



# Relatório de Monitoramento

RM# 62



Database: 31/Jan/23  
Período Monitorado: 01/Jan/23 a 31/Jan/23



<b>Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro</b>	<b>01</b>	Variação de Ativos	19
<b>Guia de Monitoramento dos Ativos   PDG S.A</b>	<b>02</b>	G&A e Caixa Mínimo	20
<b>PDG S.A.</b>	<b>03</b>	Fluxo de Caixa	21
<b>Atualização Anual do Valor dos Ativos   Resumo</b>	<b>04</b>	Considerações Adicionais	22
<b>Atualização Anual do Valor dos Ativos   Terrenos</b>	<b>05</b>	Considerações Adicionais	23
<b>Atualização Anual do Valor dos Ativos   Estoque</b>	<b>06</b>	<b>Sistema de Monetização</b>	<b>24</b>
<b>Atualização Anual do Valor dos Ativos   Recebíveis</b>	<b>07</b>	<b>Cluster Banco do Brasil</b>	<b>25</b>
<b>Teste de Aderência   PDG S.A.</b>	<b>08</b>	Variação de Ativos	26
Painel de Monitoramento	09	Fluxo de Caixa e Cx. Mínimo	27
Variação de Ativos	10	Fluxo de Caixa e Limites Globais	28
Despesas de Implementação	11	Considerações Adicionais	29
Considerações Adicionais	12	<b>Cluster Maria Helena Gomes Vautier</b>	<b>30</b>
<b>Concursal</b>	<b>13</b>	Variação de Ativos	31
Variação de Ativos	14	Fluxo de Caixa e Cx. Mínimo	32
Fluxo de Caixa e Cx. Mínimo	15	Fluxo de Caixa e Limites Globais	33
Considerações Adicionais	16	Considerações Adicionais	34
Considerações Adicionais	17	<b>Dação</b>	<b>35</b>
<b>Ativos Complementares</b>	<b>18</b>	Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários	36

# Índice

**Dação Caixa Econômica Federal** **37**

Variação de Ativos 38

Fluxo de Caixa e Limites Globais 39

Considerações Adicionais 40

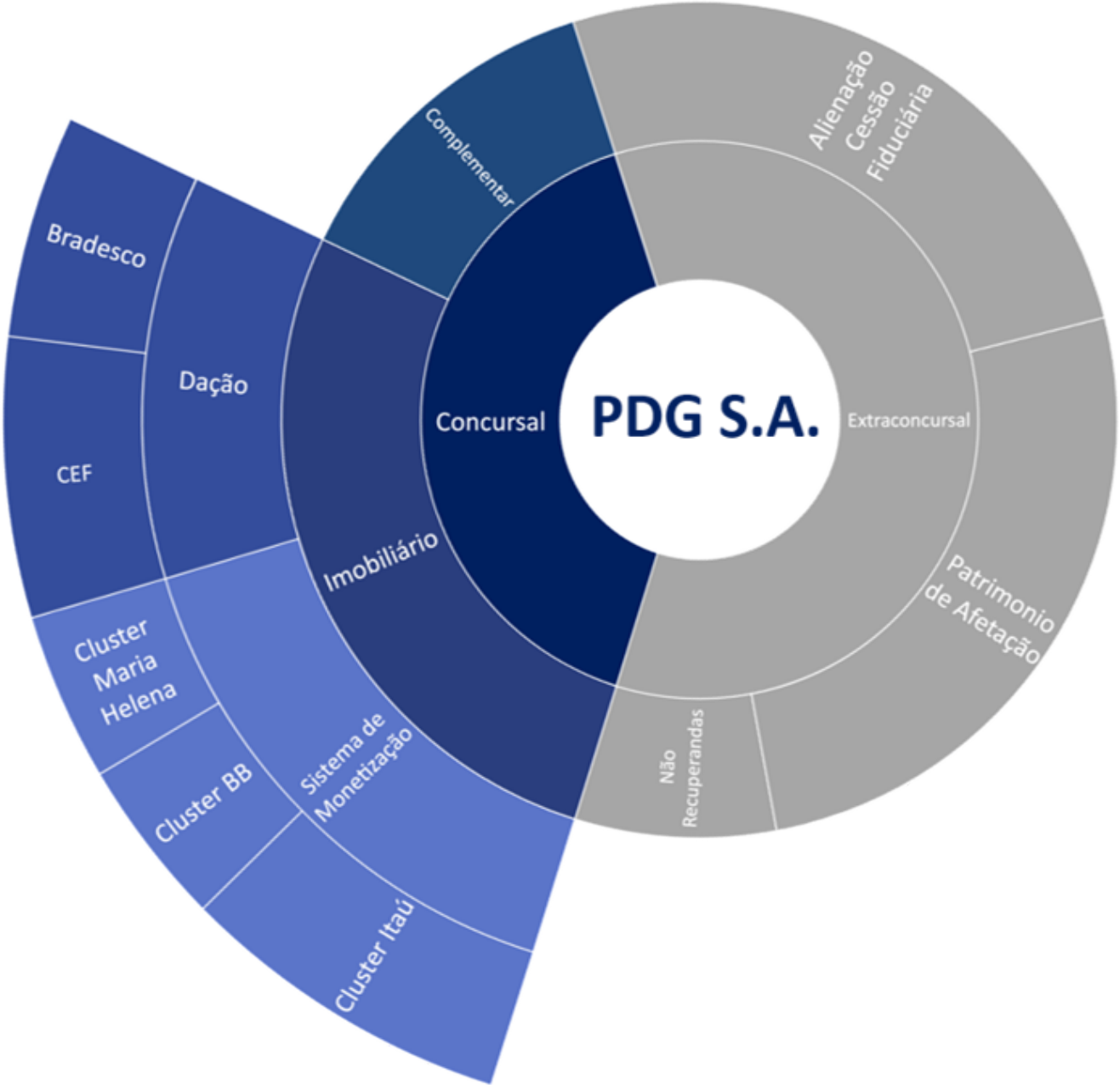
**Anexos** **41**

**Outras Informações Relevantes e Declarações da CCC** **42**

**Glossário** **43**

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 <i>Cluster</i> e da <i>Conta Centralizadora dos Ativos Complementares</i> ;	✓	---
4.3.2.11.1 (ii)	Monitorar que os recursos depositados na Conta Centralizadora do <i>Cluster</i> sejam utilizados na forma das Cláusulas 4.3.2.7 e 4.3.2.10 e que os valores depositados na <i>Conta Centralizadora dos Ativos Complementares</i> sejam utilizados na forma das Cláusulas 4.3.2.9 e 4.3.2.10;	✓	---
4.3.2.11.1 (iii)	Avaliar o <i>Teste Anual de Aderência</i> apresentado pelo Grupo PDG, na forma da Cláusula 4.3.2.10.4;	✓	Apresentação anual nos aniversários da Homologação do <i>PRJ</i> . Próxima apresentação em Jan/24. Último teste realizado na Data-Base deste Relatório (Jan/23).
4.3.2.11.1 (iv)	Verificar a atualização gerencial da <i>Base dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Complementares</i> para fins de cálculo do valor das <i>Despesas Gerais e Administrativas</i> , nos termos da Cláusula 4.3.2.10.2;	✓	---
4.3.2.11.1 (v)	Adotar a atualização anual do valor dos <i>Ativos Imobiliários</i> e do valor dos <i>terrenos, unidades imobiliárias e recebíveis</i> integrantes dos <i>Ativos Complementares</i> realizada pelos Agentes de Monitoramento Imobiliário, nos termos da Cláusula 4.3.2.10.3;	✓	Elaboração anual nos aniversários da Homologação do <i>PRJ</i> pelos Agentes de Monitoramento Imobiliário. Próxima apresentação em Jan/24. Última atualização realizada na Data-Base deste Relatório (Jan/23)
4.3.2.11.1 (vi)	Verificar o valor das <i>Despesas Futuras do Cluster</i> de Curto Prazo, o valor das <i>Despesas Futuras do Cluster Totais</i> , o valor das <i>Despesas Futuras dos Ativos Complementares</i> de Curto Prazo e <i>Despesas Futuras dos Ativos Complementares Totais</i> , o Valor de Caixa Mínimo e o Valor de Caixa Mínimo dos <i>Ativos Complementares</i> 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 <i>RMM</i> ) 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 <i>Administrador Judicial</i> .	✓	---
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 onerações de seus Ativos. O PRJ contempla os seguintes **Ativos Concursais**:

- **Ativos Complementares:** Ativos sem oneração 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 sido completamente implementada. Até a data-base deste RMM, o Credor *Transpar Brinks* e o Credor *Votorantim* tiveram as respectivas dações concluídas e portanto a PDG não possui mais ativos em garantia concursal aos Credores.

Em Set/21 a PDG recebeu notificações informando que os Créditos e respectivas garantias do Banco Itaú foram cedidos à ENF *SPE V LTDA* ("Credor"), controlada pelo Banco BTG. O Credor abdicou do *Cluster Itaú* e conforme Cláusula 4.3.2.12 do PRJ, optou por receber parte dos Créditos através de Dação em Pagamento. Em Dez/21, a PDG realizou a Dação em pagamento de 4 *terrenos* para o Credor e as demais Garantias foram liberadas, passando os respectivos ativos a fazer parte dos *Ativos Complementares*.

# PDG S.A.

## Relatório Mensal de Monitoramento RMM#62

**Data-Base:** 31/Jan/23

**Período Monitorado:** 01/Jan/23 a 31/Jan/23

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

- Agente de Monitoramento Imobiliário *Terrenos (Elo Engenharia Comércio e Construções LTDA)*: É o responsável por atualizar o valor dos *Terrenos* Hipotecados e dos *terrenos* integrantes dos *Ativos Complementares*. **A PDG para esta reavaliação utilizou o valor médio de compra e venda, o mesmo critério utilizado no ano anterior.** Dos 16 *terrenos* avaliados, 9 *terrenos* que pertencem aos *Ativos Complementares*, foram avaliados pela própria PDG. Questionada sobre o motivo da empresa Elo não ter realizado essas reavaliações, a PDG informou que *“As reavaliações que estão vinculados a alguma garantia foram realizadas pela Elo (empresa terceira), os demais terrenos, realizamos um estudo interno com a avaliação de mercado para embasamento do valor de cada ativo, laudos foram apresentados para auditoria que estão de acordo, visando redução de custo.”* Maiores informações na Página 5 deste Relatório.
- Agente de Monitoramento Imobiliário Unidades (*DataZap*): É o responsável por atualizar o valor das *unidades Imobiliárias* Hipotecadas e das *unidades imobiliárias* integrantes dos *Ativos Complementares*. Maiores informações na Página 6 deste Relatório.
- Agente de Monitoramento Imobiliário *Recebíveis* (OGFI): É o responsável por atualizar o valor dos *recebíveis* Empenhados e dos *recebíveis* integrantes dos *Ativos Complementares*. **A PDG não adotou os valores dos recebíveis atualizados pela OGFI (R\$ 241,5MM), e manteve os valores existentes (R\$ 242,3MM).** Questionada, a PDG informou que *“manteremos o fluxo de recebível que temos, pois, é o mais coerente com os valores aplicados hoje na companhia.”* Maiores informações na Página 7 deste Relatório.

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

	Valor Pré Atualização 31/dez/22	Atualização Valores	Valor Pós Atualização 31/jan/23
<b>PDG S.A.</b>	2466,4	<b>-99,4</b>	2367,0
<b>Complementar</b>	660,3	35,8	696,1
<i>Saldo</i>	62,2	<b>-4,8</b>	57,4
<i>Recebíveis</i>	271,4	<b>-1,7</b>	269,6
<i>Estoque</i>	105,8	7,2	113,0
<i>Rec. Terrenos</i>	35,9	0,0	35,9
<i>Terrenos</i>	122,1	40,2	162,3
<i>NAV</i>	62,9	<b>-5,0</b>	57,9
<b>Ativos Imobiliários</b>	181,5	2,8	184,2
<b>Cluster Banco do Brasil</b>	68,5	0,6	69,1
<i>Saldo</i>	0,0	0,0	0,0
<i>Recebíveis</i>	7,3	0,0	7,4
<i>Estoque</i>	43,4	3,6	47,0
<i>Terrenos</i>	17,8	<b>-3,1</b>	14,7
<b>Cluster Maria Helena</b>	13,3	0,5	13,9
<i>Saldo</i>	0,0	0,0	0,0
<i>Terrenos</i>	13,3	0,5	13,9
<b>Dação CEF</b>	99,6	1,7	101,3
<i>Saldo</i>	0,1	<b>-0,1</b>	0,0
<i>Recebíveis</i>	14,7	<b>-0,5</b>	14,2
<i>Estoque</i>	84,8	2,3	87,1
<b>Ativos Extraconcurtais</b>	1624,7	<b>-138,1</b>	1486,6

A PDG realizou a contratação da *Elo Engenharia Comércio e Construções LTDA.* como Agente de Monitoramento Imobiliário *Terrenos* e enviou ao AMF os laudos de avaliação realizados. **A PDG para esta reavaliação utilizou o valor médio de compra e venda, o mesmo valor utilizado no ano anterior.** Dos 16 *terrenos* avaliados, 9 *terrenos* que pertencem aos *Ativos Complementares*, foram avaliados pela própria PDG. Questionada sobre o motivo da empresa Elo não ter realizado essas reavaliações, a PDG informou que “As reavaliações que estão vinculados a alguma garantia foram realizadas pela Elo (empresa terceira), os demais *terrenos*, realizamos um estudo interno com a avaliação de mercado para embasamento do valor de cada ativo, laudos foram apresentados para auditoria que estão de acordo, visando redução de custo.”

A tabela abaixo resume o impacto no Total de Ativos da PDG e a quantidade de *Terrenos* que foram reavaliados.

	Valor Terrenos Pré Atualização 31/dez/22	Alteração Valor dos Terrenos	Valor Terrenos Pós Atualização 31/jan/23	Terrenos Reavaliados	Terrenos não Reavaliados	Total de Terrenos
<b>Concursal</b>	<b>153,2</b>	<b>37,6</b>	<b>190,8</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>15</b>
<b>Complementar</b>	<b>122,1</b>	<b>40,2</b>	<b>162,3</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
<b>Terrenos Hipotecados</b>	<b>31,1</b>	<b>-2,5</b>	<b>28,6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<i>Cluster Banco do Brasil</i>	<i>17,8</i>	<i>-3,1</i>	<i>14,7</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
<i>Cluster Maria Helena</i>	<i>13,3</i>	<i>0,5</i>	<i>13,9</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
<b>Extraconcursal</b>	<b>60,2</b>	<b>-5,0</b>	<b>55,3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Total Geral</b>	<b>213,4</b>	<b>32,7</b>	<b>246,1</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>18</b>



A PDG realizou a contratação da DataZAP para realizar a atualização do valor das *Unidades Imobiliárias* Hipotecadas e das *Unidades Imobiliárias* integrantes dos *Ativos Imobiliários* conforme estipulado no *PRJ*. Além destes ativos, a PDG realizou a atualização das unidades em *estoque* Extraconcursais.

**Importante destacar que a DataZAP não realizou a precificação de 96 unidades concursais (de 867 unidades no total)**, sendo as 95 unidades pertencentes aos *Ativos Complementares* e 1 unidade pertencente ao Credor *CEF* (Data-base 31/Jan/23). A PDG esclareceu que a DataZAP não realiza a precificação de loteamento (85 unidades) e as demais 10 unidades dos *Ativos Complementares* e 1 unidade pertencente ao Credor *CEF* foram distratadas em Jan/23, retornando para o *estoque* neste mês.

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

Classe de Ativo	Valor Estoque 31/dez/22 Pré Atualização	Alteração Valor do Estoque	Valor Estoque 31/Jan/23 Pós Atualização
<b>Concursal</b>	<b>234,0</b>	<b>13,1</b>	<b>247,1</b>
Complementar	105,8	7,2	113,0
Cluster Banco do Brasil	43,4	3,6	47,0
Credor CEF	84,8	2,3	87,1
<b>Extraconcursal</b>	<b>728,9</b>	<b>-132,5</b>	<b>596,3</b>
<b>Total Geral</b>	<b>962,91</b>	<b>-119,49</b>	<b>843,42</b>

A PDG realizou a contratação da OGFI como Agente de Monitoramento Imobiliário de *Recebíveis*. O diagnóstico dos *recebíveis* foi feito com data-base de 31/Out/22. Foram avaliadas 1.125 unidades de um total de 9.996 sendo que 8.871 unidades ficaram de fora dessa reavaliação por se tratar de empreendimentos com Patrimônio de Afetação, *Ativos Extraconcursais* e unidades que possuíam apenas pro-soluto e/ou parcelas não contratuais em aberto. Abaixo segue transcrição da metodologia utilizada e a tabela com o valor do recebível atualizado pela OGFI.

## METODOLOGIA UTILIZADA PARA REALIZAÇÃO DO DIAGNÓSTICO DE RECEBÍVEIS :

“A OGFI efetuou a correção monetária dos “valores originais das vendas de unidades”, que constam no relatório “Extrato histórico de parcelas” apresentado pela companhia na data base de 31/10/2022, com base no índice contratual de correção e atualização monetária conforme regras estipuladas no Contrato de compra e venda / Promessa de compra e venda padrão de cada empreendimento disponibilizado pela companhia à OGFI. Foi dado como pressuposto que todos os compromissos de compra e venda são padronizados e que possuem a as mesmas regras de correção e cláusulas contratuais para cada empreendimento”.

Classe de Ativo	Valor Recebível PDG (a)	Valor Recebível OGFI (b)	Diferença (c) = (b - a)
<b>Concursal</b>			
Complementar	219,82	219,10	0,72
Cluster Banco do Brasil	7,32	7,32	0,00
Credor CEF	15,12	15,13	-0,01
<b>Total Geral</b>	<b>242,25</b>	<b>241,54</b>	<b>0,71</b>

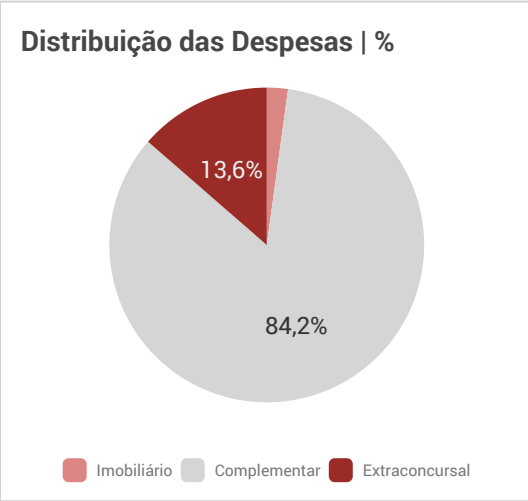
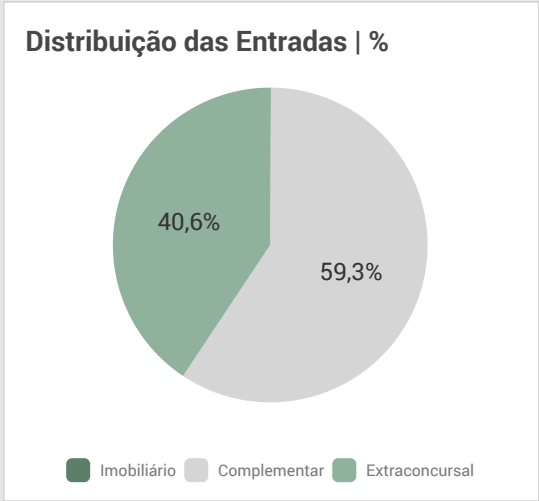
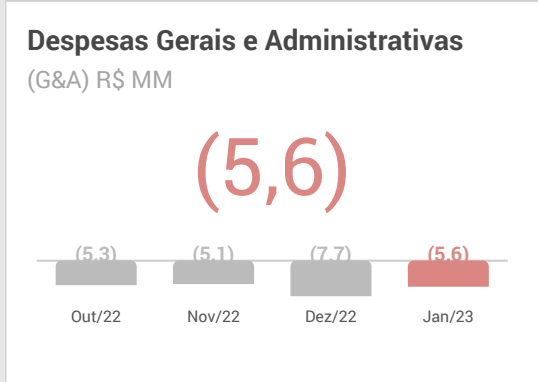
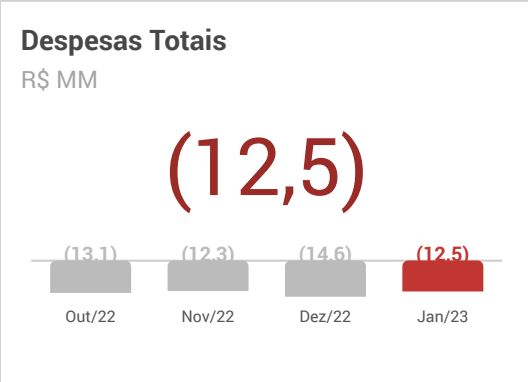
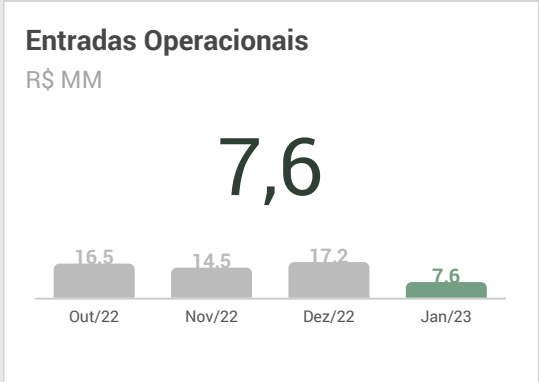
Após diagnóstico apresentado pela OGFI, A PDG não adotou os valores dos *recebíveis* atualizados pela OGFI (R\$ 241,5MM), e manteve os valores existentes (R\$ 242,3MM). Questionada, a PDG informou que “manteremos o fluxo de recebível que temos, pois, é o mais coerente com os valores aplicados hoje na companhia.”

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

Abaixo segue a apuração realizada pelo Grupo PDG, onde o AMF verificou ter sido utilizada as mesmas Empresas e mesma metodologia utilizada para a apuração do valor do PRJ. Desta forma, como o valor médio aumentou de 3,8% para 5,3%, a PDG deverá manter o valor em 3,8% para o cálculo da contribuição mensal de G&A.

G&A (Em R\$ Milhões)						ESTOQUE A VALOR DE MERCADO (EM R\$ Milhões)						CONTAS A RECEBER (EM R\$ Milhões)						ATIVOS (ESTOQUE+CONTAS A RECEBER) (EM R\$ Milhões)					
COMPANHIA	4T21	1T22	2T22	3T22	ÚLTIMOS 12 MESES	COMPANHIA	4T21	1T22	2T22	3T22	MÉDIA ÚLTIMOS 12 MESES	COMPANHIA	4T21	1T22	2T22	3T22	MÉDIA ÚLTIMOS 12 MESES	COMPANHIA	4T21	1T22	2T22	3T22	MÉDIA ÚLTIMOS 12 MESES
ROSSI	7	7	7	5	25	ROSSI	127	120	117	112	119	ROSSI	337	189	180	175	220	ROSSI	464	309	296	287	339
EZTEC	29	28	34	32	123	EZTEC	2.824	2.432	2.738	2.749	2.686	EZTEC	1.143	1.068	1.039	1.028	1.070	EZTEC	3.967	3.500	3.777	3.777	3.755
MRV	144	137	113	176	571	MRV	8.599	9.209	9.150	10.360	9.329	MRV	3.719	3.914	3.866	3.975	3.869	MRV	12.318	13.123	13.016	14.335	13.198
CYRELA	133	135	141	150	558	CYRELA	5.706	6.731	6.375	7.010	6.456	CYRELA	2.262	2.334	2.402	2.500	2.374	CYRELA	7.968	9.065	8.777	9.510	8.830

VALOR APURADO (R\$ Mil)			
COMPANHIA	G&A	ATIVOS (ESTOQUE+CONTAS A RECEBER)	MÉDIA 12 MESES
ROSSI	25	339	7,4%
EZTEC	123	3.755	3,3%
MRV	571	13.198	4,3%
CYRELA	558	8.830	6,3%
MÉDIA			5,3%



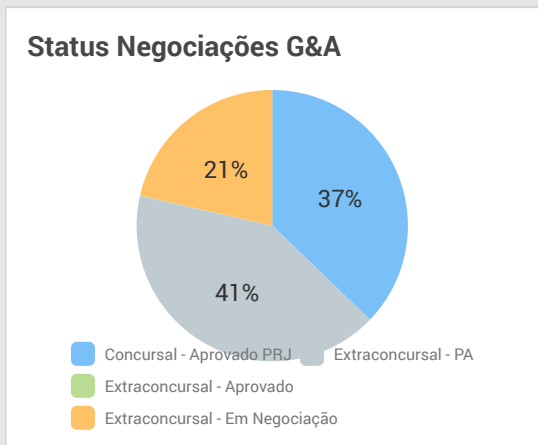
Reembolso G&A no Período	Valor
Total	-

Valores à Reembolsar G&A	Valor
Imobiliário	(19,5 MM)
Banco do Brasil	2,0 MM
Caixa Econômica Federal	(21,5 MM)
<b>Total</b>	<b>(19,5 MM)</b>

Distribuição dos Ativos	Ativo
Imobiliário	184,2 MM
Maria Helena Gomes Vautier	13,9 MM
Banco do Brasil	69,1 MM
Caixa Econômica Federal	101,3 MM
Complementar	710,1 MM
Extraconcursal	1.472,6 MM
<b>Total</b>	<b>2.367,0 MM</b>

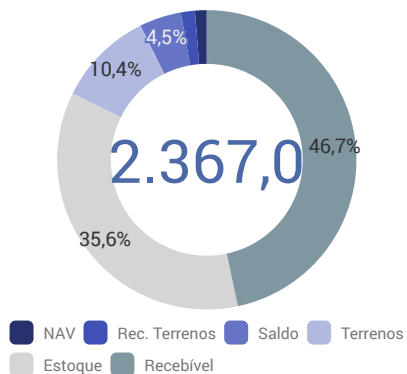
Distribuição das Entradas	Entradas
Imobiliário	0,0 MM
Banco do Brasil	0,0 MM
Caixa Econômica Federal	0,0 MM
Maria Helena Gomes Vautier	-
Complementar	4,5 MM
Extraconcursal	3,1 MM
<b>Total</b>	<b>7,6 MM</b>

Distribuição das Despesas	Despesas
Imobiliário	(0,3 MM)
Banco do Brasil	(0,1 MM)
Caixa Econômica Federal	(0,2 MM)
Maria Helena Gomes Vautier	(0,0 MM)
Complementar	(10,5 MM)
Extraconcursal	(1,7 MM)
<b>Total</b>	<b>(12,5 MM)</b>



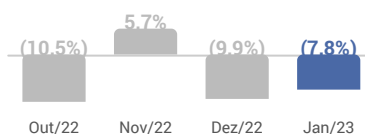
## Total de Ativos

PDG S.A.<sup>4</sup>



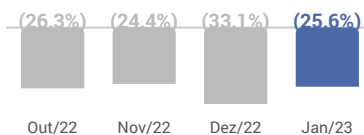
## Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

(7,8%)



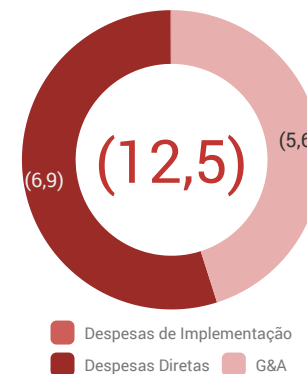
## Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

(25,6%)



## Tipo de Despesa<sup>3</sup>

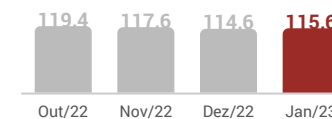
R\$ MM



## Despesas Totais Vencidas

R\$ MM

115,6



## Varição dos Ativos

R\$ MM

(106,8)



## Bridge | Variação de Ativos

R\$ MM

Database 31/Jan/23



Classificação	Saldo Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcurais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outros	Alteração de Classificação	Saldo Final
Saldo	113,5 MM	-	5,8 MM	1,7 MM	-	(12,5 MM)	(1,6 MM)	-	-	0,1 MM	-	107,2 MM
Recebível	1.110,8 MM	6,0 MM	(7,8 MM)	-	(4,3 MM)	-	-	0,0 MM	-	(0,3 MM)	-	1.104,4 MM
Estoque	970,0 MM	(6,5 MM)	-	-	3,9 MM	-	-	-	-	(123,9 MM)	-	843,4 MM
Terrenos	213,4 MM	-	-	-	-	-	-	-	-	32,7 MM	-	246,1 MM
Outros	65,8 MM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65,8 MM
<b>Total</b>	<b>2.473,5 MM</b>	<b>(0,5 MM)</b>	<b>(2,0 MM)</b>	<b>1,7 MM</b>	<b>(0,5 MM)</b>	<b>(12,5 MM)</b>	<b>(1,6 MM)</b>	<b>0,0 MM</b>	<b>-</b>	<b>(91,4 MM)</b>	<b>-</b>	<b>2.367,0 MM</b>

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

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

	2018	2019	2020	2021	2022	Jan/23	Total desde início PRJ
<b>Pagamento de Despesas de Implementação</b>	<b>96,8</b>	<b>4,6</b>	<b>2,8</b>	<b>18,9</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>123,2</b>
<b>Credores (Classe I, III e IV)</b>	<b>91,3</b>	<b>-</b>	<b>2,8</b>	<b>18,9</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>113,1</b>
<i>Credores Classe I</i>	23,8	-	2,5	17,6	0,0	-	43,8
<i>Credores Classe III</i>	66,0	-	0,3	1,3	0,2	0,0	67,8
<i>Credores Classe IV</i>	1,5	-	-	0,0	0,0	-	1,5
<b>DIP</b>	<b>5,5</b>	<b>4,6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,1</b>
<b>Contribuições Realizadas (Credores Classe II)</b>	<b>36,4</b>	<b>17,8</b>	<b>1,0</b>	<b>5,1</b>	<b>2,1</b>	<b>0,1</b>	<b>62,5</b>
					<b>0</b>		<b>-</b>
<b>Impacto no saldo de Caixa dos Ativos Complementares para o pagamento das Despesas de Implementação</b>	<b>(16,2)</b>	<b>15,2</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(5,2)</b>	<b>2,1</b>	<b>0,1</b>	<b>(4,6)</b>
<b>Cluster Banco Do Brasil</b>	<b>(9,7)</b>	<b>10,1</b>	<b>(0,5)</b>	<b>0,2</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,1</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	6,2	10,9	-	3,3	0,0	-	20,4
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(15,9)	(0,8)	(0,5)	(3,1)	(0,0)	(0,0)	(20,3)
<b>Cluster Maria Helena</b>	<b>(0,6)</b>	<b>0,0</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,7)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	0,1	-	-	-	-	0,1
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(0,6)	(0,0)	(0,0)	(0,1)	(0,0)	(0,0)	(0,8)
<b>Dação CEF</b>	<b>(4,1)</b>	<b>5,3</b>	<b>0,0</b>	<b>(4,5)</b>	<b>2,1</b>	<b>0,1</b>	<b>(1,2)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	28,3	6,8	1,0	1,8	2,1	0,1	40,1
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(32,4)	(1,6)	(0,9)	(6,3)	(0,1)	(0,0)	(41,2)
<b>Dação Votorantim</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(3,3)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(2,6)	(0,1)	(0,1)	(0,5)	(0,0)	(0,0)	(3,3)
<b>Dação Transpar Brinks*</b>	<b>0,8</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,5</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	1,9	-	-	-	-	-	1,9
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(1,2)	(0,1)	(0,0)	(0,2)	(0,0)	(0,0)	(1,5)

\*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.

## 1. Outras Movimentações - *Saldo*:

1.1. R\$ 0,1MM referente à valores recebidos de distribuição de dividendos de *SPEs* cuja gestão não é da PDG (sócios).

## 2. Outras Movimentações - *Recebível*:

2.1. (R\$ 0,1MM) referente baixa retroativa de parcela de 1 unidade do empreendimento DACHA. Crédito realizado em 18/Out/22.

2.2. (R\$ 0,1MM) referente ajuste de *saldo* devedor de 9 unidades de diversos empreendimentos.

## 3. Outras Movimentações - *Estoque*:

3.1. (R\$ 123,9MM) referente atualização dos valores das *unidades imobiliárias* em *estoque*, realizada pela empresa DataZAP.

## 4. Outras Movimentações - *Terrenos*:

4.1. R\$ 32,7MM referente atualização dos valores dos *terrenos*, realizada pela empresa Elo Engenharia Comércio e Construção LTDA. e pela PDG.

## 5. *Despesas Totais Vencidas* :

5.1. 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.**

## **Concursal**

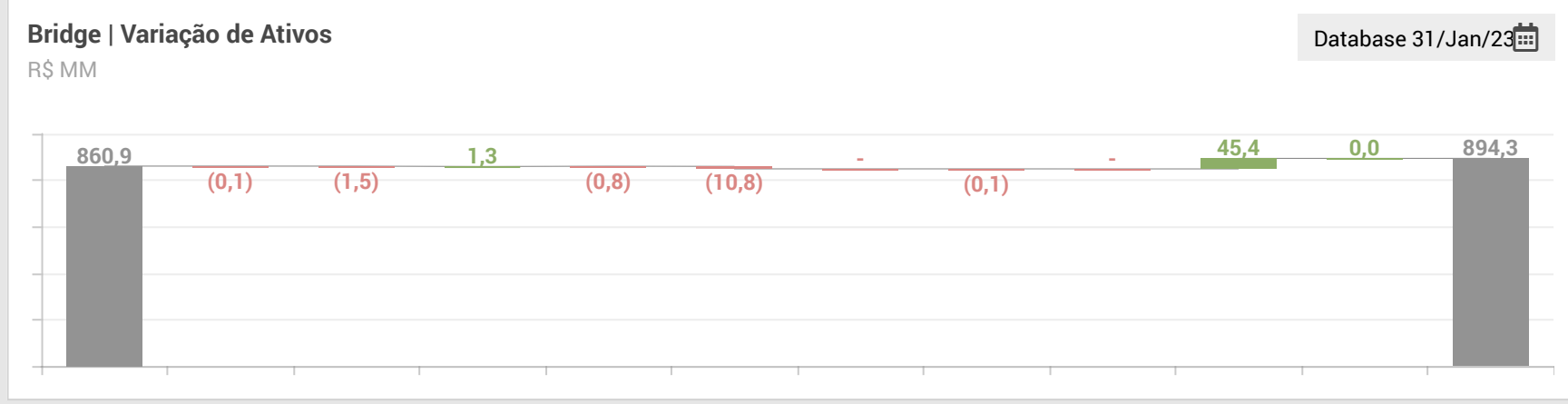
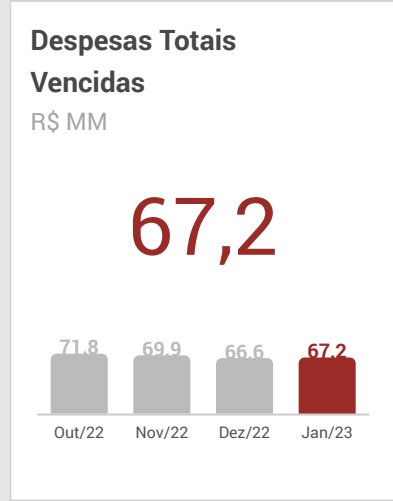
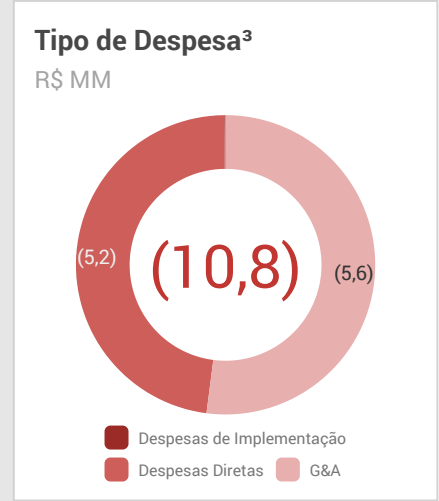
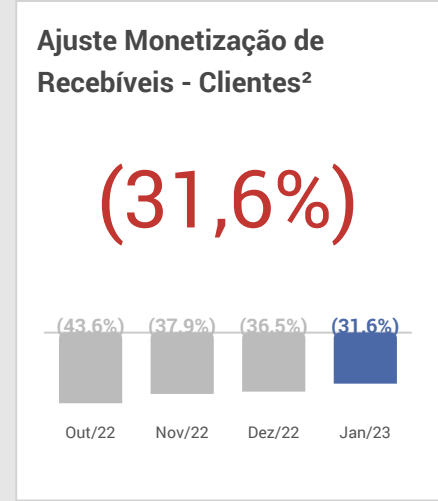
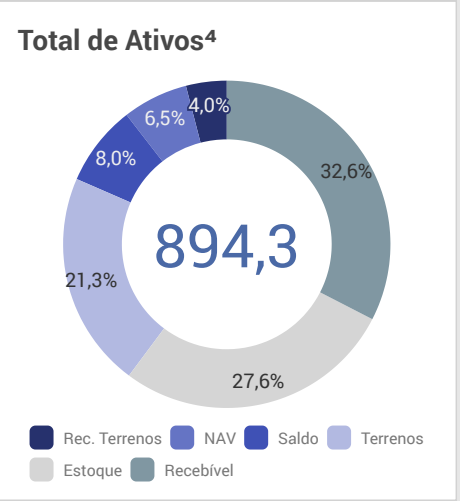
### **Relatório Mensal de Monitoramento**

#### **RMM#62**

**Data-Base:** 31/Jan/23

**Período Monitorado:** 01/Jan/23 a 31/Jan/23

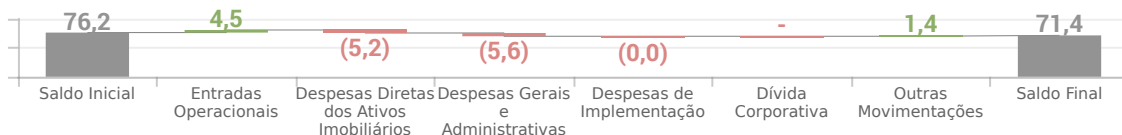




Classificação	Saldo Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Venda	Outros	Alteração de Classificação	Saldo Final
Saldo	76,2 MM	-	3,2 MM	1,3 MM	-	(10,8 MM)	-	-	-	1,3 MM	0,0 MM	71,4 MM
Recebível	293,4 MM	4,5 MM	(4,7 MM)	-	(1,9 MM)	-	-	(0,1 MM)	-	0,1 MM	-	291,2 MM
Estoque	239,2 MM	(4,6 MM)	-	-	1,2 MM	-	-	-	-	11,3 MM	-	247,1 MM
Terrenos	153,2 MM	-	-	-	-	-	-	-	-	37,6 MM	-	190,8 MM
Outros	98,8 MM	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,0 MM)	-	93,8 MM
<b>Total</b>	<b>860,9 MM</b>	<b>(0,1 MM)</b>	<b>(1,5 MM)</b>	<b>1,3 MM</b>	<b>(0,8 MM)</b>	<b>(10,8 MM)</b>	<b>-</b>	<b>(0,1 MM)</b>	<b>-</b>	<b>45,4 MM</b>	<b>0,0 MM</b>	<b>894,3 MM</b>

## Fluxo de Caixa - R\$ MM

Database 31/Jan/23



## Fluxo de Caixa Detalhado

Database 31/Jan/23

Classificação	Jan/23	1T2023	2023	Desde Início (18/Dez/17)
<b>Saldo Inicial</b>	<b>76,2 MM</b>	<b>76,2 MM</b>	<b>76,2 MM</b>	<b>46,2 MM</b>
<b>Entradas Operacionais</b>	<b>4,5 MM</b>	<b>4,5 MM</b>	<b>4,5 MM</b>	<b>593,9 MM</b>
<b>Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(5,2 MM)</b>	<b>(5,2 MM)</b>	<b>(5,2 MM)</b>	<b>(179,5 MM)</b>
Impostos	(3,2 MM)	(3,2 MM)	(3,2 MM)	(56,8 MM)
Movimentação SFH	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(6,5 MM)
Valores A Classificar	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,3 MM)
Outros	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(4,4 MM)
Custos de incorporação	(0,2 MM)	(0,2 MM)	(0,2 MM)	(25,1 MM)
Contencioso Futuro	-	-	-	(5,3 MM)
Custo a incorrer	-	-	-	(3,2 MM)
Custos indiretos - Repasse	(0,2 MM)	(0,2 MM)	(0,2 MM)	(10,5 MM)
Jurídico	(1,0 MM)	(1,0 MM)	(1,0 MM)	(39,8 MM)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	15,6 MM
Cond/ IPTU	(0,1 MM)	(0,1 MM)	(0,1 MM)	(22,4 MM)
Distrato	-	-	-	(1,6 MM)
Assistência Técnica	(0,2 MM)	(0,2 MM)	(0,2 MM)	(10,3 MM)
Marketing	(0,3 MM)	(0,3 MM)	(0,3 MM)	(8,9 MM)
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(5,6 MM)</b>	<b>(5,6 MM)</b>	<b>(5,6 MM)</b>	<b>(444,6 MM)</b>
<b>Despesas de Implementação</b>	<b>(0,0 MM)</b>	<b>(0,0 MM)</b>	<b>(0,0 MM)</b>	<b>(145,9 MM)</b>
<b>Dívida Corporativa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6,0 MM)</b>
<b>Outras Movimentações</b>	<b>1,4 MM</b>	<b>1,4 MM</b>	<b>1,4 MM</b>	<b>194,0 MM</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>71,4 MM</b>	<b>71,4 MM</b>	<b>71,4 MM</b>	<b>71,4 MM</b>

## Valor do Caixa Mínimo | Clusters e Ativos Complementares

R\$ MM

Centralizadora (5º DU) Centralizadora (Database) Cx. Mínimo

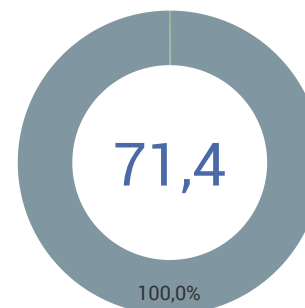


## Saldo de Caixa

R\$ MM



## Distribuição do Saldo



Complementar Imobiliário

## Distribuição do Saldo

Classificação	Saldo
Imobiliário	0,0 MM
Maria Helena Gomes Vautier	0,0 MM
Banco do Brasil	0,0 MM
Caixa Econômica Federal	0,0 MM
Complementar	71,4 MM
<b>Total</b>	<b>71,4 MM</b>

1. **Saldo de Caixa - Complementar.** Desde Fev/22, a PDG tem realizado transferências de Recursos dos Ativos Extraconcursais para Contas Correntes dos Ativos Complementares. Questionada sobre estas movimentações, a PDG informou que foram realizadas para a proteção de saldo financeiro contra bloqueio judicial e que estes valores, apesar de estarem em conta corrente classificada como Complementar, fazem parte dos Ativos Extraconcursais. Desta forma, juntamente com os valores transferidos anteriormente para os Ativos Complementares com o mesmo objetivo, na Data-Base deste Relatório (31/Jan/23), o saldo de R\$ 71,4,0MM em conta corrente Complementar contém o valor de R\$ 14,0MM oriundo de Ativos Extraconcursais. Ou seja, o Saldo de Caixa oriundos de Ativos Complementares é de R\$ 57,4MM.

2. **Outras Variações - Saldo :**

- 2.1. R\$ 2,2MM referente a movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos Complementares. Deste valor, destaca-se R\$ 0,6MM referente à reembolso de despesas de Ativos Extraconcursais assumidas pelos Ativos Complementares no âmbito do PRJ.
- 2.2. R\$ 0,1MM referente a movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos Complementares para proteção de saldo financeiro contra bloqueio judicial.
- 2.3. R\$ 0,1MM referente à valores recebidos de distribuição de dividendos de SPEs cuja gestão não é da PDG (sócios).
- 2.4. (R\$ 1,0MM) enviado dos Ativos Complementares para os Ativos Extraconcursais.
- 2.5. Após a data de homologação do PRJ (18 de Dezembro de 2017, no qual se iniciou o monitoramento) até a Data Base deste RMM, foi identificado um valor total acumulado de R\$ 96,2MM 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.

3. **Outras Movimentações - Recebível:**

- 3.1. (R\$ 0,1MM) referente baixa retroativa de parcela de 1 unidade do empreendimento DACHA. Crédito realizado em 18/Out/22.
- 3.2. R\$ 0,2MM referente ajuste de saldo devedor de 6 unidades de diversos empreendimentos.

4. **Outras Movimentações - Estoque:**

- 4.1. R\$ 11,3MM referente atualização dos valores das unidades imobiliárias em estoque, realizada pela empresa DataZAP.

5. **Outras Movimentações - Terrenos:**

- 5.1. R\$ 37,6MM referente atualização dos valores dos terrenos, realizada pela empresa Elo Engenharia Comércio e Construção LTDA. e pela PDG.

6. **Caixa Mínimo - Complementar:**

- 6.1. Em Jan/23, o Saldo das Contas dos Ativos Complementares no 5º dia útil superou o valor do caixa mínimo, porém não foi realizada nenhuma amortização. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que "não houve amortização do valor excedente, visto que temos R\$ 36,8 MM de Despesas vencidas". Vale ressaltar que a PDG não implementou uma conta centralizadora para os Ativos Complementares, conforme rege o Plano de Recuperação Judicial, e por este motivo o Caixa Mínimo é comparado ao Saldo Total das Contas dos Ativos Complementares.

7. **Despesas Totais Vencidas :**

- 7.1. 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 .

Transferência de recursos acumulados de Ativos Complementares para Ativos Extraconcursais

Motivo	Valor (R\$ MM)
Reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares	27,1
Pagamento de Despesas Diretas dos Ativos Extraconcursais	69
<b>Total</b>	<b>96,2</b>

## 8. Crédito do Credor Caixa Econômica Federal em Extraconcursal:

- 8.1. Em Dez/19, R\$ 167.768 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 8.2. Em Jun/21, R\$ 39.984,55 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 8.3. Em Ago/21, R\$ 8.805,45 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 8.4. Em Jun/22, R\$ 2.991,59 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 8.5. Em Jul/22, R\$ 13.471,24 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 8.6. Em Ago/22, R\$ 3.024,80 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 8.7. Em Set/22, R\$ 3.031,03 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 8.8. Em Out/22, R\$ 3.009,87 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 8.9. Em Dez/22, R\$ 3.050,91 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.

## 9. Crédito de Ativos Complementares em Extraconcursal:

- 9.1. Em Jan/20, R\$ 1.892 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. O valor de R\$ 1.641,84 foi regularizado em Set/20 e o restante do valor não tem autorização do sócio da *SPE* para fazer a devolução.
- 9.2. Em Fev/20, R\$ 156.239,52 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. O valor de R\$ 10.165,47 foi regularizado em Set/20 e o restante do valor não tem autorização do sócio da *SPE* para fazer a devolução.
- 9.3. Em Jul/20, R\$ 294.543,57 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. O valor de R\$ 14.543,57 foi regularizado em Set/20 e o restante do valor não tem autorização do sócio da *SPE* para fazer a devolução.
- 9.4. Em Set/20, R\$ 32.997,97 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Em Nov/20 foi regularizado o valor de R\$ 6.637,86, já o restante do valor, até a data-base deste *RMM* não tinha sido regularizado.
- 9.5. Em Out/20, R\$ 1.622.699,81 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Em Jan/21, foi regularizado o valor de R\$ 60.869,35, já o restante do valor, até a data-base deste *RMM* não tinha sido regularizado.
- 9.6. Em Nov/20, R\$ 682.013,20 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Em Jan/21, foi regularizado o valor de R\$ 4.668,31, já o restante do valor, até a data-base deste *RMM* não tinha sido regularizado.

- 9.7. Em Dez/20, R\$ 7.011,53 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Em Jan/21, foi regularizado o valor de R\$ 4.861,11, já o restante do valor, até a data-base deste *RMM* não tinha sido regularizado.
- 9.8. Em Abr/21, R\$ 11.309,40 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 9.9. Em Mai/21, R\$ 3.374,62 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 9.10. Em Set/21, R\$ 49.550,94 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Em Jan/22, foi regularizado o valor de R\$ 2.575,21, já o restante do valor, até a data-base deste *RMM* não tinha sido regularizado.
- 9.11. Em Ago/22, R\$ 22.365,76 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 9.12. Em Set/22, R\$ 8.001,97 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 9.13. Em Nov/22, R\$ 3.450,52 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. A PDG informou que este valor será regularizado em Fev/23.

# **PDG S.A.**

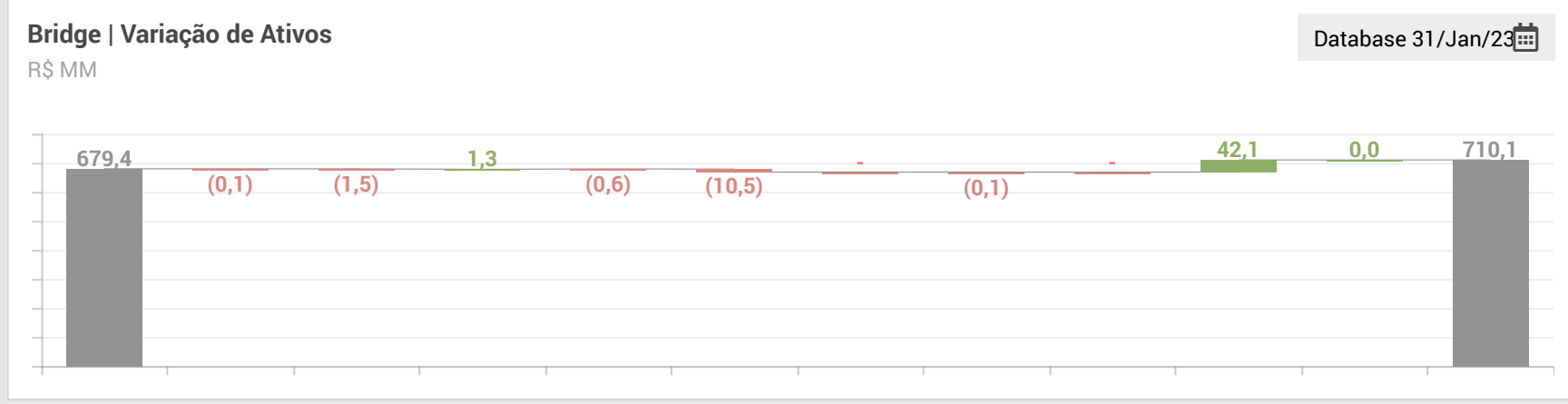
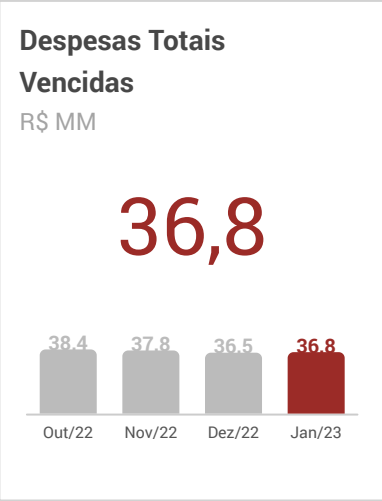
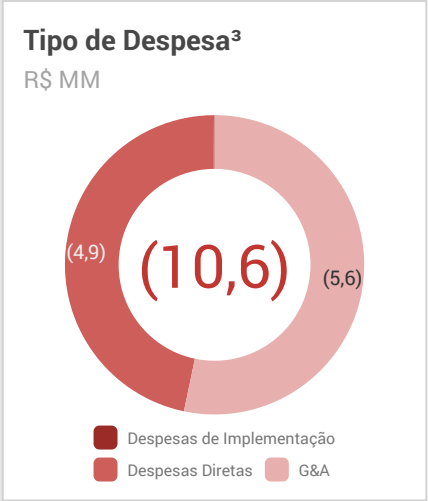
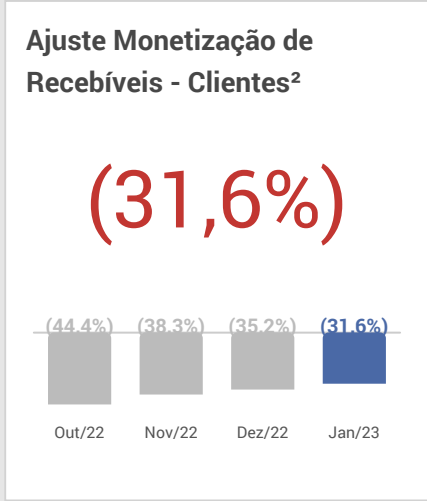
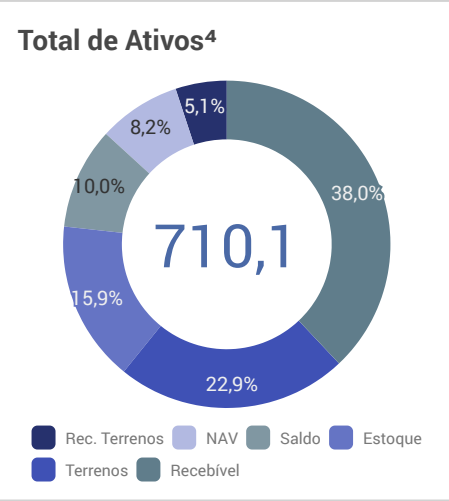
## **Ativos Complementares**

### **Relatório Mensal de Monitoramento**

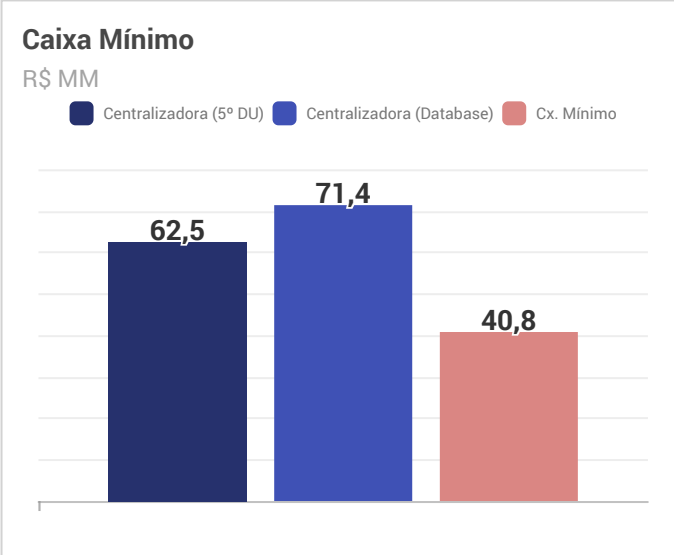
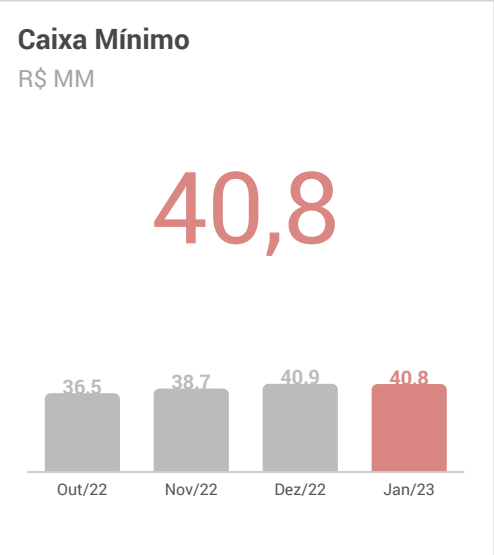
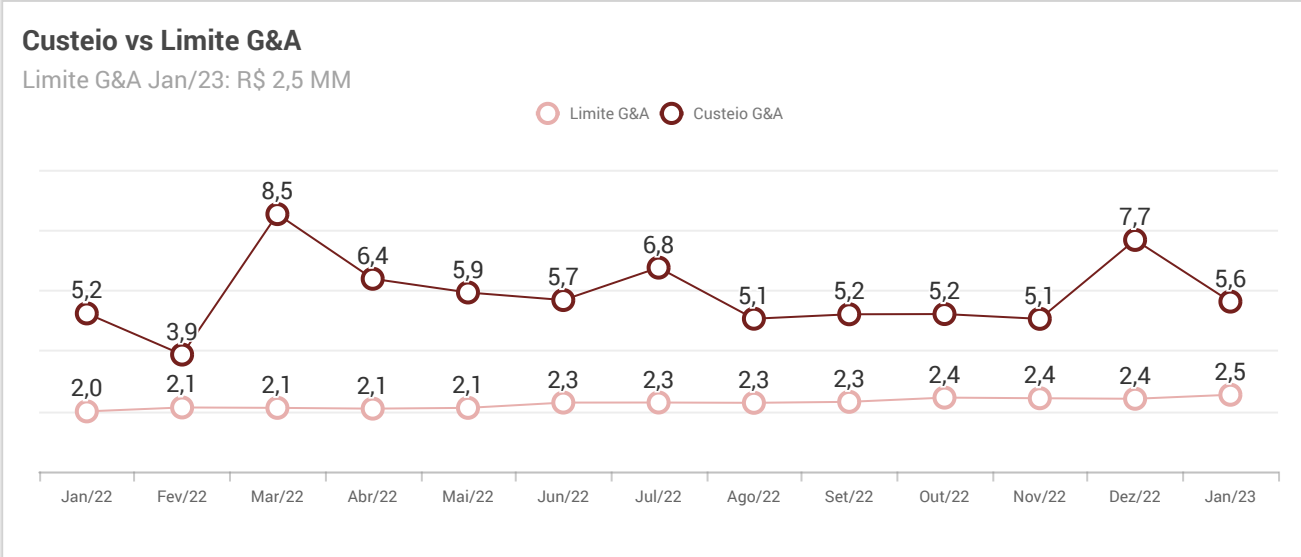
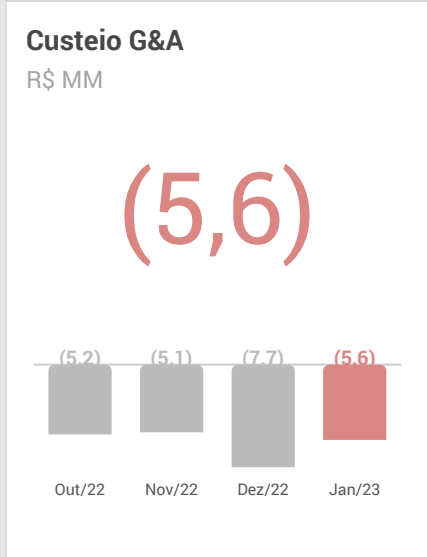
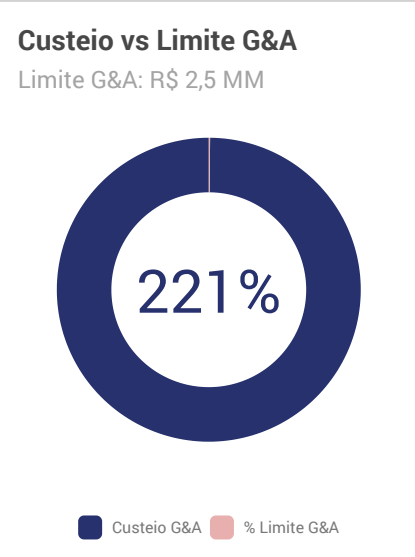
#### **RMM#62**

**Data-Base:** 31/Jan/23

**Período Monitorado:** 01/Jan/23 a 31/Jan/23

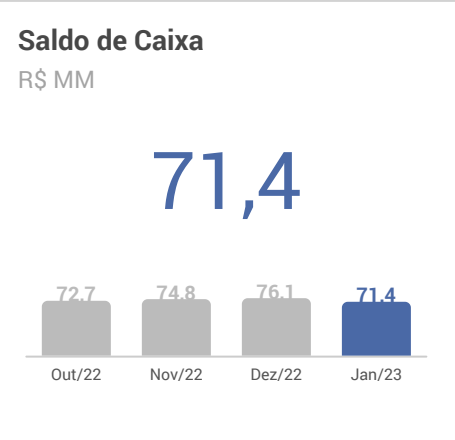
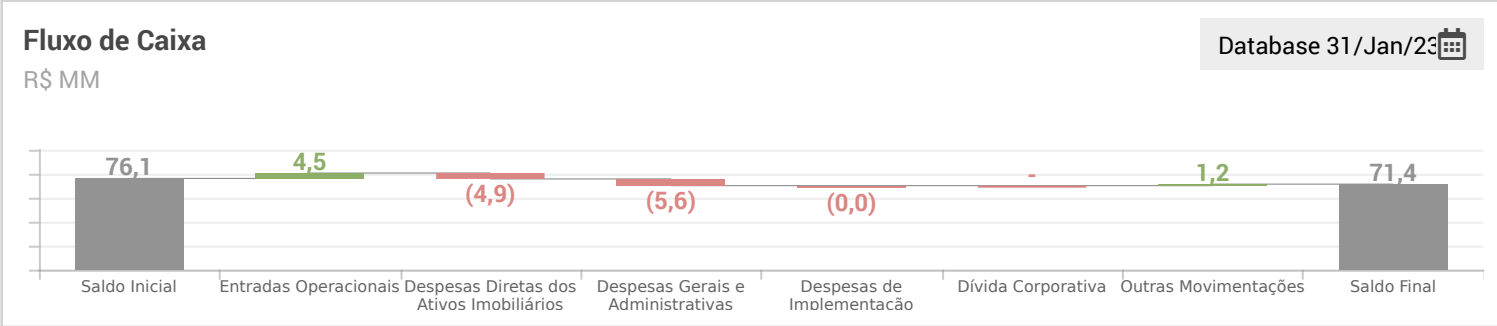


Classificação	Saldo Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursoais	Correção Monetária	Carteira Venda	Outros	Alteração de Classificação	Saldo Final
Saldo	76,1 MM	-	3,2 MM	1,3 MM	-	(10,5 MM)	-	-	-	1,2 MM	0,0 MM	71,4 MM
Recebível	271,4 MM	4,5 MM	(4,7 MM)	-	(1,5 MM)	-	-	(0,1 MM)	-	0,1 MM	-	269,6 MM
Estoque	111,0 MM	(4,6 MM)	-	-	0,9 MM	-	-	-	-	5,7 MM	-	113,0 MM
Terrenos	122,1 MM	-	-	-	-	-	-	-	-	40,2 MM	-	162,3 MM
Outros	98,8 MM	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,0 MM)	-	93,8 MM
<b>Total</b>	<b>679,4 MM</b>	<b>(0,1 MM)</b>	<b>(1,5 MM)</b>	<b>1,3 MM</b>	<b>(0,6 MM)</b>	<b>(10,5 MM)</b>	<b>-</b>	<b>(0,1 MM)</b>	<b>-</b>	<b>42,1 MM</b>	<b>0,0 MM</b>	<b>710,1 MM</b>



### Projeção de Curto Prazo

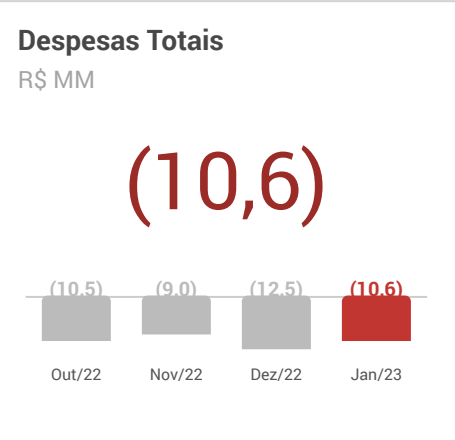
Classificação	Fev/23	Mar/23	Abr/23	Cx. Mínimo
Entradas Operacionais	-	-	-	-
Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(2,1 MM)	(2,0 MM)	(2,0 MM)	(6,0 MM)
Despesas Gerais e Administrativas	(4,5 MM)	(4,5 MM)	(4,5 MM)	(13,5 MM)
Despesas de Implementação	(7,8 MM)	(7,8 MM)	(7,8 MM)	(23,5 MM)
Dívida Corporativa	(0,0 MM)	(0,0 MM)	-	(0,0 MM)
Outras Movimentações	0,7 MM	0,7 MM	0,7 MM	2,2 MM
<b>Total</b>	<b>(13,7 MM)</b>	<b>(13,5 MM)</b>	<b>(13,6 MM)</b>	<b>(40,8 MM)</b>



### Fluxo de Caixa Detalhado

R\$ MM Database Jan/23

Classificação	Jan/23	1T2023	2023	Desde Inicio (18/Dez/17)
Saldo Inicial	76,1 MM	76,1 MM	76,1 MM	35,6 MM
Entradas Operacionais	4,5 MM	4,5 MM	4,5 MM	357,1 MM
Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(4,9 MM)	(4,9 MM)	(4,9 MM)	(132,7 MM)
Outros	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(4,1 MM)
Custos indiretos - Repasse	(0,2 MM)	(0,2 MM)	(0,2 MM)	(9,1 MM)
Distrato	-	-	-	(1,2 MM)
Jurídico	(1,0 MM)	(1,0 MM)	(1,0 MM)	(31,1 MM)
Custo a incorrer	-	-	-	(2,1 MM)
Movimentação SFH	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(5,2 MM)
Impostos	(3,1 MM)	(3,1 MM)	(3,1 MM)	(45,0 MM)
Assistência Técnica	(0,1 MM)	(0,1 MM)	(0,1 MM)	(5,5 MM)
Valores A Classificar	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,2 MM)
Marketing	(0,3 MM)	(0,3 MM)	(0,3 MM)	(7,8 MM)
Cond/ IPTU	(0,1 MM)	(0,1 MM)	(0,1 MM)	(13,7 MM)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	14,5 MM
Custos de incorporação	(0,1 MM)	(0,1 MM)	(0,1 MM)	(18,3 MM)
Contencioso Futuro	-	-	-	(3,9 MM)
Despesas Gerais e Administrativas	(5,6 MM)	(5,6 MM)	(5,6 MM)	(444,0 MM)
Despesas de Implementação	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(124,6 MM)
Dívida Corporativa	-	-	-	(6,0 MM)
Outras Movimentações	1,2 MM	1,2 MM	1,2 MM	371,9 MM
Saldo Final	71,4 MM	71,4 MM	71,4 MM	71,4 MM





1. **Saldo de Caixa:** Desde Fev/22, a PDG tem realizado transferências de Recursos dos Ativos Extraconcursais para Contas Correntes dos Ativos Complementares. Questionada sobre estas movimentações, a PDG informou que foram realizadas para a proteção de saldo financeiro contra bloqueio judicial e que estes valores, apesar de estarem em conta corrente classificada como Complementar, fazem parte dos Ativos Extraconcursais. Desta forma, juntamente com os valores transferidos anteriormente para os Ativos Complementares com o mesmo objetivo, na Data-Base deste Relatório (31/Jan/23), o saldo de R\$ 71,4,0MM em conta corrente Complementar contém o valor de R\$ 14,0MM oriundo de Ativos Extraconcursais. Ou seja, o Saldo de Caixa oriundos de Ativos Complementares é de R\$ 57,4MM.

2. **Outras Variações - Saldo :**

- 2.1. R\$ 2,2MM referente a movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos Complementares. Deste valor, destaca-se R\$ 0,6MM referente à reembolso de despesas de Ativos Extraconcursais assumidas pelos Ativos Complementares no âmbito do PRJ.
- 2.2. R\$ 0,1MM referente a movimentações de Ativos Extraconcursais para Ativos Complementares para proteção de saldo financeiro contra bloqueio judicial.
- 2.3. R\$ 0,1MM recebido do Credor Caixa Econômica Federal referente a Reembolso de Despesa de Implementação.
- 2.4. R\$ 0,1MM referente à valores recebidos de distribuição de dividendos de SPEs cuja gestão não é da PDG (sócios).
- 2.5. (R\$ 0,3MM) referente aporte dos Ativos Complementares para o Cluster Banco do Brasil e o Credor Caixa Econômica Federal para pagamento de Despesas.
- 2.6. (R\$ 1,0MM) enviado dos Ativos Complementares para os Ativos Extraconcursais.
- 2.7. Após a data de homologação do PRJ (18 de Dezembro de 2017, no qual se iniciou o monitoramento) até a Data Base deste RMM, foi identificado um valor total acumulado de R\$ 96,2MM transferido dos Ativos Complementares (Concursais) para Ativos Extraconcursais. Questionada, a PDG esclareceu que: "em relação ao valor de transferências de recursos de Ativos Complementares para contas correntes de Ativos Extraconcursais, foram utilizados para pagamento de despesas obrigatórias, pagamento de impostos, manutenção e segurança de canteiros de obras a fim de evitar a depreciação dos ativos e/ou prejuízos ambientais, entre outros". Cabe ressaltar que, apesar da razoabilidade da justificativa apresentada acima pela PDG, o AMF continua sem poder auferir individualmente a utilização da totalidade dos recursos oriundos dessas transferências devido aos dados disponibilizados pela PDG não vincularem os pagamentos de Despesas às transferências realizadas.

Transferência de recursos acumulados de Ativos Complementares para Ativos Extraconcursais

Motivo	Valor (R\$ MM)
Reembolso de Recebíveis creditados em C/C de Ativos Complementares	27,1
Pagamento de Despesas Diretas dos Ativos Extraconcursais	69
<b>Total</b>	<b>96,2</b>

3. **Outras Movimentações - Recebível:**

- 3.1. (R\$ 0,1MM) referente baixa retroativa de parcela de 1 unidade do empreendimento DACHA. Crédito realizado em 18/Out/22.
- 3.2. R\$ 0,2MM referente ajuste de saldo devedor de 6 unidades de diversos empreendimentos.

4. **Outras Movimentações - Estoque:**

- 4.1. (R\$ 5,7MM) referente atualização dos valores das unidades imobiliárias em estoque, realizada pela empresa DataZAP.

5. **Outras Movimentações - Terrenos:**

- 5.1. R\$ 40,2MM referente atualização dos valores dos terrenos, realizada pela empresa Elo Engenharia Comércio e Construção LTDA. e pela PDG.

6. **Caixa Mínimo:**

- 6.1. Em Jan/23, o Saldo das Contas dos Ativos Complementares no 5º dia útil superou o valor do caixa mínimo, porém não foi realizada nenhuma amortização. Questionada sobre a não ocorrência da amortização, a PDG informou que "não houve amortização do valor excedente, visto que temos R\$ 36,8 MM de Despesas vencidas". Vale ressaltar que a PDG não implementou uma conta centralizadora para os Ativos Complementares, conforme rege o Plano de Recuperação Judicial, e por este motivo o Caixa Mínimo é comparado ao Saldo Total das Contas dos Ativos Complementares.

7. **Despesas Totais Vencidas:**

- 7.1. 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.

## 8. Limite de pagamento de *Despesas Gerais e Administrativas*:

8.1. **No período monitorado, a PDG excedeu o limite de pagamento de *Despesas Gerais e Administrativas* em 221% (R\$ 3,1MM).** 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, porém até o momento não obtivemos nenhuma evolução significativa em relação ao ano anterior.”

## 9. Crédito de *Ativos Complementares* em Extraconcursal:

- 9.1. Em Jan/20, R\$ 1.892 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. O valor de R\$ 1.641,84 foi regularizado em Set/20 e o restante do valor não tem autorização do sócio da *SPE* para fazer a devolução.
- 9.2. Em Fev/20, R\$ 156.239,52 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. O valor de R\$ 10.165,47 foi regularizado em Set/20 e o restante do valor não tem autorização do sócio da *SPE* para fazer a devolução.
- 9.3. Em Jul/20, R\$ 294.543,57 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. O valor de R\$ 14.543,57 foi regularizado em Set/20 e o restante do valor não tem autorização do sócio da *SPE* para fazer a devolução.
- 9.4. Em Set/20, R\$ 32.997,97 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Em Nov/20 foi regularizado o valor de R\$ 6.637,86, já o restante do valor, até a data-base deste *RMM* não tinha sido regularizado.
- 9.5. Em Out/20, R\$ 1.622.699,81 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Em Jan/21, foi regularizado o valor de R\$ 60.869,35, já o restante do valor, até a data-base deste *RMM* não tinha sido regularizado.
- 9.6. Em Nov/20, R\$ 682.013,20 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Em Jan/21, foi regularizado o valor de R\$ 4.668,31, já o restante do valor, até a data-base deste *RMM* não tinha sido regularizado.
- 9.7. Em Dez/20, R\$ 7.011,53 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Em Jan/21, foi regularizado o valor de R\$ 4.861,11, já o restante do valor, até a data-base deste *RMM* não tinha sido regularizado.
- 9.8. Em Abr/21, R\$ 11.309,40 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 9.9. Em Mai/21, R\$ 3.374,62 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.
- 9.10. Em Set/21, R\$ 49.550,94 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Em Jan/22, foi regularizado o valor de R\$ 2.575,21, já o restante do valor, até a data-base deste *RMM* não tinha sido regularizado.
- 9.11. Em Ago/22, R\$ 22.365,76 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.

9.12. Em Set/22, R\$ 8.001,97 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste *RMM*, o valor não tinha sido regularizado.

9.13. Em Nov/22, R\$ 3.450,52 de créditos de *Ativos Complementares* foram realizados em C/C 's Extraconcursais. A PDG informou que este valor será regularizado em Fev/23.

# **PDG S.A.**

**Sistema de Monetização  
Ativos Imobiliários**

## **Relatório Mensal de Monitoramento RMM#62**

**Data-Base:** 31/Jan/23

**Período Monitorado:** 01/Jan/23 a 31/Jan/23

# **PDG S.A.**

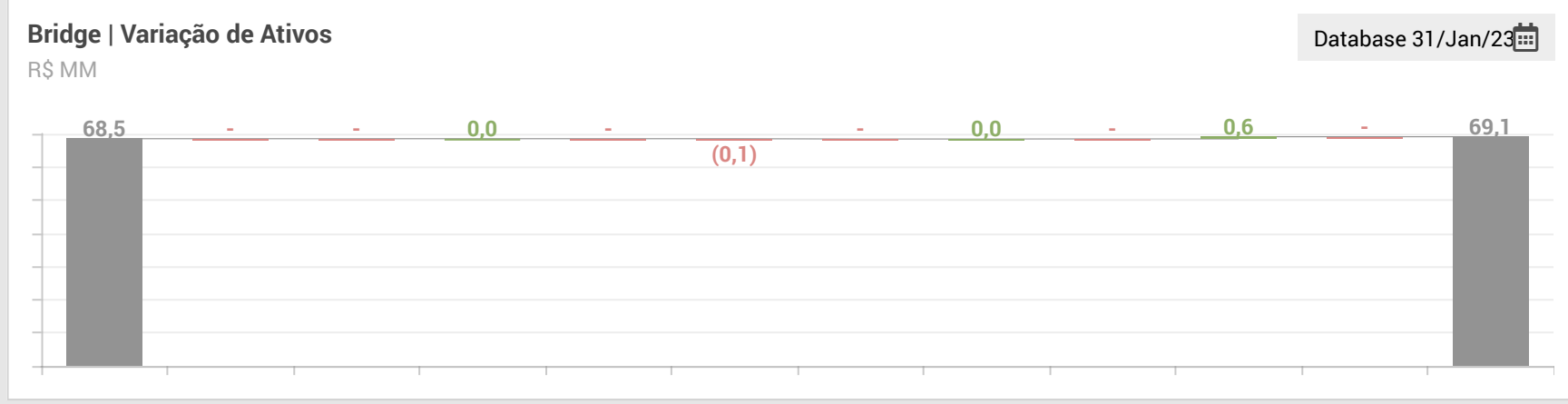
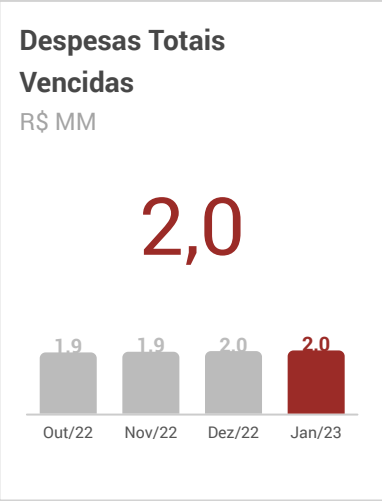
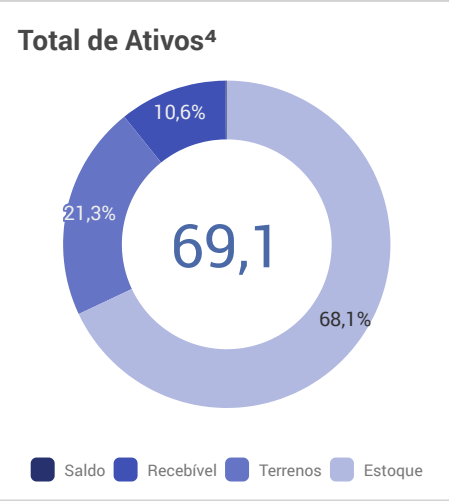
## **Cluster Banco do Brasil**

### **Relatório Mensal de Monitoramento**

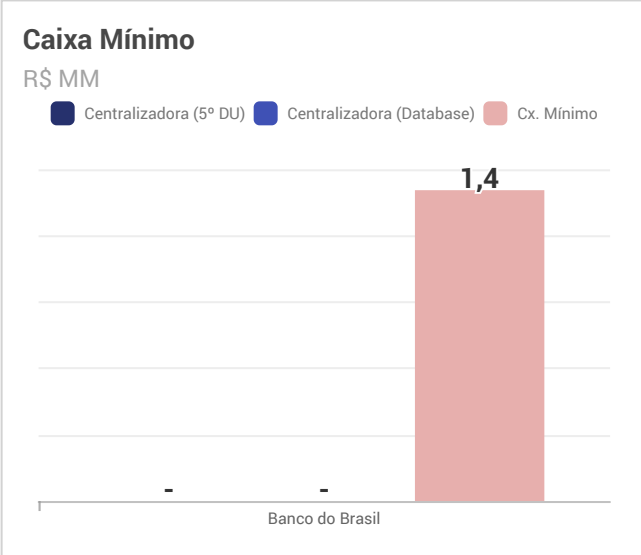
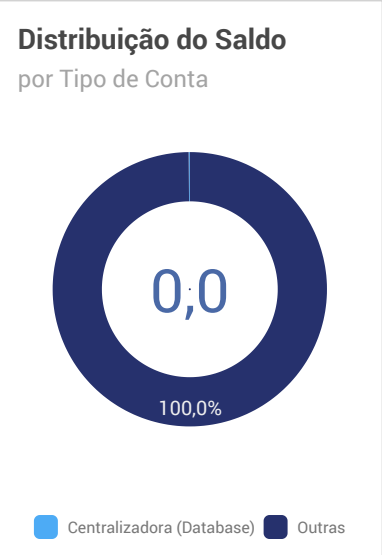
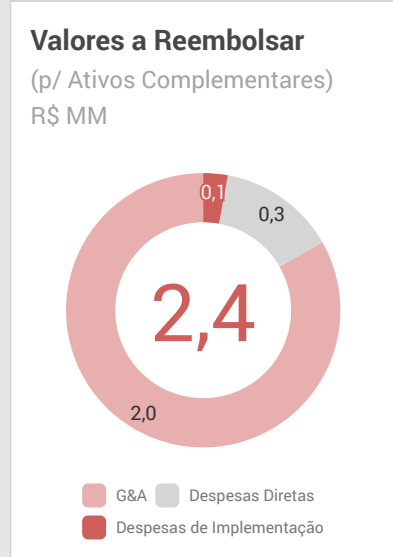
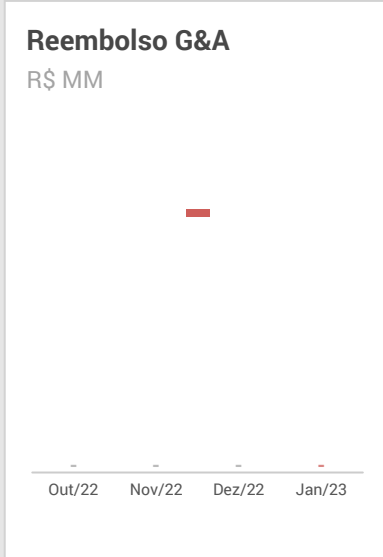
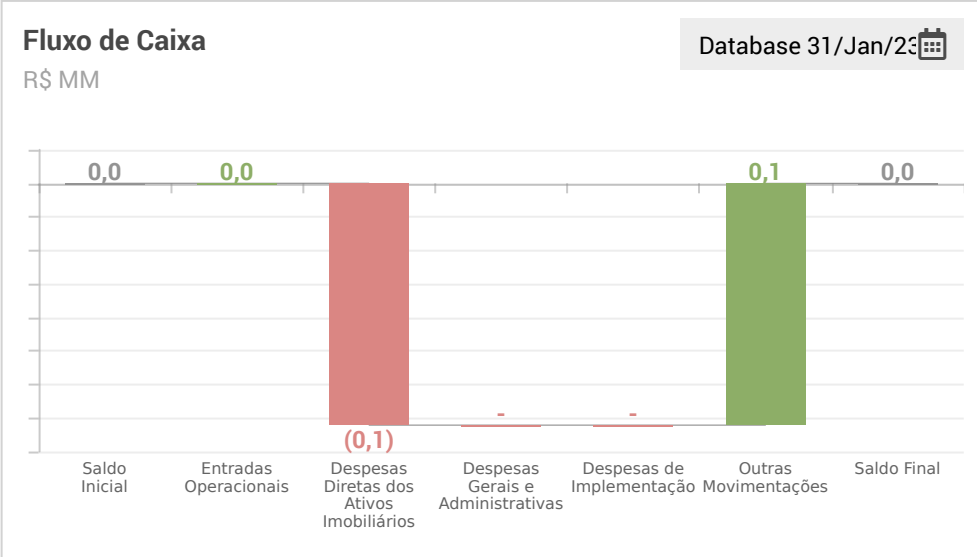
#### **RMM#62**

**Data-Base:** 31/Jan/23

**Período Monitorado:** 01/Jan/23 a 31/Jan/23




Classificação	Saldo Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outros	Alteração de Classificação	Saldo Final
Saldo	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	(0,1 MM)	-	-	-	0,1 MM	-	0,0 MM
Recebível	7,3 MM	-	-	-	-	-	-	0,0 MM	-	-	-	7,4 MM
Estoque	43,4 MM	-	-	-	-	-	-	-	-	3,6 MM	-	47,0 MM
Terrenos	17,8 MM	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,1 MM)	-	14,7 MM
<b>Total</b>	<b>68,5 MM</b>	-	-	<b>0,0 MM</b>	-	<b>(0,1 MM)</b>	-	<b>0,0 MM</b>	-	<b>0,6 MM</b>	-	<b>69,1 MM</b>



### Projeção de Curto Prazo

Classificação	Fev/23	Mar/23	Abr/23	Cx. Mínimo
Entradas Operacionais	-	-	-	-
Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,2 MM)	(0,2 MM)	(0,6 MM)	(1,0 MM)
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	-	-
Despesas de Implementação	-	-	-	-
Outras Movimentações	(0,1 MM)	(0,1 MM)	(0,1 MM)	(0,4 MM)
<b>Total</b>	<b>(0,4 MM)</b>	<b>(0,3 MM)</b>	<b>(0,7 MM)</b>	<b>(1,4 MM)</b>

## Fluxo de Caixa Detalhado

Database Jan/23 

Classificação	Realizado Jan/23	Projetado Jan/23	% Realizado Jan/23	Realizado 1T2023	Projetado 1T2023	% Realizado 1T2023	Realizado 2023	Projetado 2023	% Realizado 2023	Realizado Desde Início (18/Dez/17)	Projetado Desde Início (Limite Global)	% Realizado Limite Global
<b>Saldo Inicial</b>	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-
<b>Entradas Operacionais</b>	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	40,1 MM	(0,1 MM)	(55.301%)
<b>Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	(0,1 MM)	(0,2 MM)	247%	(0,1 MM)	(0,7 MM)	80%	(0,1 MM)	(3,0 MM)	17%	(2,4 MM)	(76,1 MM)	(17%)
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1 MM)	(0,7 MM)	8%
Custos indiretos - Repasse	(0,0 MM)	(0,0 MM)	2%	(0,0 MM)	(0,0 MM)	1%	(0,0 MM)	(0,0 MM)	0%	(0,0 MM)	(0,1 MM)	37%
Jurídico	(0,0 MM)	(0,0 MM)	125%	(0,0 MM)	(0,0 MM)	42%	(0,0 MM)	(0,0 MM)	10%	(0,2 MM)	(0,5 MM)	34%
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,2 MM)	(52,1 MM)	0%
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	(0,2 MM)	0%
Impostos	(0,0 MM)	(0,0 MM)	89%	(0,0 MM)	(0,1 MM)	27%	(0,0 MM)	(1,5 MM)	1%	(0,2 MM)	(12,8 MM)	2%
Assistência Técnica	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,1 MM)	-	-	(0,9 MM)	-
Valores A Classificar	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	(1,5 MM)	0%
Cond/ IPTU	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,3 MM)	-	-	(1,8 MM)	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1 MM	(0,1 MM)	(140%)
Custos de incorporação	(0,1 MM)	(0,2 MM)	31%	(0,1 MM)	(0,5 MM)	10%	(0,1 MM)	(1,1 MM)	5%	(1,8 MM)	(4,2 MM)	42%
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	(1,2 MM)	0%
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	(21,1 MM)	0%
<b>Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,5 MM)	(96,4 MM)	4%
<b>Outras Movimentações</b>	0,1 MM	(0,1 MM)	(51%)	0,1 MM	(0,4 MM)	(18%)	0,1 MM	(1,2 MM)	(6%)	(34,2 MM)	-	-
<b>Saldo Final</b>	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-

## 1. Caixa Mínimo:

- 1.1. Na 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*.

## 2. Outras Movimentações - Saldo:

- 2.1. R\$ 0,1MM referente aporte dos *Ativos Complementares* para pagamento de *Despesas*.

## 3. Outras Movimentações - Estoque:

- 3.1. R\$ 3,6MM referente atualização dos valores das *unidades imobiliárias* em *estoque*, realizada pela empresa DataZAP.

## 4. Outras Movimentações - Terrenos:

- 4.1. (R\$ 3,1MM) referente atualização dos valores dos *terrenos*, realizada pela empresa Elo Engenharia Comércio e Construção LTDA..

## 5. Despesas Totais Vencidas:

- 5.1. 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.



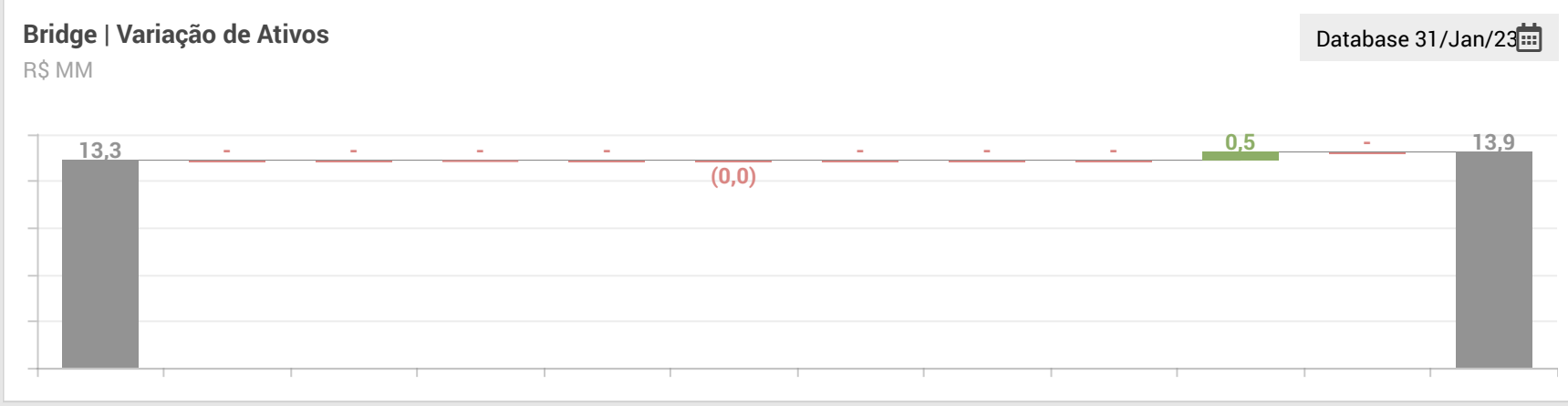
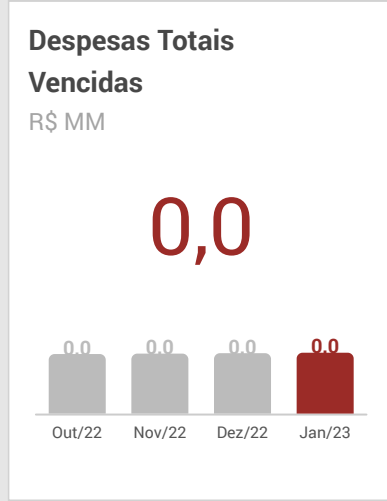
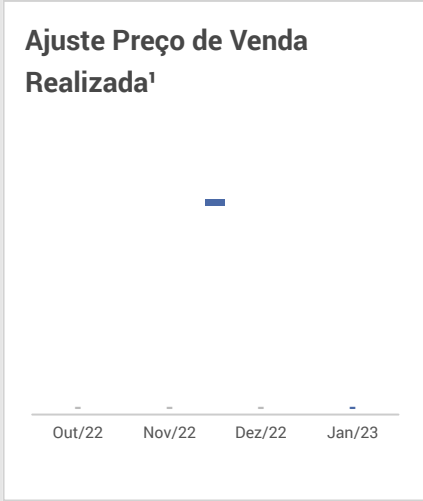
# **PDG S.A.**

## **Cluster Maria Helena Gomes Vautier**

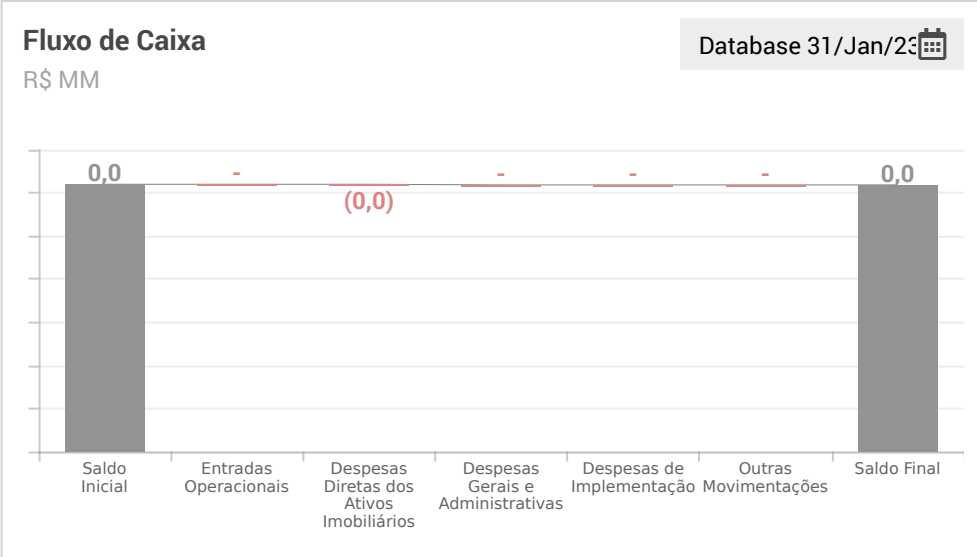
### **Relatório Mensal de Monitoramento RMM#62**

**Data-Base:** 31/Jan/23

**Período Monitorado:** 01/Jan/23 a 31/Jan/23



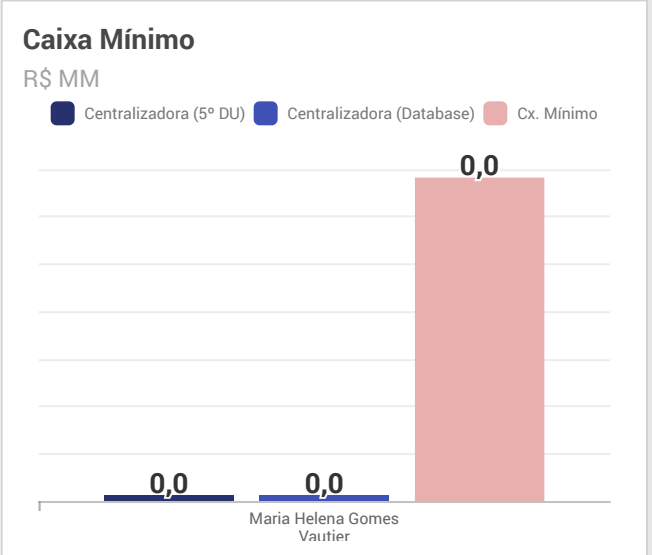
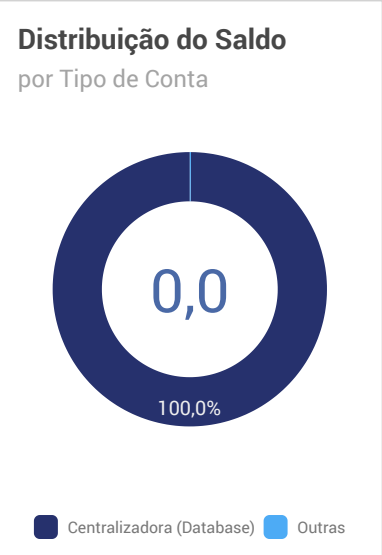
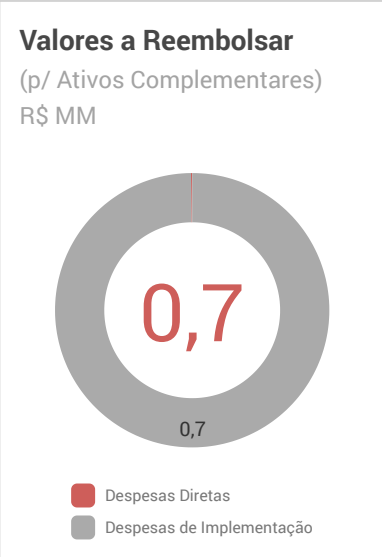
Classificação	Saldo Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outros	Alteração de Classificação	Saldo Final
Saldo	0,0 MM	-	-	-	-	(0,0 MM)	-	-	-	-	-	0,0 MM
Terrenos	13,3 MM	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5 MM	-	13,9 MM
<b>Total</b>	<b>13,3 MM</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(0,0 MM)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,5 MM</b>	<b>-</b>	<b>13,9 MM</b>



### 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.”



### Projeção de Curto Prazo

Classificação	Fev/23	Mar/23	Abr/23	Cx. Mínimo
Entradas Operacionais	-	-	-	-
Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,0 MM)	(0,0 MM)
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	-	-
Despesas de Implementação	-	-	-	-
Outras Movimentações	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(0,0 MM)</b>	<b>(0,0 MM)</b>	<b>(0,0 MM)</b>	<b>(0,0 MM)</b>

## Fluxo de Caixa Detalhado

Database 31/Jan/23 

Classificação	Realizado Jan/23	Projetado Jan/23	% Realizado Jan/23	Realizado 1T2023	Projetado 1T2023	% Realizado 1T2023	Realizado 2023	Projetado 2023	% Realizado 2023	Realizado Desde Início (18/Dez/17)	Projetado Desde Início (Limite Global)	% Realizado Limite Global
<b>Saldo Inicial</b>	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-
<b>Entradas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1 MM)	-	-
<b>Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	(0,0 MM)	(0,0 MM)	0%	(0,0 MM)	(0,0 MM)	0%	(0,0 MM)	(0,0 MM)	0%	(0,0 MM)	(0,4 MM)	17%
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	-
Custos indiretos - Repasse	(0,0 MM)	(0,0 MM)	0%	(0,0 MM)	(0,0 MM)	0%	(0,0 MM)	(0,0 MM)	0%	(0,0 MM)	-	-
Jurídico	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	(0,0 MM)	-	-
Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	(0,4 MM)	2%
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	(0,0 MM)	15%
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	-	-
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	(0,5 MM)	0%
<b>Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,0 MM)	-
<b>Outras Movimentações</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0 MM	-	-
<b>Saldo Final</b>	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-

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."

## 1. Outras Movimentações - *Terrenos*:

1.1. R\$ 0,5MM referente atualização dos valores dos *terrenos*, realizada pela PDG.

# PDG S.A.

## Dação

### Relatório Mensal de Monitoramento

### RMM#62

**Data-Base:** 31/Jan/23

**Período Monitorado:** 01/Jan/23 a 31/Jan/23

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.

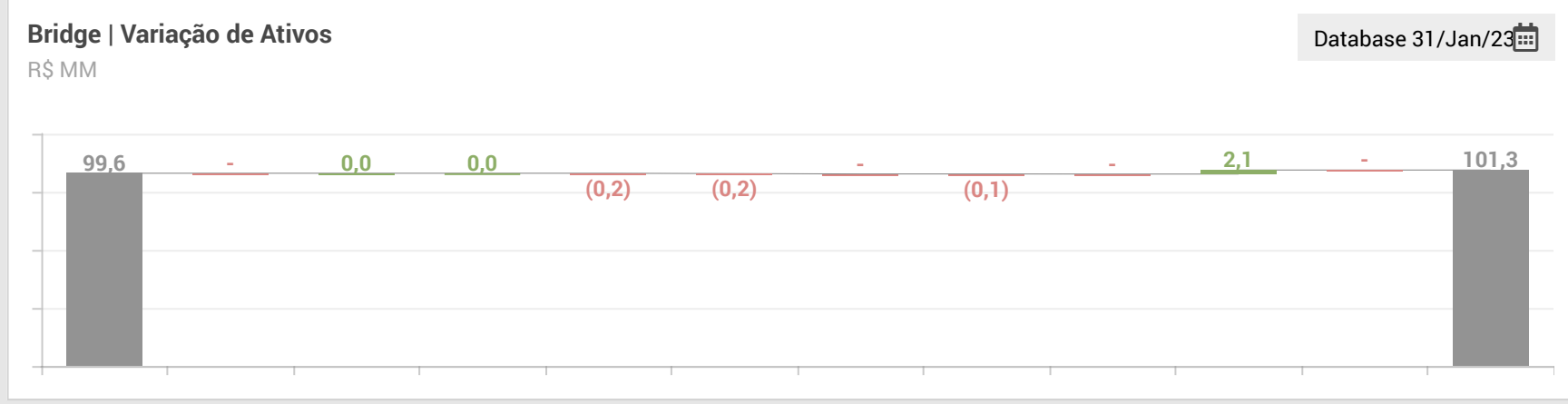
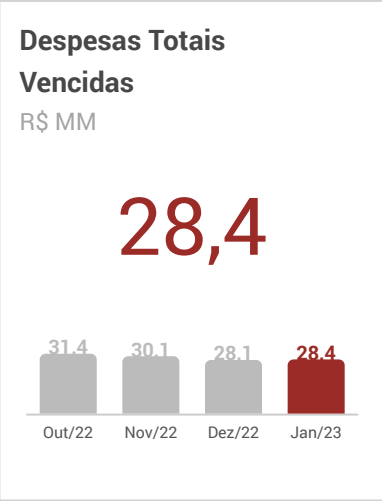
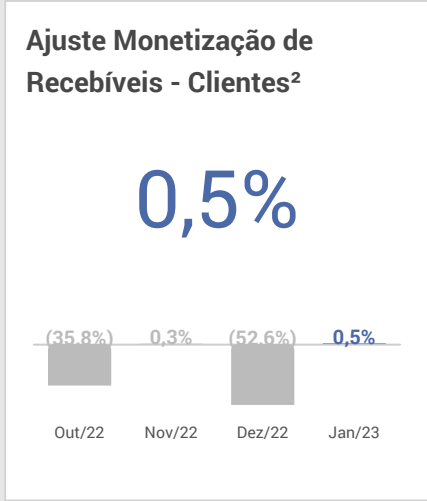
Dação | Caixa Econômica Federal

## Relatório Mensal de Monitoramento RMM#62

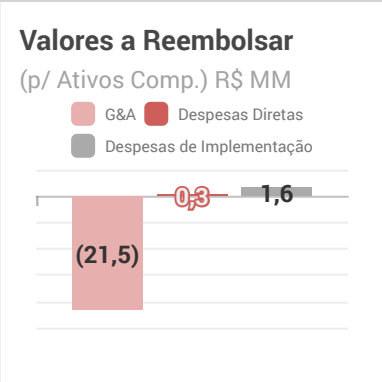
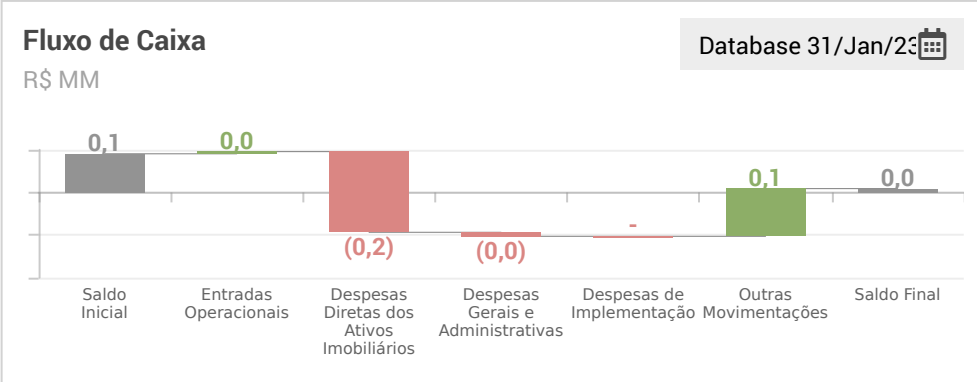
**Data-Base:** 31/Jan/23

**Período Monitorado:** 01/Jan/23 a 31/Jan/23





Classificação	Saldo Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outros	Alteração de Classificação	Saldo Final
Saldo	0,1 MM	-	0,0 MM	0,0 MM	-	(0,2 MM)	-	-	-	0,1 MM	-	0,0 MM
Recebível	14,7 MM	-	(0,0 MM)	-	(0,4 MM)	-	-	(0,1 MM)	-	-	-	14,2 MM
Estoque	84,8 MM	-	-	-	0,3 MM	-	-	-	-	2,0 MM	-	87,1 MM
<b>Total</b>	<b>99,6 MM</b>	<b>-</b>	<b>0,0 MM</b>	<b>0,0 MM</b>	<b>(0,2 MM)</b>	<b>(0,2 MM)</b>	<b>-</b>	<b>(0,1 MM)</b>	<b>-</b>	<b>2,1 MM</b>	<b>-</b>	<b>101,3 MM</b>



## Fluxo de Caixa Detalhado

Database Jan/23

Classificação	Realizado Jan/23	Projetado Jan/23	% Realizado Jan/23	Realizado 1T2023	Projetado 1T2023	% Realizado 1T2023	Realizado 2023	Projetado 2023	% Realizado 2023	Realizado Desde Início (18/Dez/17)	Projetado Desde Início (Limite Global)	% Realizado Limite Global
<b>Saldo Inicial</b>	0,1 MM	-	-	0,1 MM	-	-	0,1 MM	-	-	4,8 MM	-	-
<b>Entradas Operacionais</b>	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	65,5 MM	-	-
<b>Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	(0,2 MM)	-	-	(0,2 MM)	-	-	(0,2 MM)	-	-	(13,0 MM)	(84,0 MM)	(1.391%)
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1 MM)	(6,8 MM)	2%
Custos indiretos - Repasse	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,6 MM)	(1,1 MM)	59%
Distrato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	-	-
Jurídico	(0,1 MM)	-	-	(0,1 MM)	-	-	(0,1 MM)	-	-	(3,0 MM)	(2,9 MM)	101%
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,2 MM)	(6,4 MM)	3%
Movimentação SFH	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	0,0 MM	(0,0 MM)	(1.776%)
Impostos	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(1,9 MM)	(19,8 MM)	9%
Assistência Técnica	(0,1 MM)	-	-	(0,1 MM)	-	-	(0,1 MM)	-	-	(2,1 MM)	(7,2 MM)	29%
Valores A Classificar	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0 MM)	(2,4 MM)	0%
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,5 MM)	(30,4 MM)	18%
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0 MM	0,9 MM	114%
Custos de incorporação	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,2 MM)	(0,4 MM)	44%
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,4 MM)	(7,4 MM)	5%
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,0 MM)	-	-	(0,3 MM)	(51,7 MM)	1%
<b>Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(153,1 MM)	-
<b>Outras Movimentações</b>	0,1 MM	-	-	0,1 MM	-	-	0,1 MM	-	-	(56,6 MM)	-	-
<b>Saldo Final</b>	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-	0,0 MM	-	-

## 1. Condições de Pagamento (Opções) – Credores com Garantia Real:

- 1.1. 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).

## 2. Outras Movimentações - Saldo:

- 2.1. R\$ 0,2MM referente aporte dos *Ativos Complementares* para pagamento de *Despesas*.
- 2.2. (R\$ 0,1MM) transferidos para os *Ativos Complementares* correspondente à reembolso de *Despesas* de Implementação.

## 3. Outras Movimentações - Estoque:

- 3.1. (R\$ 2,0MM) referente atualização dos valores das *unidades imobiliárias* em *estoque*, realizada pela empresa DataZAP.

## 4. Crédito do Credor Caixa Econômica Federal em Extraconcursal:

- 4.1. Em Dez/19, R\$ 167.768 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- 4.2. Em Jun/21, R\$ 39.984,55 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- 4.3. Em Ago/21, R\$ 8.805,45 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- 4.4. Em Jun/22, R\$ 2.991,59 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- 4.5. Em Jul/22, R\$ 13.471,24 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- 4.6. Em Ago/22, R\$ 3.024,80 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- 4.7. Em Set/22, R\$ 3.031,03 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- 4.8. Em Out/22, R\$ 3.009,87 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.
- 4.9. Em Dez/22, R\$ 3.050,91 de créditos do Credor Caixa Econômica Federal foram realizados em C/C 's Extraconcursais. Até a data-base deste RMM, o valor não tinha sido regularizado.

## 4. Despesas Totais Vencidas:

- 4.1. 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.

# Anexos

## Relatório Mensal de Monitoramento RMM#62

**Data-Base:** 31/Jan/23

**Período Monitorado:** 01/Jan/23 a 31/Jan/23

- 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 tem 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.

- **Acum.:** Acumulado
- **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.
- **AJ:** Administrador Judicial
- **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 operações de seus Ativos realizadas pela PDG.
- **AMF:** Agente de Monitoramento Financeiro ou CCC
- **AMR:** Ajuste Monetização de Recebíveis
- **APVR:** Ajuste Preço de Venda Realizada
- **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
- **BB:** Banco do Brasil S.A.
- **Bradesco:** Banco Bradesco S.A.
- **Brinks:** Transpar Brinks
- **CEF:** Caixa Econômica Federal
- **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 nº 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 Concursais, 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 Extraconcursais (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 Extraconcursais para fazer frente às Despesas Gerais e Administrativas (G&A) conforme definidas no PRJ.
- **Cx. Mínimo:** Caixa Mínimo
- **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:** É o somatório das Despesas Diretas dos Ativos e as Despesas Gerais e Administrativas.
- **Despesas de Implementação:** Conforme especificado na Cláusula 1.6.4.7. do PRJ, são as obrigações decorrentes da implementação e cumprimento deste Plano exclusivamente de pagamentos a serem feitos a (i) Credores Trabalhistas, (ii) Credores Quirografários e Credores ME/EPP que exercerem validamente a Opção A, nos termos das Cláusulas 4.4.1.1 e 4.5.1.1; e (iii) Credores que tenham concedido Novos Recursos no interregno compreendido entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial do Plano, em relação aos Novos Recursos concedidos e o montante do Crédito Quirografário objeto de migração nos termos da Cláusula 5.4. Para referência, as operações mencionadas no item (iii) anterior contratadas até a Aprovação do Plano estão listadas no Anexo 1.6.47.
- **Despesas Diretas dos Ativos:** São as despesas de monetização dos Ativos Imobiliários, Ativos Complementares e Outros Ativos, originadas diretamente em cada um dos empreendimentos ou Ativos. Nos Ativos Complementares, as Despesas Diretas incluem despesas incorridas por Recuperandas que não sejam titulares de quaisquer ativos. Quando não pagas serão consideradas Despesas Diretas dos Ativos Vencidas. Tais Despesas Diretas, conforme PRJ, serão classificadas como: (i) Assistência Técnica: Despesas referentes a reparos e assistência técnica de obras; (ii) Condomínio/IPTU: Despesas de Condomínio e IPTU de unidades em estoque; (iii) Contencioso Futuro: Despesas relacionadas aos processos contenciosos de origem civil, fiscal e/ou trabalhista; (iv) Custo a incorrer: Despesas de Construção de Empreendimentos tais como: fundação, estrutura, instalações, etc.; (v) Custos de incorporação: Despesas com incorporação e serviços preliminares de Construção de Empreendimentos; (vi) Custos indiretos – Repasse: Despesas relacionadas com clientes relativas aos repasses dos financiamentos, tais como: tarifas bancárias, IBI, matrículas, seguros, etc.; (vii) Impostos: Despesas com impostos; (viii) Jurídico: Despesas com Honorários Advocáticos e Custas judiciais nas esferas civil, fiscal e trabalhista; (ix) Marketing: Despesas com marketing; (x) Movimentação SFH: Movimentações relativas a dívidas para financiamento de obras, tais como: juros e amortizações; (xi) Outros: Demais despesas, incluindo distratos; (xii) Refis e Créditos Tributários: Créditos tributários a recuperar e parcelamentos tributários.
- **Despesas Gerais e Administrativas (G&A):** São as despesas gerais e administrativas, consolidadas abaixo: (i) Não recorrentes: Gastos com reestruturação, gratificações (bônus e participações nos lucros) e rescisão/Multa FGTS; (ii) OPEX: Despesas administrativas (aluguel de imóveis, condomínio, energia elétrica, água e esgoto, serviços de guarda de documentos, motoboy, gastos com correios e postagens, fretes, carros, transportes, material de escritório, material de copa, cozinha e limpeza, assinaturas de revistas e jornais, impressos e reproduções, vigilância, segurança, serviços de limpeza e outras despesas administrativas), despesas de relacionamento com clientes, despesas financeiras (taxas e emolumentos, multas por infrações fiscais e custódia de agentes fiduciários), manutenção e infraestrutura (móveis e utensílios, máquinas, equipamentos, softwares, equipamento de informática, benfeitorias, imobilizado em andamento), serviços especializados (contábeis, terceirizados, auditoria, publicações de balanços e atas de assembleias, legalizações, serviços advocatícios, cartórios, despachantes e associações de classe), tecnologia (telefones fixos, manutenção de informática, locação de equipamentos, suprimentos de informática, manutenção e conservação de máquinas) e viagens (estacionamento, hospedagens, passagens aéreas, lanches e refeições, taxi e manutenção de veículos); (ii) Pessoal: Salários e Remuneração, Quitações de Empréstimo Consignado, Pensão Alimentícia, 13º Salário, Férias e Abonos, FGTS, INSS, IRRF - Folha de Pagamento, Contribuição Sindical, Assistência Saúde, Vale Transporte, Vale Refeição, Seguro de Vida, Bolsa de Estudos, Auxílio Refeição, Treinamento, Cursos e Seminários, Consultoria e Assessoria De RH, Doações e Contribuição Sindical Patronal; (iii) Outras Movimentações: Aplicação Financeira, Resgate, Aportes Saídas, Distribuição, Saída Intercompany, Distribuição Entrada Intercompany, Distribuição de Dividendos, Conta Corrente com SPEs – Entradas, Conta Corrente com SPEs – Saídas, Debenture (Entrada Caixa), Debenture (Saída Caixa), Liberação Mútuos, Amortização Mútuos, Mútuos Entradas, Mútuos Saídas); (iv) Valores a Classificar: Saídas não Atribuídas, Valores a Classificar.
- **Despesas Totais:** Soma das Despesas Diretas dos Ativos, Despesas Gerais e Administrativas (G&A) e Despesas de Implementação.
- **Despesas Totais Vencidas:** Soma das Despesas Diretas dos Ativos e das Despesas Gerais e Administrativas quando não pagas.
- **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.
- **ERP:** Enterprise Resource Planning (Sistema de Gestão Empresarial)
- **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.
- **Fut.:** Futuro
- **Itaú:** Itaú Unibanco S.A. (BBA)
- **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.
- **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.
- **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.
- **Mon.:** Monetária

- **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:** Net Asset Value
- **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)
- **ND:** Não Disponível
- **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
- **Opções dos Credores Classe II – Garantia Real:** É o direito de escolha, dentre um determinado número de opções oferecidas no PRJ, da alternativa de recebimento de seus Créditos Concursais, conforme Cláusula 4.1.2.
- **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 derivadas 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.
- **PA:** Patrimônio de Afetação
- **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).
- **PRJ:** Plano de Recuperação Judicial
- **Proj.:** Projetado
- **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.:** Proventos Futuros
- **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.
- **Rec. Terrenos:** Recebíveis de Terrenos
- **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).
- **RMM:** Relatório Mensal de Monitoramento
- **Saldo:** Saldo em caixa resultado de negociações com o Estoque.
- **SPE:** Sociedade de Propósito Específico
- **SPEs:** São as Sociedades de Propósitos Específicos, utilizadas pelo grupo PDG para o desenvolvimento de Projetos e/ou Empreendimentos Imobiliários, via de regra.
- **Status Negociação G&A:** É o quadro que indica o percentual dos ativos cujos Credores acordaram ou não, na data base deste RMM, com a contribuição ao custeio das Despesas Gerais e Administrativas (G&A).
- **Terrenos:** São terrenos de titularidades de SPEs que compõe o Ativos da PDG S.A, também podem ser referidos individualmente ou no conjunto como LandBank.
- **Teste Anual de Aderência:** Tem o significado atribuído na Cláusula 4.3.2.10.4. do PRJ.
- **Total de Ativos Cluster:** É a totalidade dos ativos imobiliários pertencentes às SPEs do Cluster.
- **Total de Ativos Complementares:** É a totalidade dos Ativos Complementares.
- **Total de Ativos Concursais:** É a totalidade dos Ativos Concursais
- **Total de Ativos PDG S.A.:** É a totalidade dos Ativos Concursais e Ativos Extraconcursais da PDG S.A.
- **Unidades Após Distrato:** Valor atribuído pela PDG da Unidade Imobiliária em Estoque após a realização a Rescisão Contratual (Distrato) com o atual adquirente
- **Unidades Imobiliárias:** Compreendem as unidades autônomas e lotes concluídos ou em construção.
- **Valor a Receber:** É a totalidade dos valores devidos pelos Clusters aos Ativos Complementares, proveniente de adiantamento realizados para adimplência das obrigações dos Clusters devido a falta de recursos. Estes valores deverão ser reembolsados aos Ativos Complementares conforme Cláusula 4.3.2.7
- **Valor a Reembolsar:** É o valor devido pelo Cluster aos Ativos Complementares, proveniente de adiantamento realizados para adimplência das obrigações do Cluster devido a falta de recursos. Este valor deverá ser reembolsado aos Ativos Complementares conforme Cláusula 4.3.2.7.



- **Valor AJ:** Valor das Despesas de Implementação indicado pelo Administrador Judicial da PDG para os Credores Classe I e os Credores Classe III e IV que optaram pela Opção A como forma de pagamento, limitando-se a R\$ 35.000,00 para os Credores Classe III e R\$ 20.000,00 para os Credores Classe IV.
- **Varição dos Ativos:** É a Diferença entre o total de ativos no período.
- **Vendas Brutas:** Tem como base de cálculo os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias firmados entre as SPEs e os clientes. Com o compromisso acordado entre as partes, o valor da unidade deixa de ser computado como Estoque e passa a ser considerado como valores de seus Recebíveis na composição do total de ativos.
- **Votorantim:** Banco Votorantim S.A.