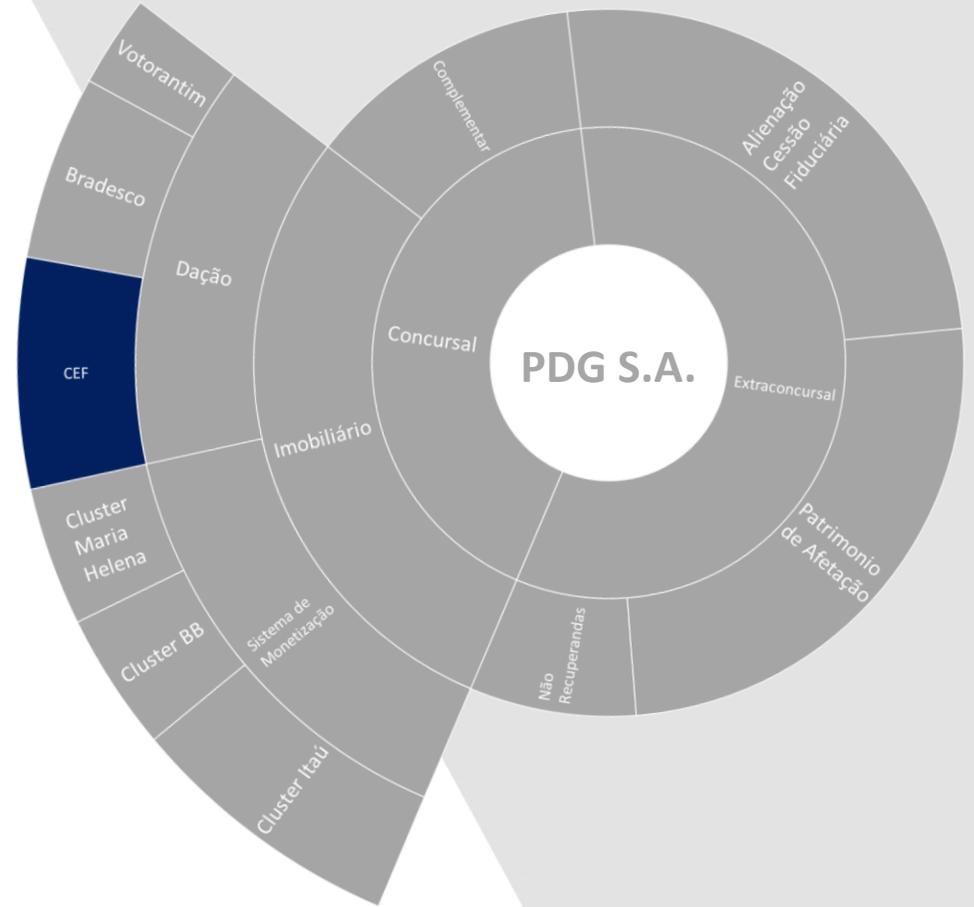


O Banco Bradesco, o Banco Votorantim e a Transpar Brinks, como Credores com garantia real (Classe II) optaram pela *Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários* (Dação em pagamento, conforme especificado na Cláusula 4.3.3), conforme informado pela PDG. No dia 13 de Abril de 2018, a CEF formalizou à PDG 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

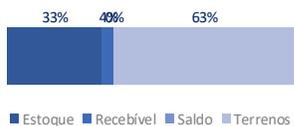
## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18  
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18



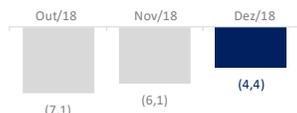
Total de Ativos<sup>4</sup>

225,4



Variação dos Ativos

(4,4)



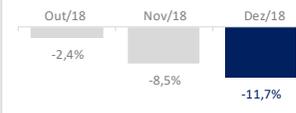
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-9,5%

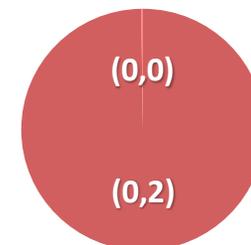


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-11,7%

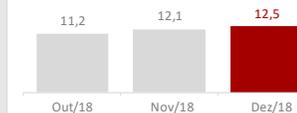


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

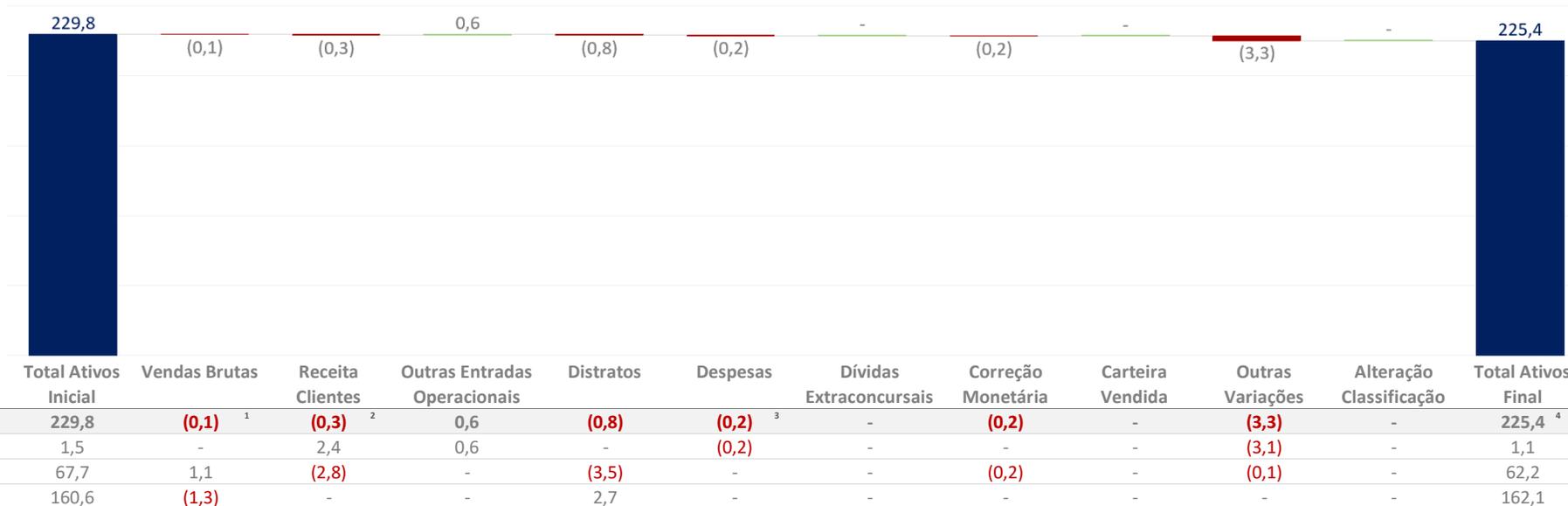


Despesas Totais Vencidas

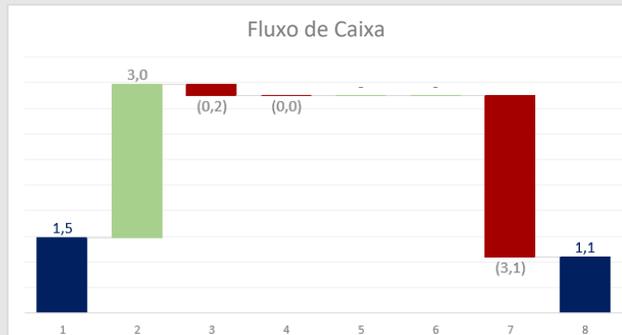
12,5



Varição de Ativos - 01 a 31/Dez/18



	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>	229,8	(0,1) <sup>1</sup>	(0,3) <sup>2</sup>	0,6	(0,8)	(0,2) <sup>3</sup>	-	(0,2)	-	(3,3)	-	225,4 <sup>4</sup>
1-Saldo	1,5	-	2,4	0,6	-	(0,2)	-	-	-	(3,1)	-	1,1
2-Recebível	67,7	1,1	(2,8)	-	(3,5)	-	-	(0,2)	-	(0,1)	-	62,2
3-Estoque	160,6	(1,3)	-	-	2,7	-	-	-	-	-	-	162,1



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Dez/18			4T2018			2018			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Jan/19	Fev/19	Mar/19
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>1,5</b>	-	-	<b>2,3</b>	-	-	<b>5,2</b>	-	-	<b>4,8</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>3,0</b>	-	-	<b>11,7</b>	-	-	<b>26,6</b>	-	-	<b>26,9</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(2,2)</b>	<b>10%</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(7,7)</b>	<b>5%</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(17,3)</b>	<b>4%</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(74,2)</b>	<b>2%</b>	<b>(2,3)</b>	<b>(2,3)</b>	<b>(2,4)</b>
Assistência Técnica	(0,1)	(0,1)	41%	(0,1)	(0,5)	22%	(0,2)	(1,8)	10%	(0,2)	(6,4)	3%	(0,2)	(0,1)	(0,1)
Cond/ IPTU	-	(0,3)	-	-	(1,2)	-	(0,0)	(5,6)	0%	(0,0)	(26,9)	0%	(0,3)	(0,4)	(0,4)
Contencioso Futuro	-	(0,1)	-	-	(0,2)	-	(0,3)	(0,7)	39%	(0,3)	(6,5)	5%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Custo a incorrer	(0,0)	(0,2)	1%	(0,0)	(0,5)	1%	(0,1)	(2,5)	3%	(0,1)	(5,7)	2%	(0,2)	(0,2)	(0,6)
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	2297%	(0,0)	(0,4)	1%	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	138%	(0,1)	(0,0)	134%	0,0	(0,2)	-3%	0,0	(1,0)	-2%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,0)	(0,1)	30%	(0,1)	(0,4)	19%	(0,3)	(3,9)	32%	(0,5)	(17,5)	3%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Jurídico	(0,1)	(0,0)	370%	(0,1)	(0,1)	163%	(0,5)	(0,3)	162%	(0,5)	(2,6)	19%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(2,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	-	-	-	0,0	-	-	0,0	(0,0)	-	0,0	(0,0)	-221%	-	-	-
Outros	(0,0)	(1,4)	0%	(0,0)	(4,7)	0%	(0,0)	(3,4)	0%	(0,0)	(6,0)	0%	(1,4)	(1,3)	(1,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	0,0	1,6	-	0,0	0,8	0%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(1,7)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(7,6)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(34,6)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,5)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(59,2)</b>	-	-	<b>(135,4)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(3,1)</b>	-	-	<b>(12,2)</b>	-	-	<b>(28,9)</b>	-	-	<b>(28,7)</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\$ 3,3MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de pagamentos de Despesas de Implementação.
- R\$ 0,1MM recebido dos Ativos Complementares para pagamento de Despesas Diretas.

- **Outras Variações - Recebível:**

- (R\$ 0,1MM) referente à baixa de recebíveis de 3 unidades do empreendimento GRAND FAMILY CONDOMÍNIO CLUB na qual o adquirente havia utilizado o crédito referente ao distrato de unidades para quitação de parte do saldo devedor das atuais unidades. Vale destacar que a PDG enviou ao AMF os instrumentos de distratos realizados e estes foram realizados antes da homologação do PRJ e os distratos foram de unidades dos mesmos empreendimentos cujos créditos foram baixados.

- **Despesas Totais Vencidas:**

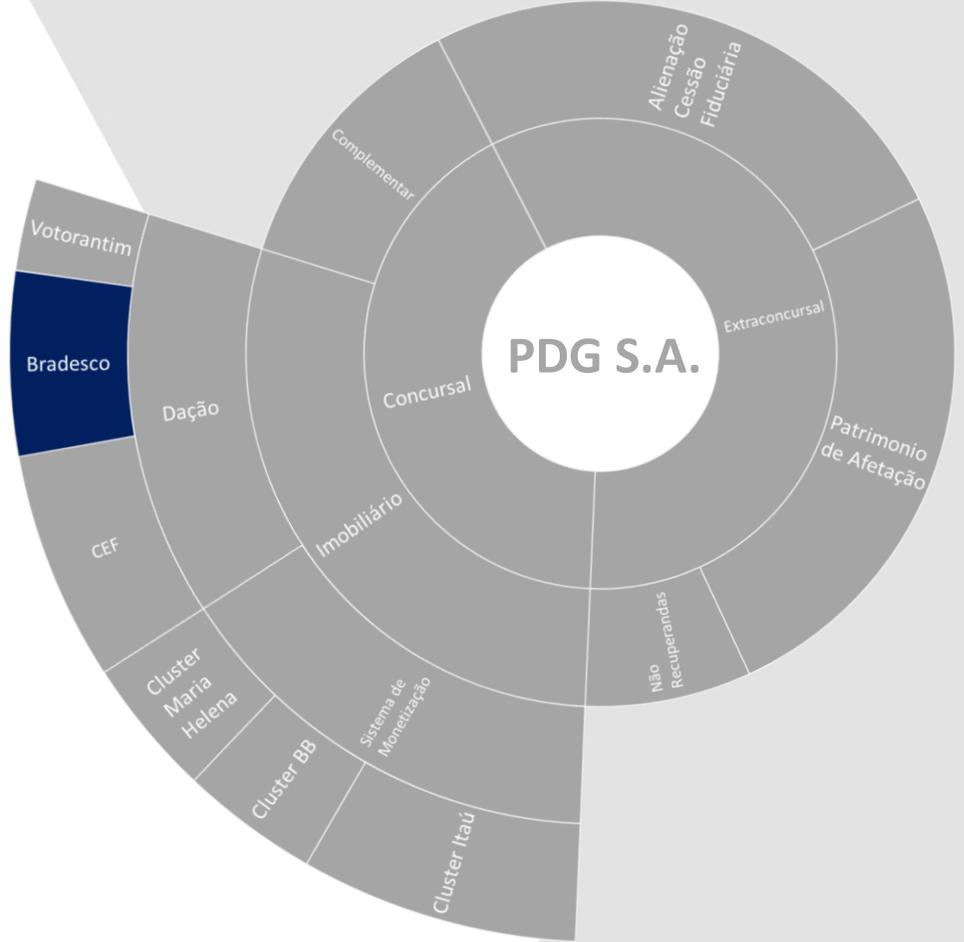
- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas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

# PDG S.A.

## Dação | Bradesco

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18  
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18



# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Bradesco

01 a 31 | Dez/18  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

79,6



■ Estoque ■ Recebível ■ Saldo ■ Terrenos

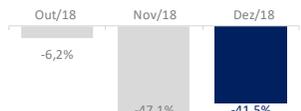
Variação dos Ativos

(13,5)



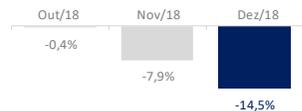
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-41,5%



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

-14,5%

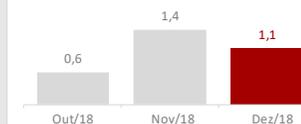


Tipo de Despesa<sup>3</sup>



Despesas Totais Vencidas

1,1



Variação de Ativos - 01 a 31/Dez/18



	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>	93,1	(0,4) <sup>1</sup>	(0,1) <sup>2</sup>	1,2	0,8	(0,6) <sup>3</sup>	-	(0,2)	-	(14,1)	-	79,6 <sup>4</sup>
1-Saldo	2,0	-	0,6	1,2	-	(0,6)	-	-	-	(2,0)	-	1,2
2-Recebível	30,9	0,6	(0,7)	-	(1,3)	-	-	(0,2)	-	(0,1)	-	29,2
3-Estoque	35,9	(1,1)	-	-	2,1	-	-	-	-	(12,0)	-	24,9
4-Terrenos	24,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,3



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Dez/18			4T2018			2018			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Jan/19	M1	M2
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>2,0</b>	-	-	<b>5,1</b>	-	-	<b>2,1</b>	-	-	<b>2,2</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>1,8</b>	-	-	<b>3,8</b>	-	-	<b>14,9</b>	-	-	<b>15,0</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>81%</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>20%</b>	<b>(2,2)</b>	<b>(8,4)</b>	<b>16%</b>	<b>(2,4)</b>	<b>(24,2)</b>	<b>10%</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(0,5)</b>
Assistência Técnica	(0,0)	(0,0)	2100%	(0,0)	(0,0)	586%	(0,1)	(0,5)	9%	(0,1)	(2,0)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Cond/ IPTU	-	(0,0)	-	-	(0,2)	-	-	(1,3)	-	-	(2,6)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,1)	(0,0)	203%	(0,2)	(4,6)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	(0,5)	20%	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	(0,0)	161%	(0,0)	(0,0)	81%	(0,0)	(0,1)	17%	(0,0)	(0,3)	4%	-	(0,0)	-
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,1)	1%	(0,0)	(0,3)	2%	(0,0)	(0,4)	7%	(0,0)	(0,8)	3%	(0,1)	(0,1)	(0,0)
Impostos	(0,5)	(0,3)	178%	(0,5)	(0,9)	61%	(1,0)	(4,8)	31%	(1,1)	(9,4)	11%	(0,4)	(0,2)	(0,2)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	416%	0,0	(0,0)	-341%	(0,2)	(0,0)	754%	(0,2)	(1,8)	11%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,1)	-	-	(0,2)	-	-	(0,8)	-	-	(1,1)	-	(0,0)	(0,1)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,7)	-	-	(0,8)	-	-	-	-	-
Outros	(0,0)	(0,2)	2%	(0,0)	(1,1)	0%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(1,0)	2%	(0,2)	(0,2)	(0,1)
Refis e Créditos Tributários	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,2)	0%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>2%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>1%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(3,5)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(7,2)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,1)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(32,7)</b>	-	-	<b>(74,7)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(2,0)</b>	-	-	<b>(7,1)</b>	-	-	<b>(13,3)</b>	-	-	<b>(13,2)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>1,2</b>	-	-	<b>1,2</b>	-	-	<b>1,2</b>	-	-	<b>1,2</b>	-	-	-	-	-

# Considerações Adicionais | Dação Bradesco

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

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

## • Outras Movimentações - Saldo:

- (R\$ 1,3MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de pagamentos de Despesas de Implementação.
- R\$ (1,2MM) foi transferido para os Ativos Complementares. Conforme esclarecido pela PDG, trata-se de um crédito referente à um acordo com o permutante do Terreno VILLA PARK (Lotes 3 e 4) e este Ativo não pertence ao Credor Bradesco.
- R\$ 0,5MM recebido dos Ativos Complementares para pagamento de Despesas Diretas. Os principais pagamentos referem-se ao pagamento de impostos em função da Dação em Pagamento realizada em Outubro (e detalhada no RMM#11).

## • Outras Variações - Recebível:

- (R\$ 0,1MM) referente à baixa de recebíveis de 1 unidades do empreendimento CORAL GABLES RESIDENCIAL na qual o adquirente havia utilizado o crédito referente ao distrato de unidades para quitação de parte do saldo devedor da atual unidade. Vale destacar que a PDG enviou ao AMF o instrumento de distrato realizado e este foi realizado antes da homologação do PRJ e o distrato foi de outra unidade do mesmo empreendimentos cujos créditos foram baixados.

## • Dação Bradesco:

- Conforme informado pela PDG, a 2ª tranche da Dação de Ativos para o Credor Bradesco compreende um total de 22 unidades no valor total de R\$ 13,9 MM. Em Dezembro foi realizado parte da Dação sendo 10 do Empreendimento KEY BISCAYNE RESIDENCIAL, 3 do empreendimento CORAL GABLES e 1 do Empreendimento UNIQUE, no valor total de R\$ 12,0MM. Até o fechamento desse relatório as 8 unidades imobiliárias restantes do Empreendimento ROYAL PARK (R\$ 1,9MM) ainda se encontram em processo de Dação.

### Dações Realizadas

Bradesco (até 31/12/18)	Valor (R\$ MM)	Quantidade
<b>TOTAL</b>	<b>42,9</b>	<b>69</b>
out/18	30,9	55
nov/18	-	-
dez/18	12,0	14

## • 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.

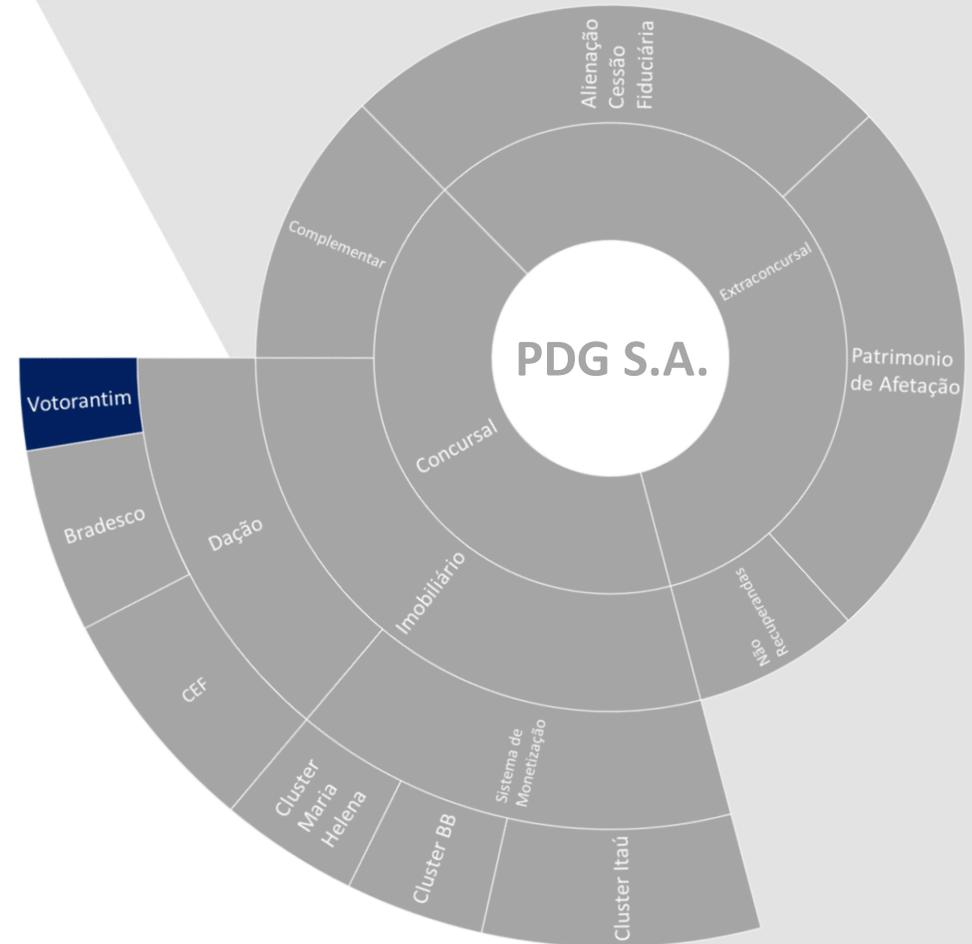
# PDG S.A.

## Dação | Votorantim

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18

Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18



# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Votorantim

01 a 31 | Dez/18  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

8,9



Varição dos Ativos

(0,0)



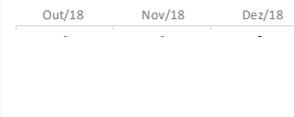
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-



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

-

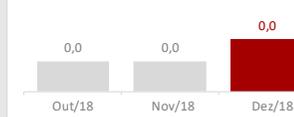


Tipo de Despesa<sup>3</sup>



Despesas Totais Vencidas

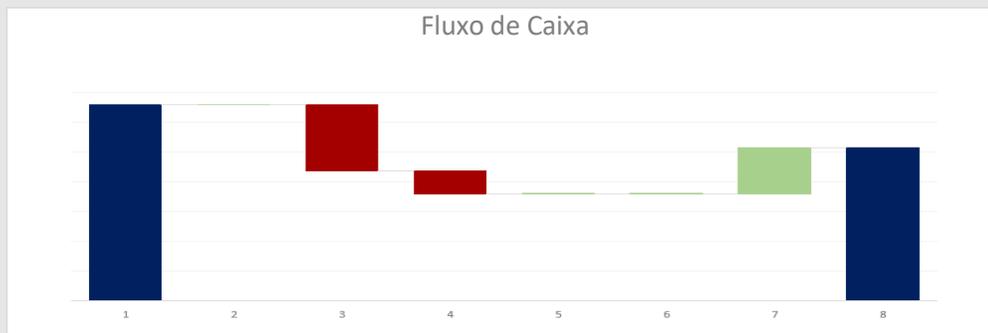
0,0



Varição de Ativos - 01 a 31/Dez/18



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

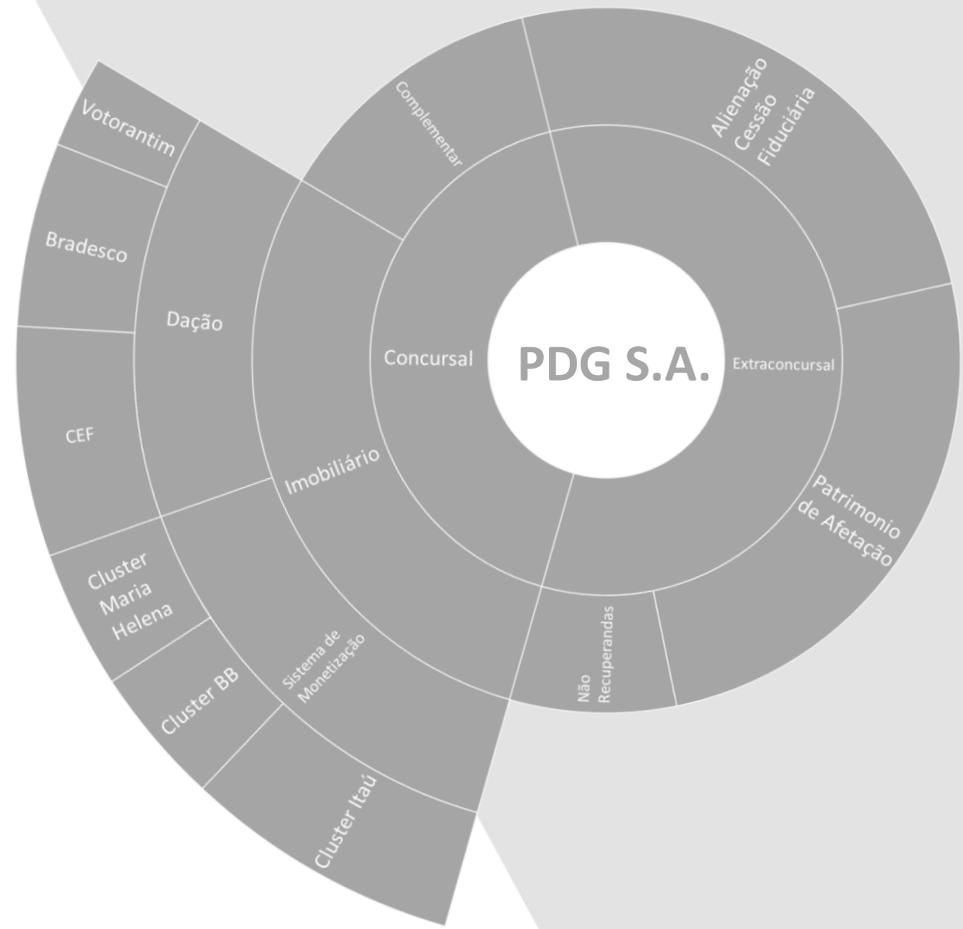


### FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Dez/18			4T2018			2018			Desde Início Pós PRJ			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
													Jan/19	Fev/19	Mar/19
<b>1 - Saldo Inicial</b>	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	(0,0)	(0,0)	2%	(0,0)	(0,1)	3%	(0,0)	(0,3)	1%	(0,0)	(1,7)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	(0,0)	0%	(0,0)	(0,1)	2%	(0,0)	(0,0)	0%	(0,0)	(0,0)	3%	-	(0,0)	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Impostos	-	-	-	0,0	-	-	0,0	(0,3)	-	0,0	(1,6)	-0%	-	-	-
Jurídico	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,0)	48%	(0,0)	(0,0)	14%	(0,0)	(0,0)	4%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(0,7)	0%	(0,0)	(2,8)	0%	(0,1)	(0,0)	(0,0)
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	(4,9)	-	-	(11,3)	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-

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

# Anexos



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 31/Dez/18  
Período Monitorado: 01 a 31/Dez/18

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Imobiliários e Ativos Complementares.

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

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

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

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