



Consultoria,  
Gestão e  
Monitoramento

# Relatório Mensal de Monitoramento

RMM #10



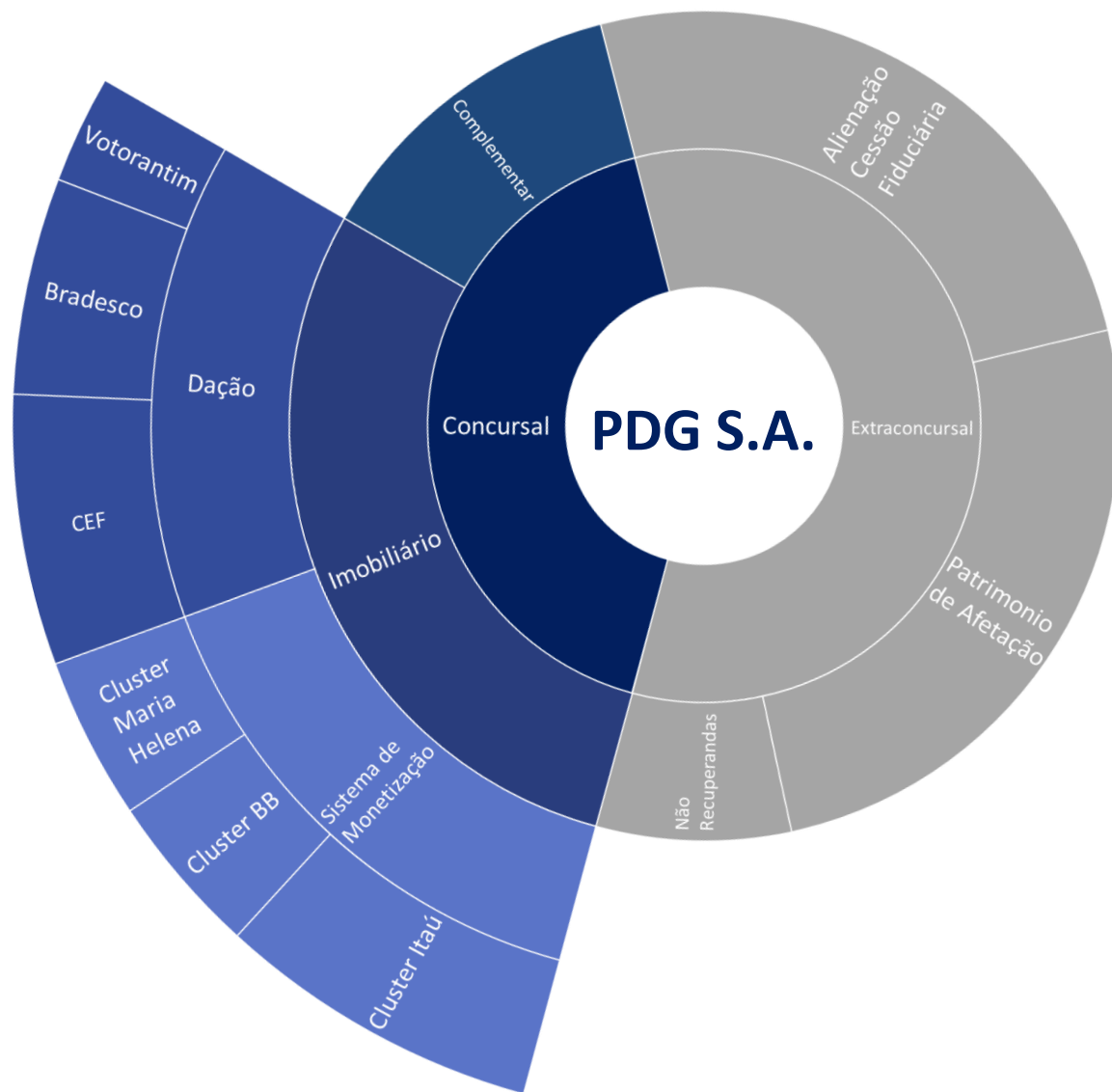
Data-base: 30/Set/18

Período Monitorado: 01 a 30/Set/18

<b>Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro</b>	<b>03</b>
<b>Guia de Monitoramento dos Ativos   PDG S.A.</b>	<b>04</b>
<b>Despesas de Implementação</b>	<b>05</b>
<b>PDG S.A</b>	<b>07</b>
<b>Concursal</b>	<b>12</b>
<b>Ativos Complementares</b>	<b>17</b>
<b>Ativos Imobiliários</b>	<b>22</b>
<b>Sistema de Monetização</b>	<b>23</b>
Cluster Itaú	24
Cluster Banco do Brasil	28
Cluster Maria Helena	32
<b>Dação</b>	<b>36</b>
Caixa Econômica Federal	38
Bradesco	42
Votorantim	46
<b>Anexos</b>	<b>50</b>
Outras Informações Relevantes e Declarações da CCC	51
Glossário	52
Dicionário de Abreviaturas e Termos	60

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

Cláusula	Descrição	Status	Obs.
4.3.2.11.1 (i)	Acompanhar as movimentações da Conta Centralizadora do Cluster e da Conta Centralizadora dos Ativos Complementares;	✓	---
4.3.2.11.1 (ii)	Monitorar que os recursos depositados na Conta Centralizadora do Cluster sejam utilizados na forma das Cláusulas 4.3.2.7 e 4.3.2.10 e que os valores depositados na Conta Centralizadora dos Ativos Complementares sejam utilizados na forma das Cláusulas 4.3.2.9 e 4.3.2.10;	✓	---
4.3.2.11.1 (iii)	Avaliar o Teste Anual de Aderência apresentado pelo Grupo PDG, na forma da Cláusula 4.3.2.10.4;	NA	Apresentação anual a partir do 1º aniversário da Homologação do PRJ.
4.3.2.11.1 (iv)	Verificar a atualização gerencial da Base dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Complementares para fins de cálculo do valor das Despesas Gerais e Administrativas, nos termos da Cláusula 4.3.2.10.2;	✓	---
4.3.2.11.1 (v)	Adotar a atualização anual do valor dos Ativos Imobiliários e do valor dos terrenos, unidades imobiliárias e recebíveis integrantes dos Ativos Complementares realizada pelos Agentes de Monitoramento Imobiliário, nos termos da Cláusula 4.3.2.10.3;	NA	Elaboração anual a partir do 1º aniversário da Homologação do PRJ pelos Agentes de Monitoramento Imobiliário.
4.3.2.11.1(vi)	Verificar o valor das Despesas Futuras do Cluster de Curto Prazo, o valor das Despesas Futuras do Cluster Totais, o valor das Despesas Futuras dos Ativos Complementares de Curto Prazo e Despesas Futuras dos Ativos Complementares Totais, o Valor de Caixa Mínimo e o Valor de Caixa Mínimo dos Ativos Complementares em ciclos mensais, bem como monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.1, 4.3.2.8.2, 4.3.2.8.6, 4.3.2.8.7, 4.3.2.8.8 e 4.3.2.9.1;	✓	---
4.3.2.11.1 (vii)	Monitorar a execução do fluxo de caixa das Recuperandas e das demais sociedades por elas controladas, direta ou indiretamente;	✓	---
4.3.2.11.1 (viii)	Monitorar os pagamentos previstos neste Plano;	✓	---
4.3.2.11.1 (ix)	Monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.3, 4.3.2.8.5 e 4.3.2.10.5;	✓	---
4.3.2.11.1 (x)	Apresentar ao Grupo PDG relatórios mensais (Relatórios Mensais, Relatórios Mensais de Monitoramento ou RMM) consolidando as informações referentes às atribuições previstas nos itens anteriores, os quais deverão ser, na mesma periodicidade, apresentados pelas Recuperandas nos autos da Recuperação Judicial e disponibilizados no website do Grupo PDG, sendo ainda facultado ao Agente de Monitoramento a apresentação de tais relatórios ao Administrador Judicial.	✓	---
4.3.2.8.8	Verificar a Insuficiência de Recursos para composição do Valor do Caixa Mínimo em até 12 meses da Data de Homologação.	✓	---



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

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

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

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

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

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

No Mês de Setembro foram realizados os pagamentos referentes à quarta parcela (4 de 6) das Despesas de Implementação do PRJ para os (i) Credores Classe I e os Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e (ii) para os recursos concedidos até a data de Aprovação do PRJ (DIP).

O valor efetivamente pago no mês foi de R\$ 16,5MM sendo que houve a contribuição de R\$ 12,0MM dos Clusters/Credores. O Credor CEF contribuiu R\$ 1,6MM, o Cluster Itaú R\$ 5,5MM, o Cluster Banco do Brasil R\$ 2,2MM e o Credor Bradesco R\$ 2,7MM.

## Fluxo dos Pagamentos das Despesas de Implementação

	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	TOTAL
<i>Parcela</i>	<i>1 de 6</i>	<i>2 de 6</i>	<i>3 de 6</i>	<i>4 de 6</i>	<i>5 de 6</i>	<i>6 de 6</i>	
Valor AJ*	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	17,4	104,6
Valor PDG**	15,6	17,1	19,0	16,1			67,8
<i>Despesas de Implementação</i>	<i>15,6</i>	<i>15,5</i>	<i>18,2</i>	<i>15,3</i>			<i>64,6</i>
<i>DIP</i>	<i>-</i>	<i>1,6</i>	<i>0,9</i>	<i>0,8</i>			<i>3,3</i>
Valor Pago	<b>13,3</b>	<b>16,2</b>	<b>16,5</b>	<b>16,5</b>			<b>62,5</b>
<i>Despesas de Implementação</i>	<i>13,3</i>	<i>14,6</i>	<i>15,7</i>	<i>15,7</i>			<b>59,3</b>
<i>DIP</i>	<i>-</i>	<i>1,6</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>			<b>3,2</b>
<i>Saldo a Pagar (acumulado)</i>	<i>2,4</i>	<i>3,2</i>	<i>5,7</i>	<i>5,4</i>			<i>16,7</i>
<b>Contribuições Realizadas</b>	<b>11,1</b>	<b>9,0</b>	<b>17,1</b>	<b>12,0</b>			<b>49,2</b>
Dação CEF	4,9	4,5	5,0	1,6			15,9
Cluster Itaú	4,2	3,9	5,2	5,5			18,8
Cluster Banco Do Brasil	-	-	4,0	2,2			6,2
Dação Bradesco	-	0,7	2,9	2,7			6,3
Dação Votorantim	-	-	-	-			-
Dação Transpar Brinks***	1,9	-	-	-			1,9
Cluster Maria Helena	-	-	-	-			-

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

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

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

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

Para o cumprimento do quarto mês de pagamento das Despesas de Implementação houve contribuições do Cluster Itaú, Cluster Banco do Brasil, do Credor Caixa Econômica Federal e Credor Bradesco. A tabela abaixo demonstra o impacto no caixa dos Ativos Complementares para o pagamento das Despesas de Implementação e a contribuição de cada Cluster/Credor, considerando que todos os Credores Classe II devessem contribuir para o pagamento das Despesas de Implementação como se fossem Clusters. Desta forma, a utilização do caixa dos Ativos Complementares para pagamento de Despesas de Implementação acumulando de Junho a Setembro foi de (R\$ 13,2MM).

## Impacto no Saldo de Caixa dos Ativos Complementares

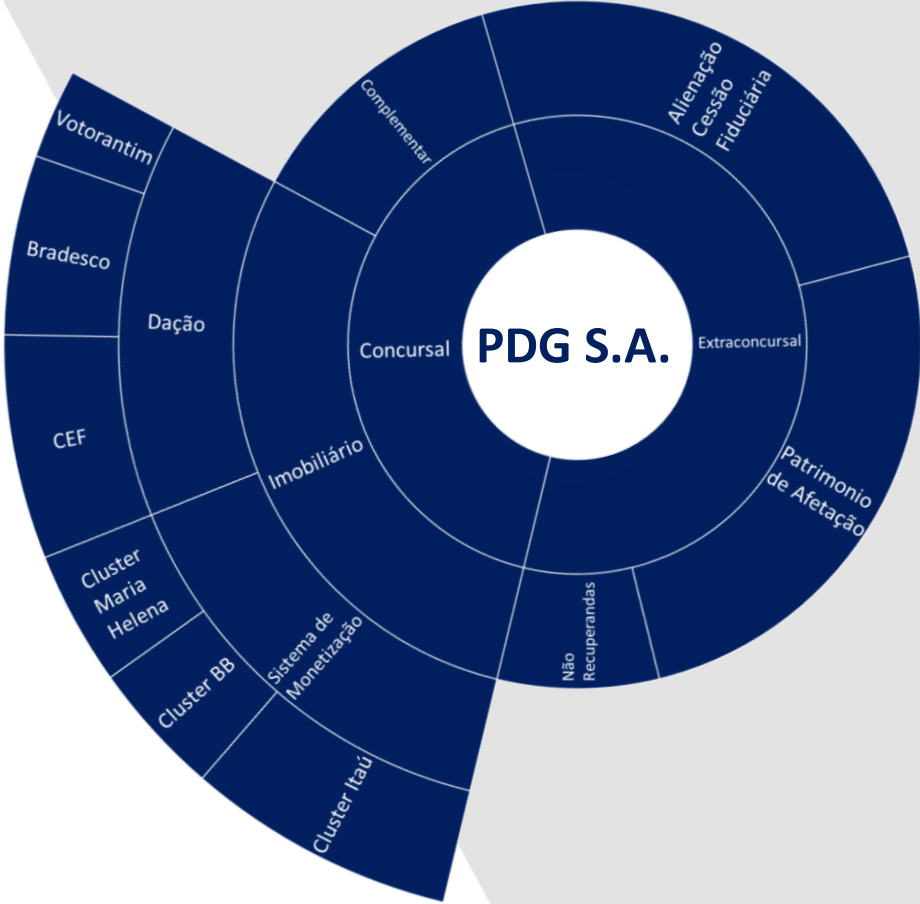
	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	TOTAL
<b>Impacto no saldo de Caixa dos Ativos Complementares para o pagamento das Despesas de Implementação</b>	<b>(2,1)</b>	<b>(7,2)</b>	<b>0,6</b>	<b>(4,5)</b>			<b>(13,2)</b>
<b>Cluster Itaú</b>	<b>0,4</b>	<b>(0,8)</b>	<b>0,4</b>	<b>0,7</b>			<b>0,7</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	4,2	3,9	5,2	5,5			18,8
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(3,8)	(4,7)	(4,8)	(4,8)			(18,1)
<b>Cluster Banco Do Brasil</b>	<b>(2,2)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>1,3</b>	<b>(0,5)</b>			<b>(4,1)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	-	4,0	2,2			6,2
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(2,2)	(2,7)	(2,7)	(2,7)			(10,3)
<b>Cluster Maria Helena</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>			<b>(0,4)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	-	-	-			-
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)			(0,4)
<b>Dação CEF</b>	<b>0,5</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(3,9)</b>			<b>(5,0)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	4,9	4,5	5,0	1,6			15,9
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(4,4)	(5,4)	(5,5)	(5,5)			(20,9)
<b>Dação Bradesco</b>	<b>(2,2)</b>	<b>(2,0)</b>	<b>0,2</b>	<b>(0,1)</b>			<b>(4,1)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	0,7	2,9	2,7			6,3
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(2,2)	(2,7)	(2,7)	(2,8)			(10,4)
<b>Dação Votorantim</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>			<b>(1,7)</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	-	-	-	-			-
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)			(1,7)
<b>Dação Transpar Brinks*</b>	<b>1,8</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>			<b>1,2</b>
<i>Contribuição Realizada</i>	1,9	-	-	-			1,9
<i>Rateio das Despesas de Implementação e DIP efetivamente pagas</i>	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)			(0,7)

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

# PDG S.A.

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18



Total de Ativos  
PDG S.A.

## 4.080,9



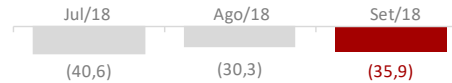
Entradas Operacionais

## 29,9



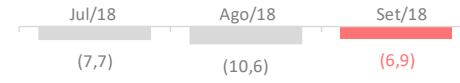
Despesas Totais

## (35,9)

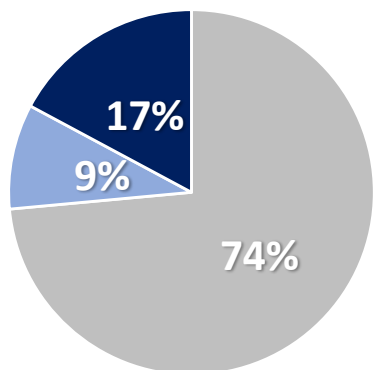


Despesas Gerais e Administrativas  
(G&A)

## (6,9)

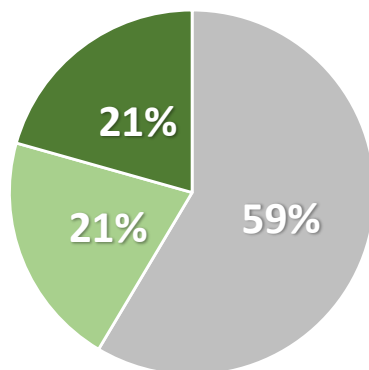


Distribuição dos Ativos %



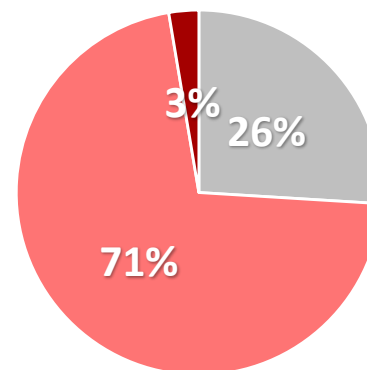
■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Distribuição das Entradas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Distribuição das Despesas %



■ Extraconcursal ■ Complementar ■ Imobiliário

Reembolso G&A no Período

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

Valores a Reembolsar G&A

Imobiliário	7,8
CEF	3,3
Itaú	0,6
Banco do Brasil	3,9
Maria Helena	-
<b>Total</b>	<b>7,8</b>

Distribuição dos Ativos

Extraconcursal	3.000,8
Complementar	379,7
Imobiliário	700,4
CEF	243,0
Itaú	189,9
Bradesco	116,8
Banco do Brasil	124,8
Votorantim	20,9
Maria Helena	5,1
<b>Total</b>	<b>4.080,9</b>

Distribuição das Entradas

Extraconcursal	17,5
Complementar	6,2
Imobiliário	6,2
CEF	1,9
Itaú	3,2
Bradesco	1,1
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Maria Helena	0,0
<b>Total</b>	<b>29,9</b>

Distribuição das Despesas

Extraconcursal	(9,3)
Complementar	(25,6)
Imobiliário	(1,0)
CEF	(0,1)
Itaú	(0,4)
Bradesco	(0,4)
Banco do Brasil	(0,0)
Votorantim	(0,0)
Maria Helena	(0,0)
<b>Total</b>	<b>(35,9)</b>

Status Negociações G&A %

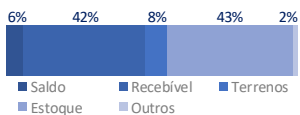


■ Concursal - Aprovado no PRU ■ Extraconcursal - PA  
■ Extraconcursal Aprovado ■ Extraconcursal - Em negociação



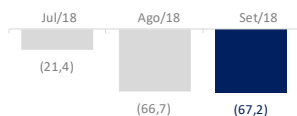
Total de Ativos  
PDG S.A.<sup>4</sup>

4.080,9



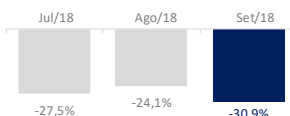
Varição dos Ativos

(67,2)



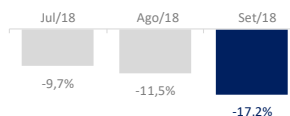
Ajuste Preço de Venda  
Realizada<sup>1</sup>

-30,9%

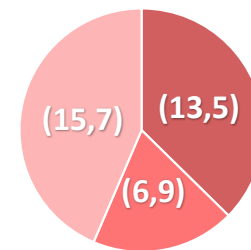


Ajuste Monetização de  
Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-17,2%

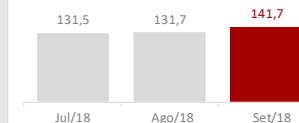


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

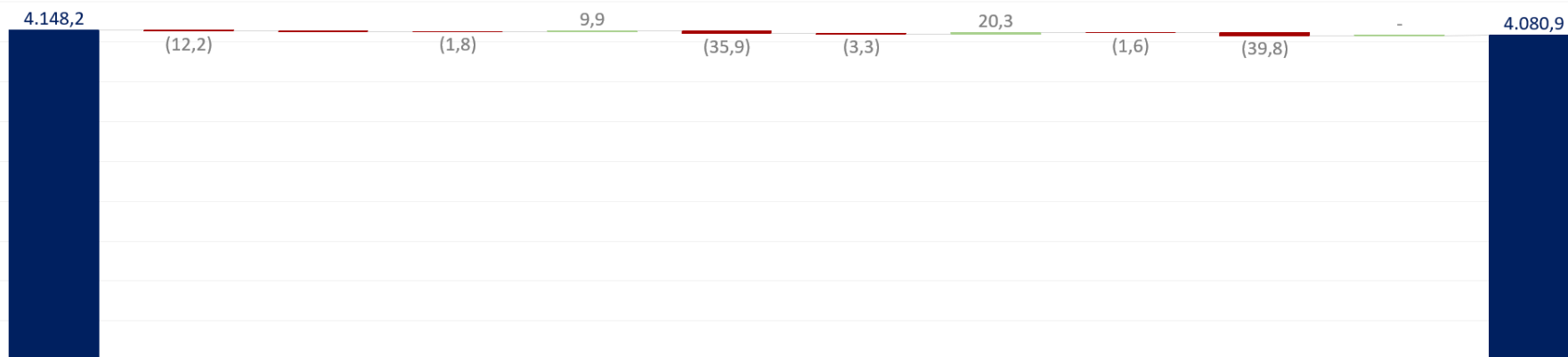


Despesas Totais  
Vencidas

141,7



Varição de Ativos - 01 a 30/Set/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	4.148,2	(12,2) <sup>1</sup>	(5,8) <sup>2</sup>	(1,8)	9,9	(35,9) <sup>3</sup>	(3,3)	20,3	(1,6)	(39,8)	-	4.080,9 <sup>4</sup>
1-Saldo	252,4	-	31,7	(1,8)	-	(35,9)	(3,3)	-	-	0,3	-	246,2
2-Recebível	1.725,8	27,2	(37,5)	-	(27,4)	-	-	20,3	(1,6)	(8,1)	-	1.698,8
3-Estoque	1.760,1	(39,4)	-	-	37,3	-	-	-	-	0,5	-	1.758,5
4-Terrenos	343,6	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,0)	-	311,6
5-Rec. Terrenos	36,4	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,5)	-	35,9
6-NAV	29,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,9

## • Outras Variações - Recebível:

- (R\$ 5,5MM) referente à baixa retroativa de 22 unidades (17 Extraconcursais, 3 do Cluster Itaú, 1 do Cluster Caixa Econômica Federal e 1 dos Ativos Complementares). Das 22 baixas retroativas, 20 ocorreram nos últimos dias de Ago/18 não estando contempladas nas Bases de Dados para elaboração do RMM#9.
- (R\$ 1,8MM) referente à depósitos judiciais de 9 unidades. A título informativo, o critério utilizado pela PDG para a baixa dos recebíveis é o seguinte: a PDG só reflete na Base de Ativos quando da ocorrência do crédito em conta corrente de titularidade da PDG.
- (R\$ 1,7MM) referente ao ajuste de saldo de 3 unidades do Empreendimento Momento Vila Olímpia (Ativos Extraconcursais) devido à decisão judicial.
- (R\$ 0,1MM) referente à exclusão do recebível relativo à unidade 602 do Empreendimento Unique (Credor Bradesco), dado que esta unidade havia sido dacionada em 2016.
- R\$ 1,4MM referente à inclusão de 13 unidades para os Ativos Complementares referente à uma renegociação com credores extraconcursais (CRI Urbanismo) no qual deliberou-se a transferência da gestão da carteira para a Ápice Securitizadora S.A. (realizada em 30/05/2018). Como consequência, parte dos recebíveis (R\$ 1,4MM), lastro original desta operação foram liberados para a PDG.

## • Carteira Vendida:

- (R\$ 1,5MM) referente à baixa de recebíveis devido a Cessões de Recebíveis de 38 unidades concursais (29 unidades para RED ASSET, 7 unidades para a BTG e 2 unidades para MAXIMUS). Abaixo segue um resumo das operações:
  - RED ASSET: R\$ 0,7MM recebidos em Agosto, contra R\$ R\$ 1,3MM de recebível cedido baixado em Setembro.
  - BTG: R\$ 1,1MM recebidos em Agosto, contra R\$ 1,7MM de recebível cedido (R\$ 0,3MM do recebível foi baixado em Setembro e o restante havia sido baixado em Agosto). Houve a retenção de R\$ 0,3MM que serão liberados mediante registro das Cessões.

- MAXIMUS: R\$ 27 Mil referente à Cessão realizada em Maio/2018. A Cessão é referente à uma negociação com credores extraconcursais (CRI URBANISMO) no qual deliberou-se a transferência da gestão da carteira para a Ápice Securitizadora S.A. (realizada em 30/05/2018). Nesta negociação, diversos recebíveis, lastro original desta operação, foram liberados para a PDG

## • Outras Variações - Estoque:

- R\$ 0,5MM referente à inclusão da unidade 84 no Empreendimento *Residencial Horizons*. A PDG informou que foi realizada uma revisão da base de Estoque e constataram que essa unidade permanece em Estoque.

## • Outras Variações - Terrenos:

- (R\$ 32,0 MM) referente à exclusão de 5 Terrenos referente aos Ativos Extraconcursais: (i) *ESTRADA DO MONTEIRO II*, (ii) *ANDRE DE ALMEIDA*, (iii) *GAMA*, (iv) *JARDIM BUSCA VIDA* e (v) *CAVAN ( FASE 1)*. A PDG esclareceu que tais exclusões referem-se à execução uma dívida Extraconcursal (CCB Banco PAN). A PDG enviou à CCC (i) as matrículas dos terrenos nas quais haviam as consolidações das propriedades para o Credor (Banco PAN S/A), (ii) o Termo de Quitação das CCBs emitido pelo Credor à PDG datado de 27 de Setembro de 2018, e (iii) as notificações referente aos leilões. Questionada, a PDG informou também que não houve sobejo após o resultado dos leilões. O AMF solicitou a documentação comprobatória do resultado dos leilões para verificar eventual sobejo, mas a PDG não disponibilizou até o momento de elaboração deste RMM, a documentação suporte.

Terreno	Valor PDG (R\$ MM)	Dívida Extraconcursal	Saldo 31/Ago
ESTRADA DO MONTEIRO II	7,3	CCBs Banco PAN	24,9 MM
ANDRE DE ALMEIDA	7,8		
GAMA	4,5		
JARDIM BUSCA VIDA	4,5		
CAVAN ( FASE 1)	7,9		
<b>TOTAL</b>	<b>32,0</b>		

## • Outras Entradas Operacionais:

- No período monitorado ocorreram 4 repasses de clientes (R\$ 1,9MM) do Empreendimento Torres Cenários (Ativos Extraconcursais) que não movimentaram o saldo em caixa. A PDG esclareceu que ocorreu a amortização do Plano Empresário junto ao Banco Santander do Patrimônio de Afetação sem que houvesse movimentação de caixa e enviou ao AMF extrato do Plano Empresário identificando as respectivas amortizações.

## • Despesas de Implementação:

- No Mês de Setembro foram realizados os pagamentos referentes à quarta parcela (4 de 6) das Despesas de Implementação do PRJ para os (i) Credores Classe I e os Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e (ii) para os recursos concedidos até a data de Aprovação do PRJ (DIP).
- O valor efetivamente pago no mês foi de R\$ 16,5MM sendo que houve a contribuição de R\$ 12,0MM dos Clusters/Credores. O Credor CEF contribuiu R\$ 1,6MM, o Cluster Itaú R\$ 5,5MM, o Cluster Banco do Brasil R\$ 2,2MM e o Credor Bradesco R\$ 2,7MM.

## • Distratos:

- No mês de Setembro houve um volume expressivo de unidades distratadas (114 unidades no total, sendo 78 unidades extraconcursais e 36 concursais). Questionada, a PDG esclareceu que foram identificadas decisões judiciais sentenciando o distrato destas unidades que não encontravam-se registradas nos sistemas da PDG. Abaixo segue tabela resumida da variação dos Ativos em função dos distratos no período.

PDG S.A.		Cluster		Cluster	Credor	Credor	
		Extraconcursal	Complementar	Itaú	BB	CEF	Bradesco
Recebível	<b>(27,4)</b>	(18,6)	(1,6)	(2,5)	(0,4)	(0,8)	(3,6)
Estoque	<b>37,3</b>	27,5	0,8	1,9	0,3	1,9	4,8
<b>Var Total</b>	<b>9,9</b>	<b>8,9</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>

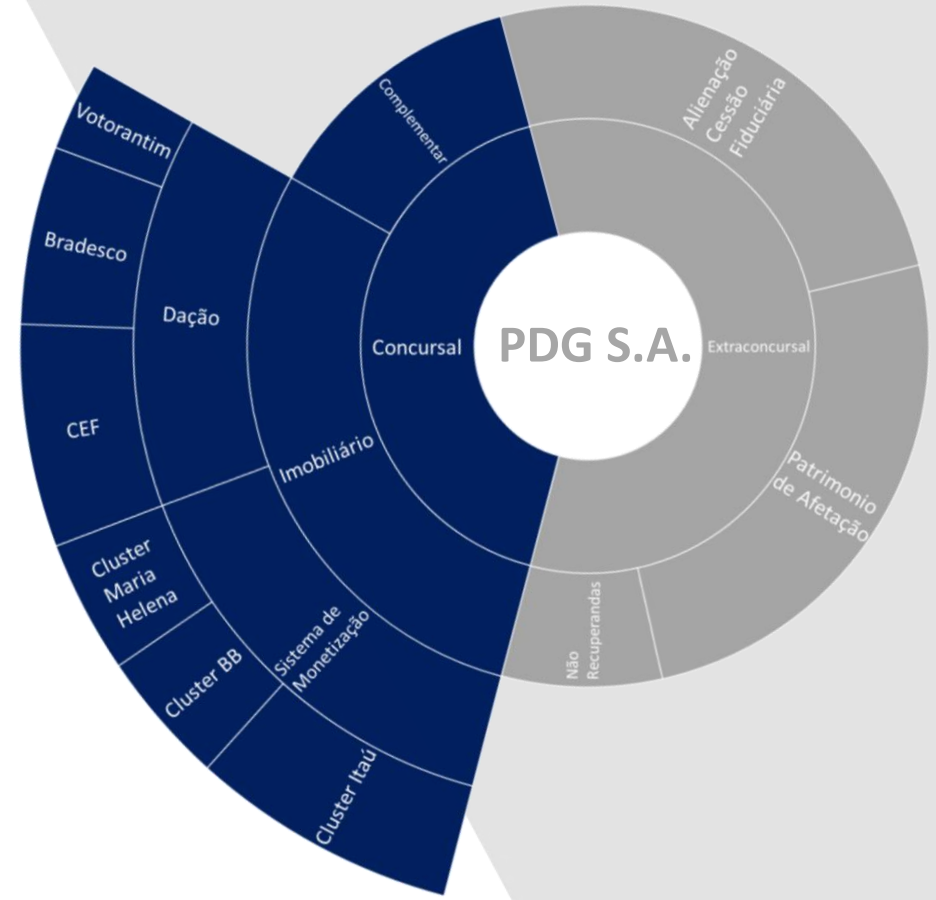
## • Ajuste Monetização de recebíveis:

- No período monitorado o ajuste referente à monetizações de recebíveis aumentaram para 17,2%. A CCC identificou que o aumento do ajuste ocorreu principalmente no Empreendimento Grand Family (Cluster Caixa Econômica Federal). A PDG esclareceu que os descontos foram concedidos para os clientes realizarem o financiamento imobiliário e foram (i) atrelados ao atraso na conclusão do Empreendimento e (ii) foram consideradas as oscilações de mercado (oferta, demanda, alterações de preço da concorrência, venda à vista, etc..) no momento da negociação com os clientes.

## • Despesas Totais Vencidas:

- O aumento das Despesas Vencidas no mês de Setembro deve-se principalmente ao aumento mensal de R\$ 8,6MM (de R\$ 25,2MM para 33,8MM) de Assesores da RJ.
- 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

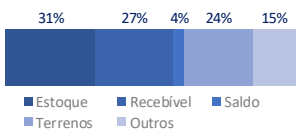


## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
 Período Monitorado: 01 a 30/Set/18

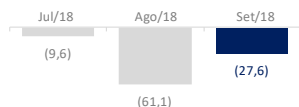
Total de Ativos<sup>4</sup>

1.080,2



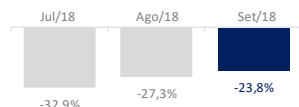
Varição dos Ativos

(27,6)



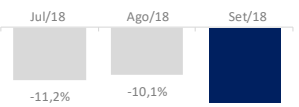
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-23,8%

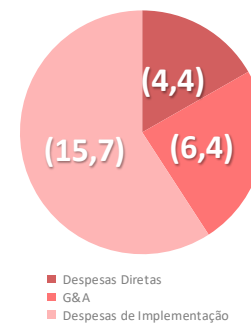


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-16,0%

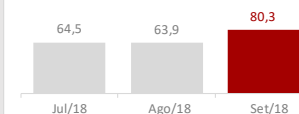


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

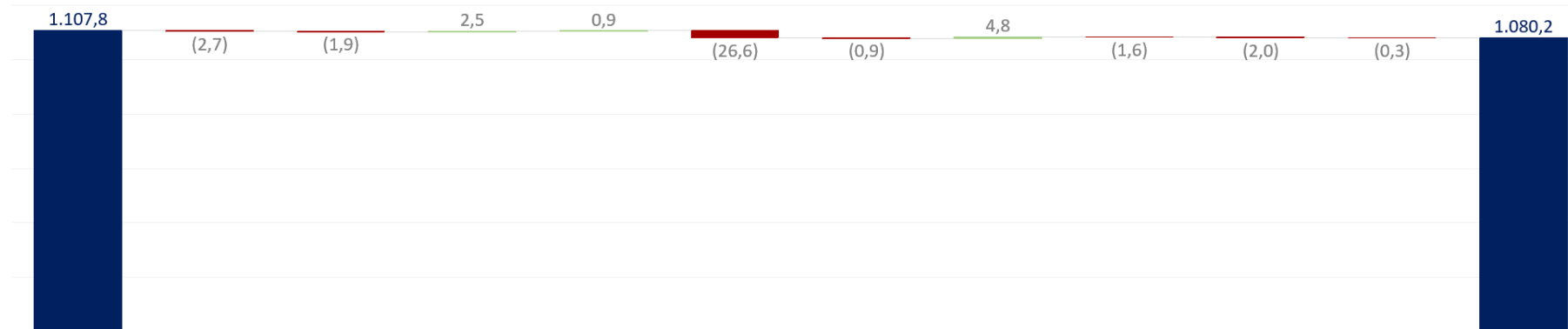


Despesas Totais Vencidas

80,3

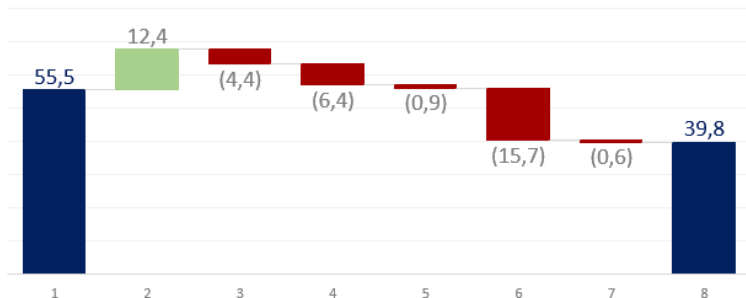


Varição de Ativos - 01 a 30/Set/18



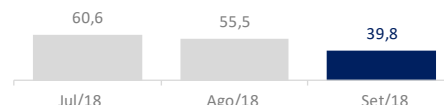
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	1.107,8	(2,7) <sup>1</sup>	(1,9) <sup>2</sup>	2,5	0,9	(26,6) <sup>3</sup>	(0,9)	4,8	(1,6)	(2,0)	(0,3)	1.080,2 <sup>4</sup>
1-Saldo	55,5	-	9,9	2,5	-	(26,6)	(0,9)	-	-	(0,6)	-	39,8
2-Recebível	303,3	8,7	(11,8)	-	(8,8)	-	-	4,8	(1,6)	(0,9)	(0,2)	293,6
3-Estoque	332,1	(11,5)	-	-	9,8	-	-	-	-	-	(0,1)	330,4
4-Terrenos	256,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	256,7
5-Rec. Terrenos	36,4	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,5)	-	35,9
6-NAV	123,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123,7

### Fluxo de Caixa

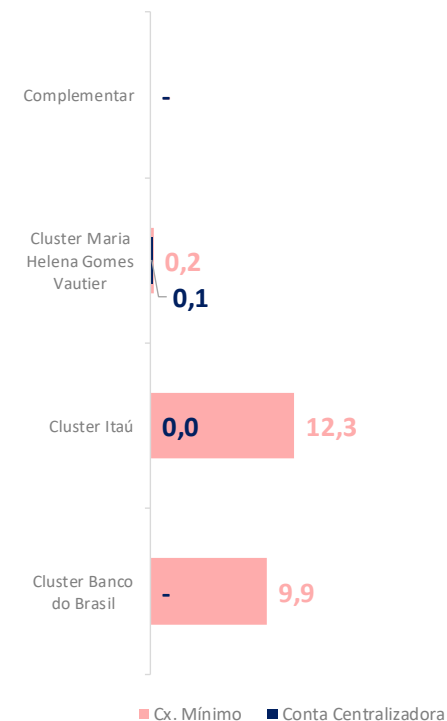


### Saldo de Caixa

# 39,8



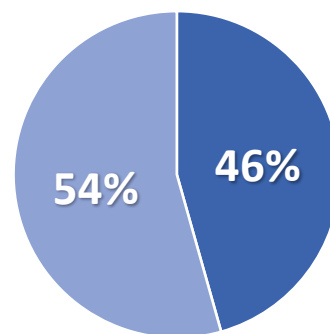
### Valor do Caixa Mínimo Clusters e Ativos Complementares



### FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Set/18	3T2018	2018	Desde Início
	(M-1)	TRI	ANO	Pós PRJ
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>55,5</b>	<b>53,9</b>	<b>44,9</b>	<b>46,2</b>
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>12,4</b>	<b>66,2</b>	<b>154,6</b>	<b>157,6</b>
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(4,4)</b>	<b>(6,5)</b>	<b>(20,9)</b>	<b>(25,0)</b>
Assistência Técnica	(0,1)	(0,4)	(0,7)	(0,7)
Cond/ IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Contencioso Futuro	(0,1)	(0,5)	0,2	(0,5)
Custo a incorrer	(0,1)	(0,3)	(1,0)	(1,3)
Custos de incorporação	(0,1)	(0,6)	(1,5)	(1,5)
Custos indiretos - Repasse	(0,4)	(0,9)	(1,4)	(1,4)
Impostos	(1,8)	(3,5)	(10,5)	(13,6)
Jurídico	(1,0)	(2,2)	(6,9)	(6,9)
Marketing	(0,1)	(0,1)	(0,3)	(0,3)
Movimentação SFH	(0,4)	(0,1)	(0,8)	(0,9)
Outros	(0,2)	(1,1)	(1,5)	(1,5)
Refis e Créditos Tributários	(0,1)	3,3	3,5	3,6
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(6,4)</b>	<b>(24,2)</b>	<b>(70,3)</b>	<b>(75,4)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(3,3)</b>	<b>(3,7)</b>	<b>0,6</b>
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	<b>(15,7)</b>	<b>(46,0)</b>	<b>(59,4)</b>	<b>(59,4)</b>
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(0,6)</b>	<b>0,2</b>	<b>(5,2)</b>	<b>(4,6)</b>
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>39,8</b>	<b>39,8</b>	<b>39,8</b>	<b>39,8</b>

### Distribuição do Saldo %



■ Complementar ■ Imobiliário

### Distribuição do Saldo

<b>Complementar</b>	<b>18,1</b>
<b>Imobiliário</b>	<b>21,6</b>
CEF	2,3
Itaú	14,2
Bradesco	5,1
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Maria Helena	0,1
<b>Total</b>	<b>39,8</b>

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

- **Outras Variações - Saldo:**

- R\$ 1,2MM recebido dos Ativos Extraconcursais referente à Contribuição de G&A dos CRIs Itaú.
- R\$ 0,5MM referente à distribuição de recursos de SPEs geridas por sócios
- (R\$ 2,6MM) referente à envio de recursos para Ativos Extraconcursais no período coberto por este RMM, seguindo a metodologia de divulgação utilizada nos RMMs anteriores. Uma análise preliminar, identificou que essas transferências ocorrem via de regra para (i) reembolsar aos Ativos Extraconcursais recebíveis que equivocadamente foram creditados em C/Cs pertencentes aos Ativos Complementares e (ii) para pagamento de Despesas Diretas de Ativos Extraconcursais, tais como impostos, manutenção de canteiros de obra, despesas legais, entre outros. Solicitamos à PDG um maior detalhamento destes eventos e o AMF espera divulgar no próximo RMM uma análise mais detalhada destes valores.
- R\$ 0,2MM referente à recebimento de recursos dos Ativos Extraconcursais.

- **Outras Variações - Recebível:**

- (R\$ 0,6MM) referente à baixa retroativa de 5 unidades (3 do Cluster Itaú, 1 do Cluster Caixa Econômica Federal e 1 dos Ativos Complementares).
- (R\$ 1,5MM) referente à depósitos judiciais de 7 unidades. A título informativo, o critério utilizado pela PDG para a baixa dos recebíveis é o seguinte: a PDG só reflete na Base de Ativos quando da ocorrência do crédito em conta corrente de titularidade da PDG.
- (R\$ 0,1MM) referente à exclusão do recebível da unidade 602 do Empreendimento Unique (Cluster Bradesco), no qual havia sido realizada a dação da unidade em 2016.
- R\$ 1,4MM referente à inclusão de 13 unidades para os Ativos Complementares referente à uma renegociação com credores extraconcursais (CRI Urbanismo) no qual deliberou-se a transferência da gestão da carteira para a Ápice Securitizadora S.A. (realizada em 30/05/2018). Como consequência, parte dos recebíveis (R\$ 1,4MM), lastro original desta operação foram liberados para a PDG.

- **Carteira Vendida:**

- (R\$ 1,5MM) referente à baixa de recebíveis devido a Cessões de Recebíveis de 38 unidades concursais (29 unidades para RED ASSET, 7 unidades para a BTG e 2 unidades para MAXIMUS). Abaixo segue um resumo das operações:
  - RED ASSET: R\$ 0,7MM recebidos em Agosto, contra R\$ R\$ 1,3MM de recebível cedido baixado em Setembro.
  - BTG: R\$ 1,1MM recebidos em Agosto, contra R\$ 1,7MM de recebível cedido (R\$ 0,3MM do recebível foi baixado em Setembro e o restante havia sido baixado em Agosto). Houve a retenção de R\$ 0,3MM que serão liberados mediante registro das Cessões.
  - MAXIMUS: R\$ 27 Mil referente à Cessão realizada em Maio/2018. A Cessão é referente à uma negociação com credores extraconcursais (CRI URBANISMO) no qual deliberou-se a transferência da gestão da carteira para a Ápice Securitizadora S.A. (realizada em 30/05/2018). Nesta negociação, diversos recebíveis, lastro original desta operação, foram liberados para a PDG.

- **Dívida Corporativa:**

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

## • Despesas de Implementação:

- No Mês de Setembro foram realizados os pagamentos referentes à quarta parcela (4 de 6) das Despesas de Implementação do PRJ para os (i) Credores Classe I e os Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e (ii) para os recursos concedidos até a data de Aprovação do PRJ (DIP).
- O valor efetivamente pago no mês foi de R\$ 16,5MM sendo que houve a contribuição de R\$ 12,0MM dos Clusters/Credores. O Credor CEF contribuiu R\$ 1,6MM, o Cluster Itaú R\$ 5,5MM, o Cluster Banco do Brasil R\$ 2,2MM e o Credor Bradesco R\$ 2,7MM.

## • Movimentação SFH:

- No período monitorado a PDG informou que o Credor Bradesco amortizou indevidamente R\$ 0,3MM e solicitaram a devolução dos valores.

## • Distratos:

- No mês de Setembro houve um volume expressivo de unidades distratadas (36 unidades concursais). Questionada, a PDG esclareceu que foram identificadas decisões judiciais sentenciando o distrato destas unidades que não encontravam-se registradas nos sistemas da PDG. Abaixo segue tabela resumida da variação dos Ativos em função dos distratos no período.

	Ativos		Cluster Itaú	Cluster BB	Credor CEF	Credor Bradesco
	Concursais	Complementares				
Recebível	(8,8)	(1,6)	(2,5)	(0,4)	(0,8)	(3,6)
Estoque	9,8	0,8	1,9	0,3	1,9	4,8
<b>Var Total</b>	<b>0,9</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>

## • Ajuste Monetização de recebíveis:

- No período monitorado o ajuste referente à monetizações de recebíveis aumentaram para 16,0%. A CCC identificou que o aumento do ajuste ocorreu principalmente no Empreendimento Grand Family (Cluster Caixa Econômica Federal). A PDG esclareceu que os descontos foram concedidos para os clientes realizarem o financiamento imobiliário e foram (i) atrelados ao atraso na conclusão do Empreendimento e (ii) foram consideradas as

oscilações de mercado (oferta, demanda, alterações de preço da concorrência, venda à vista, etc..) no momento da negociação com os clientes.

## • Alteração de Classificação:

- A PDG realizou a alteração na classificação de 10 unidades (1 unidade em estoque e 9 recebíveis) de Ativos Complementares para Extraconcursais. A PDG informou que constataram esses casos e revisaram a base.

## • Despesas Totais Vencidas:

- O aumento das Despesas Vencidas no mês de Setembro deve-se principalmente ao aumento mensal de R\$ 8,6MM (de R\$ 25,2MM para 33,8MM) de Assesores da RJ.
- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas vencidas.

## • Caixa Mínimo:

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

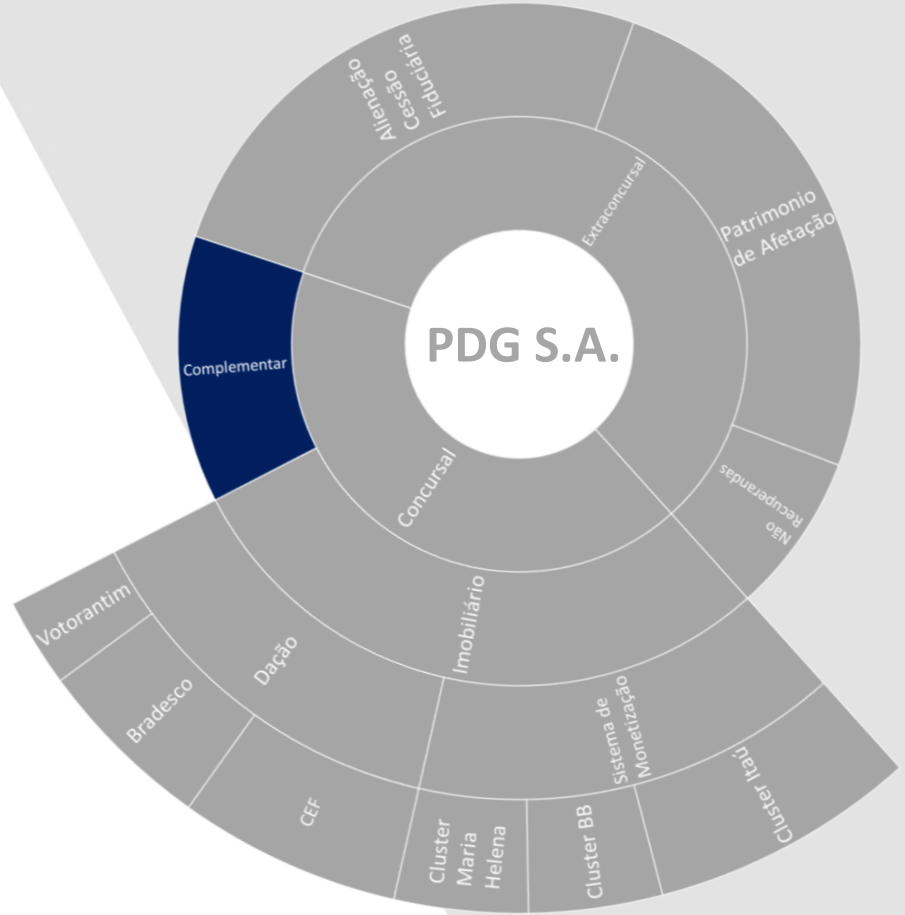


# PDG S.A.

## Ativos Complementares

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18

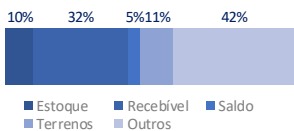


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Ativos Complementares

01 a 30 | Set/18  
R\$ MM

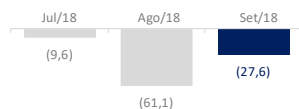
Total de Ativos<sup>4</sup>

379,7



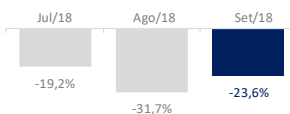
Varição dos Ativos

(13,0)



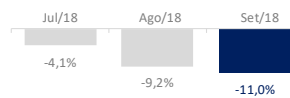
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-23,6%

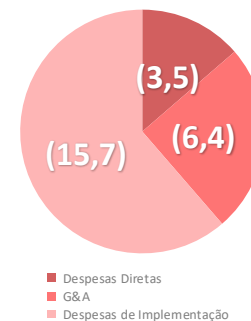


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-11,0%

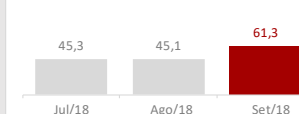


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

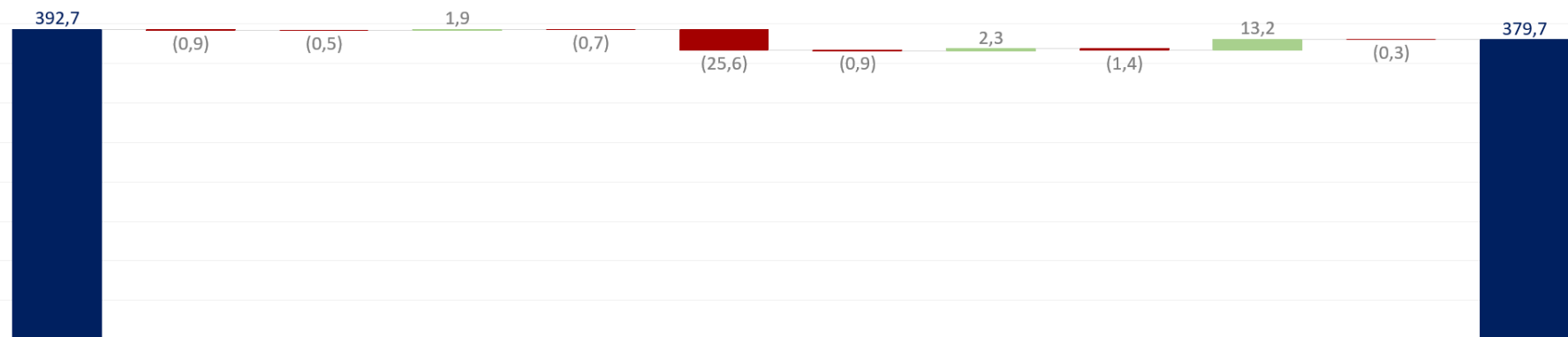


Despesas Totais Vencidas

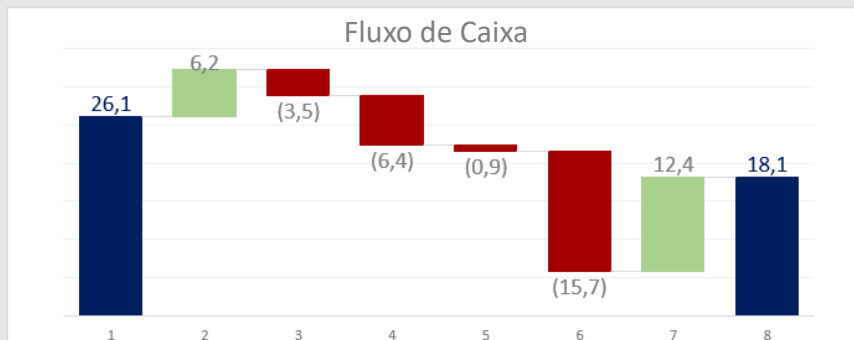
61,3



Varição de Ativos - 01 a 30/Set/18

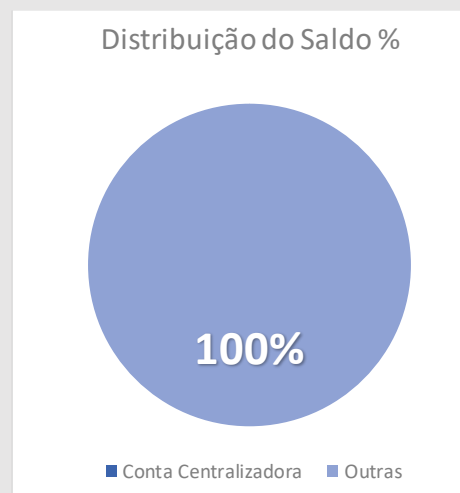


	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	<b>392,7</b>	<b>(0,9)</b> <sup>1</sup>	<b>(0,5)</b> <sup>2</sup>	<b>1,9</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(25,6)</b> <sup>3</sup>	<b>(0,9)</b>	<b>2,3</b>	<b>(1,4)</b>	<b>13,2</b>	<b>(0,3)</b>	<b>379,7</b> <sup>4</sup>
1-Saldo	26,1	-	4,3	1,9	-	(25,6)	(0,9)	-	-	12,4	-	18,1
2-Recebível	124,9	2,8	(4,8)	-	(1,6)	-	-	2,3	(1,4)	1,3	(0,2)	123,3
3-Estoque	39,0	(3,7)	-	-	0,8	-	-	-	-	-	(0,1)	36,1
4-Terrenos	42,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42,6
5-Rec. Terrenos	36,4	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,5)	-	35,9
6-NAV	123,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123,7



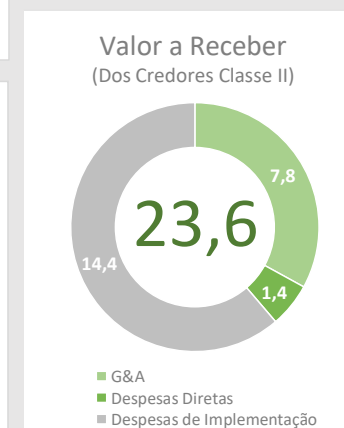
### FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Set/18	3T2018	2018	Desde Início Pós PRJ
	(M-1)	TRI	ANO	
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>26,1</b>	<b>25,7</b>	<b>33,9</b>	<b>35,6</b>
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>6,2</b>	<b>29,2</b>	<b>78,6</b>	<b>81,1</b>
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(3,5)</b>	<b>(4,1)</b>	<b>(14,1)</b>	<b>(17,5)</b>
Assistência Técnica	(0,1)	(0,2)	(0,4)	(0,4)
Cond/ IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0
Contencioso Futuro	(0,1)	(0,0)	1,4	0,8
Custo a incorrer	(0,1)	(0,2)	(0,7)	(0,9)
Custos de incorporação	(0,1)	(0,3)	(0,9)	(1,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,4)	(0,8)	(1,3)	(1,3)
Impostos	(1,6)	(2,9)	(8,3)	(10,9)
Jurídico	(0,9)	(1,8)	(5,8)	(5,8)
Marketing	(0,0)	(0,0)	(0,1)	(0,1)
Movimentação SFH	(0,0)	(0,0)	(0,1)	(0,1)
Outros	(0,2)	(1,1)	(1,5)	(1,5)
Refis e Créditos Tributários	(0,1)	3,3	3,5	3,6
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(6,4)</b>	<b>(24,2)</b>	<b>(70,3)</b>	<b>(75,4)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(3,3)</b>	<b>(3,7)</b>	<b>0,6</b>
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	<b>(15,7)</b>	<b>(46,0)</b>	<b>(59,4)</b>	<b>(59,4)</b>
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>12,4</b>	<b>41,1</b>	<b>53,1</b>	<b>53,2</b>
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>18,1</b>	<b>18,1</b>	<b>18,1</b>	<b>18,1</b>



### Caixa Mínimo

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



## • Outras Variações - Saldo:

- R\$ 12,0MM recebido dos Clusters referente às contribuições para pagamento de Despesas de Implementação (R\$ 5,5MM do Cluster Itaú, R\$ 2,7MM do Credor Bradesco, R\$ 2,2MM do Cluster Banco do Brasil, R\$ 1,6MM do Credor Caixa Econômica Federal)
- R\$ 1,2MM recebido dos Ativos Extraconcursais referente à Contribuição de G&A dos CRIs Itaú.
- R\$ 0,6MM, referente à contribuição de um mês de G&A do Cluster Itaú.
- R\$ 0,5MM referente à distribuição de recursos de SPEs geridas por sócios
- (R\$ 2,1MM) referente à envio de recursos para Ativos Extraconcursais no período coberto por este RMM, seguindo a metodologia de divulgação utilizada nos RMMs anteriores. Uma análise preliminar, identificou que essas transferências ocorrem via de regra para (i) reembolsar aos Ativos Extraconcursais recebíveis que equivocadamente foram creditados em C/Cs pertencentes aos Ativos Complementares e (ii) para pagamento de Despesas Diretas de Ativos Extraconcursais, tais como impostos, manutenção de canteiros de obra, despesas legais, entre outros. Solicitamos à PDG um maior detalhamento destes eventos e o AMF espera divulgar no próximo RMM uma análise mais detalhada destes valores.
- R\$ 0,2MM referente à recebimento de recursos dos Ativos Extraconcursais

## • Outras Variações - Recebível:

- (R\$ 0,1MM) referente à baixa retroativa de uma unidade do Empreendimento Bons Ventos.
- R\$ 1,4MM referente à inclusão de 13 unidades para os Ativos Complementares referente à uma renegociação com credores extraconcursais (CRI Urbanismo) no qual deliberou-se a transferência da gestão da carteira para a Ápice Securitizadora S.A. (realizada em 30/05/2018). Como consequência, parte dos recebíveis (R\$ 1,4MM), lastro original desta operação foram liberados para a PDG.

## • Carteira Vendida:

- (R\$ 1,4MM) referente à baixa de recebíveis devido a Cessões de Recebíveis de 36 unidades concursais (29 unidades para RED ASSET, 5 unidades para a

BTG e 2 unidades para MAXIMUS). Abaixo segue um resumo das operações:

- RED ASSET: R\$ 0,7MM recebidos em Agosto, contra R\$ R\$ 1,3MM de recebível cedido baixado em Setembro.
- BTG: R\$ 0,6 MM recebidos em Agosto, contra R\$ 1,1MM de recebível cedido (R\$ 0,2MM do recebível foi baixado em Setembro e o restante havia sido baixado em Agosto). Houve a retenção de R\$ 0,3MM que serão liberados mediante registro das Cessões.
- MAXIMUS: R\$ 27 Mil referente à Cessão realizada em Maio/2018. A Cessão é referente à uma negociação com credores extraconcursais (CRI URBANISMO) no qual deliberou-se a transferência da gestão da carteira para a Ápice Securitizadora S.A. (realizada em 30/05/2018). Nesta negociação, diversos recebíveis, lastro original desta operação, foram liberados para a PDG.

## • Dívida Corporativa:

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

## • Despesas de Implementação:

- No Mês de Setembro foram realizados os pagamentos referentes à quarta parcela (4 de 6) das Despesas de Implementação do PRJ para os (i) Credores Classe I e os Credores Classe III e IV que optaram pela opção A do PRJ e (ii) para os recursos concedidos até a data de Aprovação do PRJ (DIP).
- O valor efetivamente pago no mês foi de R\$ 16,5MM sendo que houve a contribuição de R\$ 12,0MM dos Clusters/Credores. O Credor CEF contribuiu R\$ 1,6MM, o Cluster Itaú R\$ 5,5MM, o Cluster Banco do Brasil R\$ 2,2MM e o Credor Bradesco R\$ 2,7MM.

- **Alteração de Classificação:**

- A PDG realizou a alteração na classificação de 10 unidades (1 unidade em estoque e 9 recebíveis) de Ativos Complementares para Extraconcursais. A PDG informou que constataram esses casos e revisaram a base.

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

- **No período monitorado, a PDG excedeu o limite de pagamento de Despesas Gerais e Administrativas em 246% (R\$ 3,8MM).** O limite de G&A considera a contribuição de 0,317% ao mês sobre os Ativos Complementares, os Clusters e os Ativos Extraconcursais cujos Credores negociaram com a PDG sua contribuição. Questionada sobre esta questão, a PDG esclarece que “a Companhia ainda está em negociação com os Credores extraconcursais para aprovação e implementação desta cobrança e, por isso, é possível que haja um descompasso entre os gastos e apuração do G&A”.

- **Caixa Mínimo:**

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

- **Despesas Totais Vencidas:**

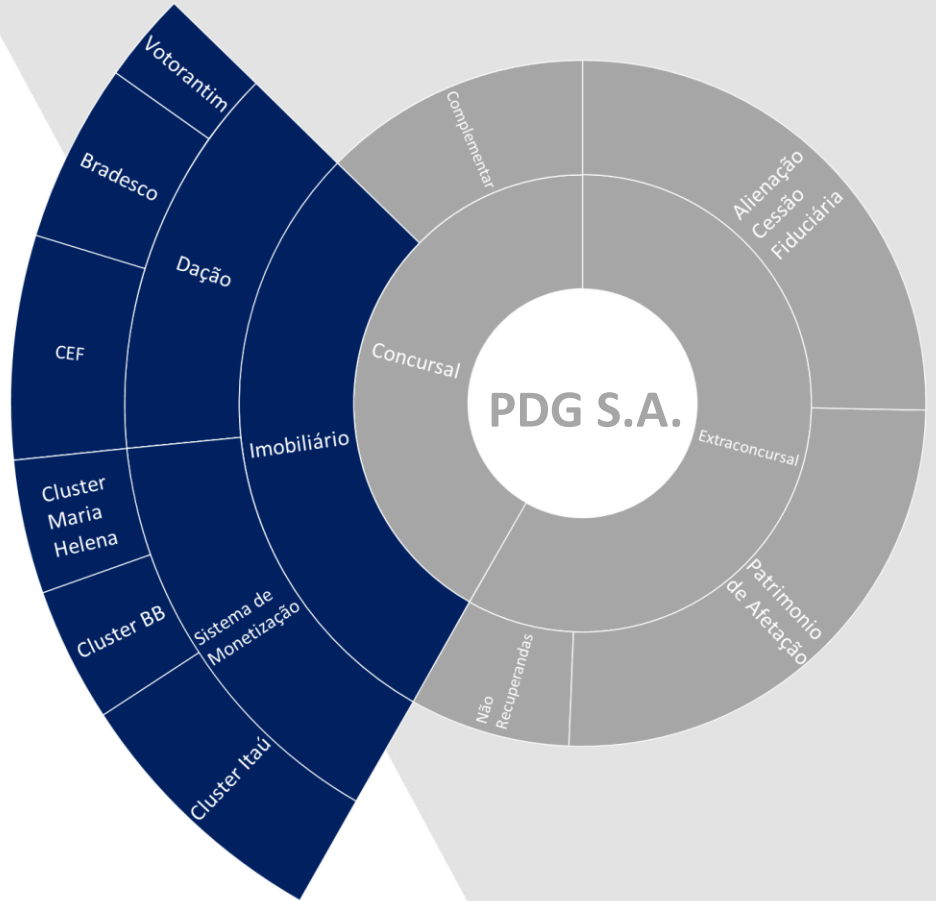
- O aumento das Despesas Vencidas no mês de Setembro deve-se principalmente ao aumento mensal de R\$ 8,6MM (de R\$ 25,2MM para 33,8MM) de Assessores da RJ.
- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas vencidas.

# PDG S.A.

## Ativos Imobiliários

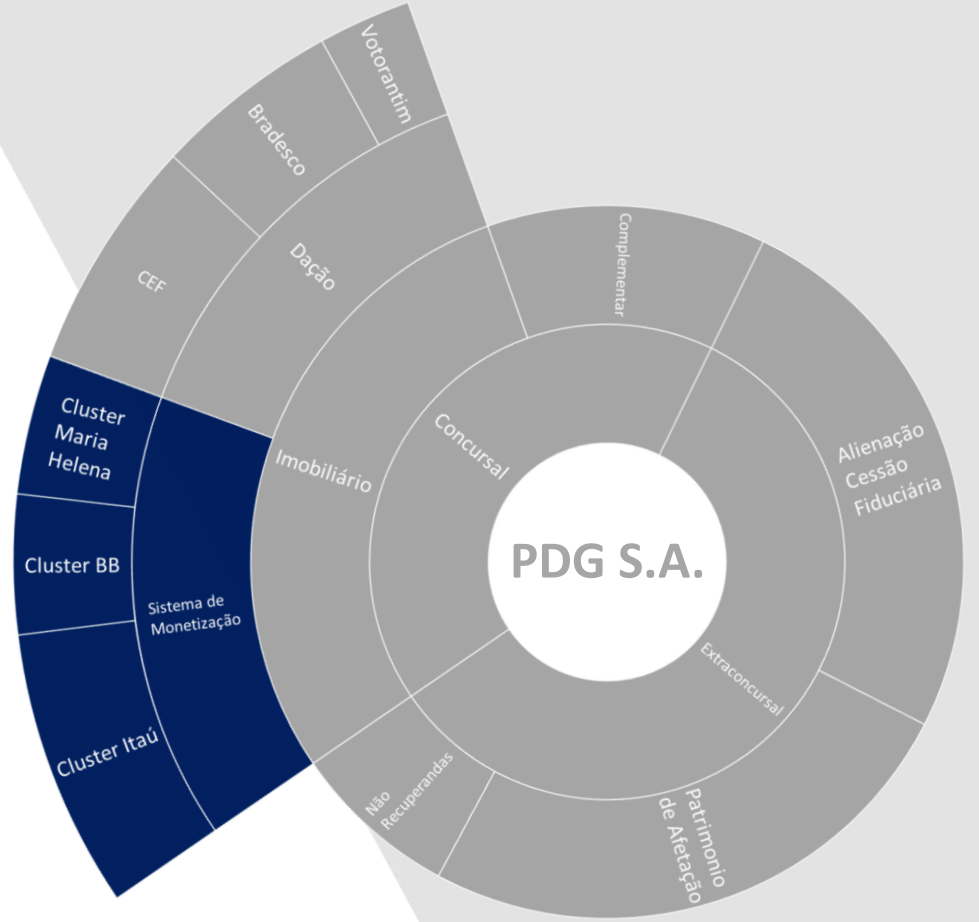
### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18



# PDG S.A.

## Sistema de Monetização



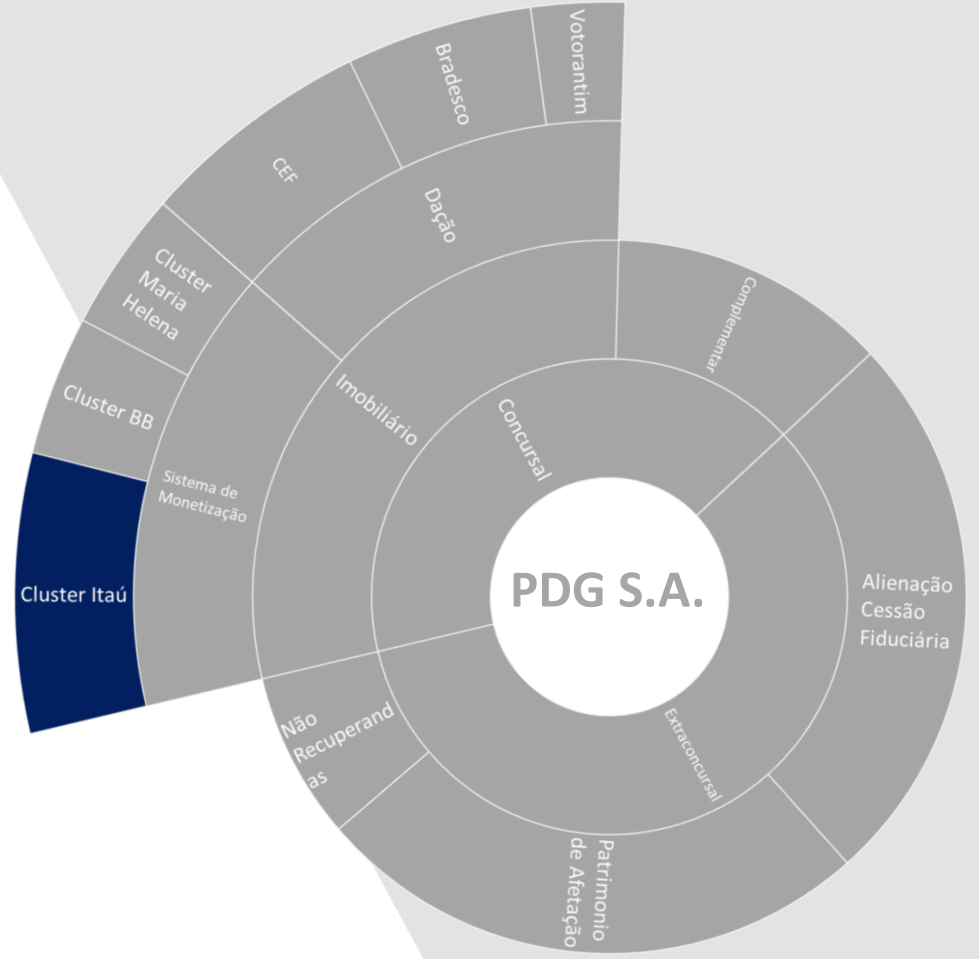
### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18

# PDG S.A. Cluster Itaú

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18



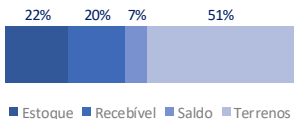


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Itaú

01 a 30 | Set/18  
R\$ MM

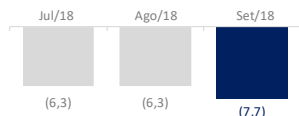
Total de Ativos<sup>4</sup>

189,9



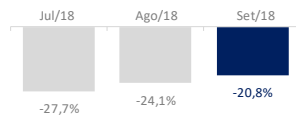
Varição dos Ativos

(7,7)



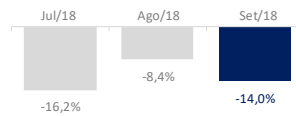
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-20,8%

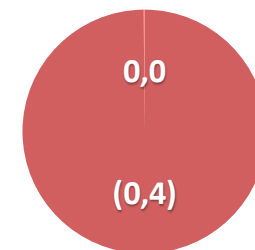


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-14,0%

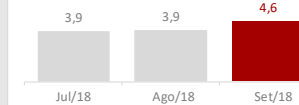


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

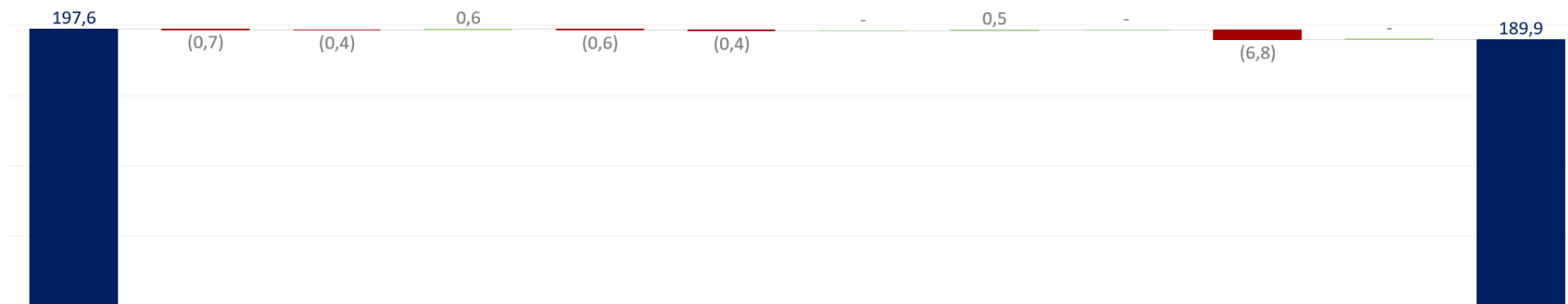


Despesas Totais Vencidas

4,6

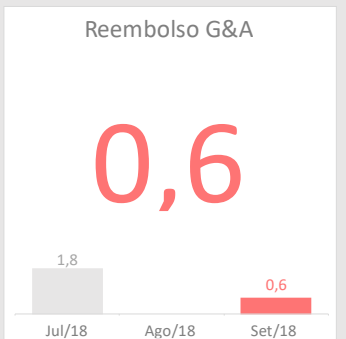
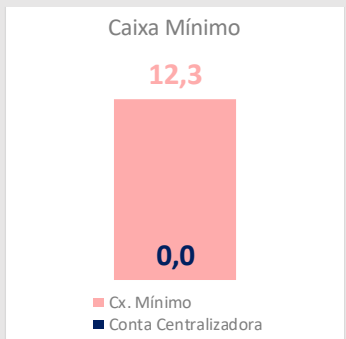
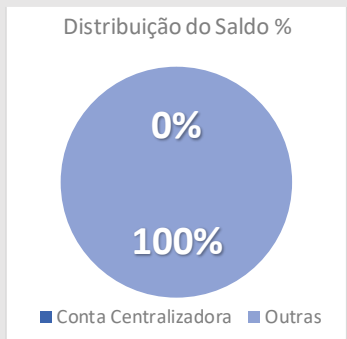
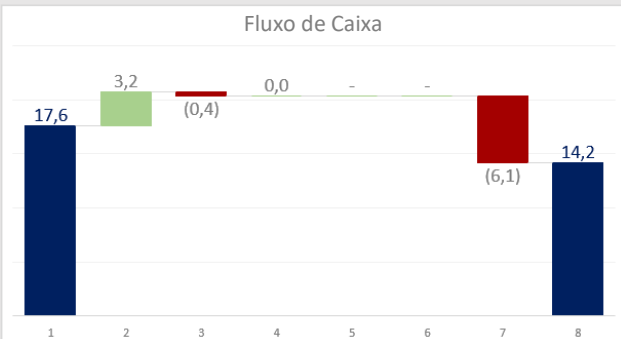


Varição de Ativos - 01 a 30/Set/18



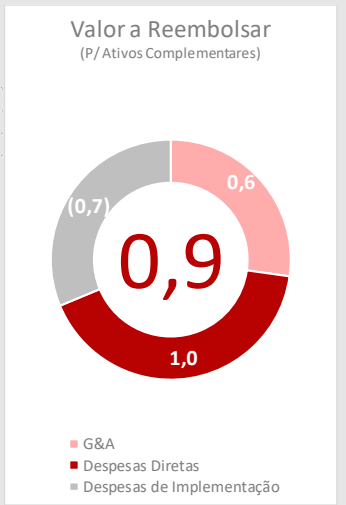
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	197,6	(0,7) <sup>1</sup>	(0,4) <sup>2</sup>	0,6	(0,6)	(0,4) <sup>3</sup>	-	0,5	-	(6,8)	-	189,9 <sup>4</sup>
1-Saldo	17,6	-	2,5	0,6	-	(0,4)	-	-	-	(6,1)	-	14,2
2-Recebível	40,1	2,7	(2,9)	-	(2,5)	-	-	0,5	-	(0,6)	-	37,2
3-Estoque	42,8	(3,4)	-	-	1,9	-	-	-	-	-	-	41,3
4-Terrenos	97,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97,2

# FLUXO DE CAIXA | Cluster Itaú



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Set/18 (M-1)			3T2018 TRIMESTRE ATUAL			2018 PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			Desde Início Pós PRJ LIMITE GLOBAL			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0 Out/18	M1 Nov/18	M2 Dez/18
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>17,6</b>	-	-	<b>13,9</b>	-	-	<b>3,7</b>	-	-	<b>3,6</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>3,2</b>	-	-	<b>18,9</b>	-	-	<b>40,5</b>	-	-	<b>40,6</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(1,3)</b>	32%	<b>(1,5)</b>	<b>(4,4)</b>	35%	<b>(3,8)</b>	<b>(10,5)</b>	30%	<b>(4,0)</b>	<b>(31,4)</b>	13%	<b>(1,0)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>(0,6)</b>
Assistência Técnica	(0,0)	(0,1)	29%	(0,1)	(0,3)	31%	(0,2)	(1,0)	17%	(0,2)	(3,2)	5%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Cond/ IPTU	-	(0,1)	-	-	(0,5)	-	(0,0)	(1,6)	0%	(0,0)	(3,6)	0%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	(0,3)	(0,0)	1077%	(0,8)	(0,1)	968%	(0,8)	(1,7)	50%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	(0,1)	27%	(0,2)	(0,6)	28%	(0,4)	(2,3)	12%	(0,4)	(5,1)	7%	(0,1)	(0,1)	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	230%	(0,1)	(0,0)	203%	(0,1)	(0,1)	116%	(0,1)	(0,3)	51%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,1)	(0,4)	41%	(0,6)	(1,0)	55%	(1,5)	(4,8)	67%	(1,8)	(15,5)	11%	(0,3)	(0,3)	(0,3)
Jurídico	(0,1)	(0,0)	2640%	(0,2)	(0,0)	1965%	(0,6)	(0,0)	1639%	(0,6)	(0,7)	82%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	(0,1)	(0,1)	93%	(0,1)	(0,2)	77%	(0,2)	(0,7)	33%	(0,2)	(1,2)	14%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-
Outros	-	(0,5)	-	-	(1,9)	-	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,3)	(0,1)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	0,4	-	(0,0)	0,1	-0%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>0,0</b>	<b>(0,5)</b>	<b>-0%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(1,5)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(6,2)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(14,5)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	<b>(4,3)</b>	-	-	<b>(12,9)</b>	-	-	<b>(57,3)</b>	-	-	<b>(130,9)</b>	-	<b>(4,3)</b>	<b>(4,3)</b>	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(6,1)</b>	-	-	<b>(17,1)</b>	-	-	<b>(26,3)</b>	-	-	<b>(26,1)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>14,2</b>	-	-	<b>14,2</b>	-	-	<b>14,2</b>	-	-	<b>14,2</b>	-	-	-	-	-



# Considerações Adicionais | Cluster Itaú

## • Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
  - Custos Indiretos – Repasse: Realizado R\$ 28.554,69 projetado R\$ 12.425,91 superando a projeção em 130%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral e anual do PRJ.
  - Jurídico: Realizado R\$ 110.002,62, projetado R\$ 4.166,16 superando a projeção em 2.540%. As despesas realizadas também extrapolaram a projeção trimestral e anual do PRJ.

## • Outras Entradas Operacionais:

- No período Monitorado houve o recebimento de R\$ 0,6MM referente à entrada de recursos de um recebível dos Ativos Extraconcurais (Empreendimento Reserva Ecoville). A PDG informou que ocorreu um erro sistêmico e realizaram a transferência dos recursos para a C/C correta no mês seguinte.

## • Outras Movimentações - Saldo:

- (R\$ 5,5MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição da 4ª parcela das Despesas de Implementação.
- (R\$ 0,6MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição de G&A.

## • Outras Variações - Recebível:

- (R\$ 0,4MM) referente à baixa retroativa de 3 unidades (2 unidades do Empreendimento Residencial Esplanada e 1 unidade do Empreendimento Singolare). Estes valores haviam sido recebidos em Agosto e foram informados no RMM anterior (RMM#9)
- (R\$ 0,2MM) referente à depósitos judiciais de uma unidade do Empreendimento Singolare. A título informativo, o critério utilizado pela PDG para a baixa dos recebíveis é o seguinte: a PDG só reflete na Base de

Ativos quando da ocorrência do crédito em conta corrente de titularidade da PDG.

## • Transferências para a Conta Centralizadora do Cluster:

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

SPE	Transferência para a Conta Centralizadora do Cluster	Despesas Totais Vencidas na SPE
SPE RES. ECOVILLE/OFFICE – EMPREEND. IMOB. S/A.	1,4	0,1

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

## • Despesas Totais Vencidas:

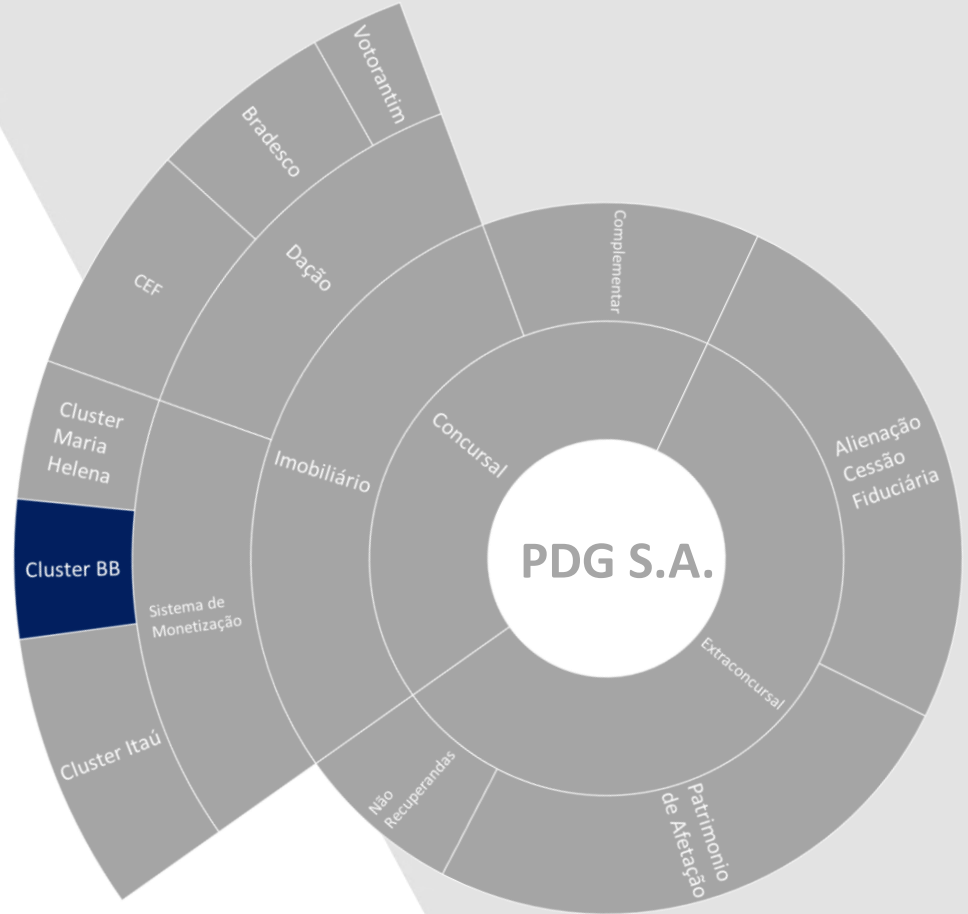
- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas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

## • Caixa Mínimo:

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

# PDG S.A.

## Cluster Banco do Brasil

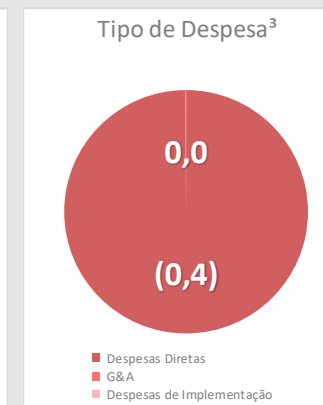
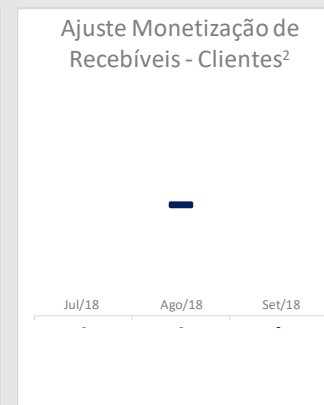
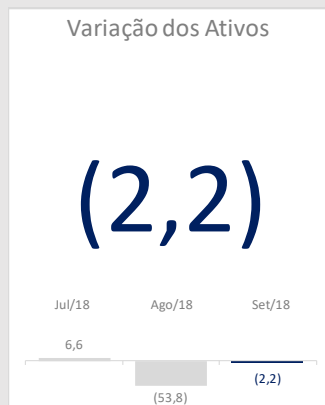
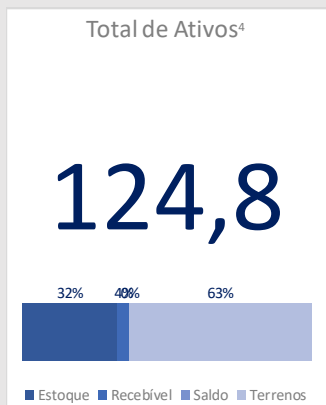


### Relatório Mensal de Monitoramento

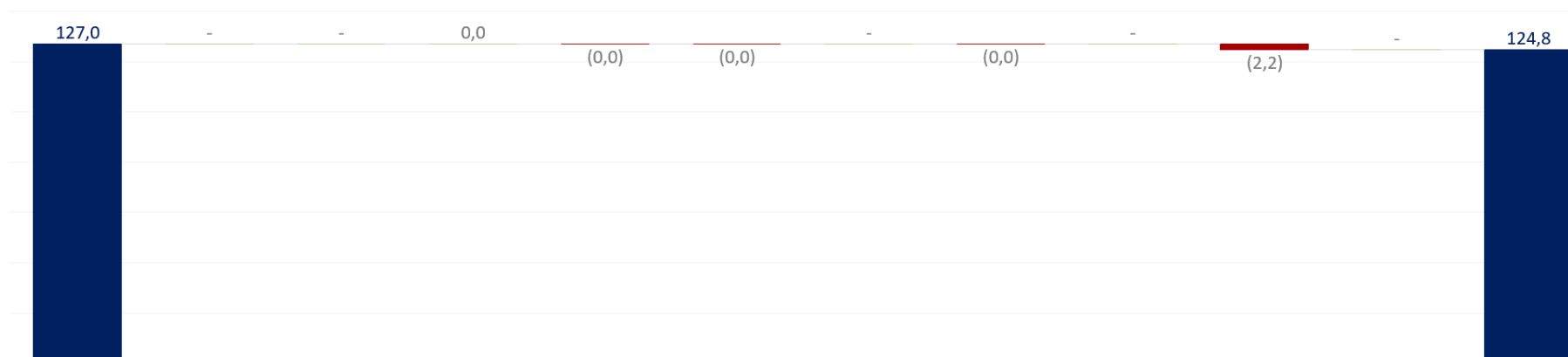
Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Banco do Brasil

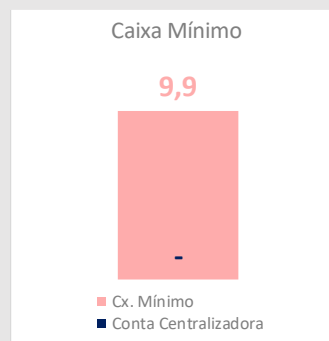
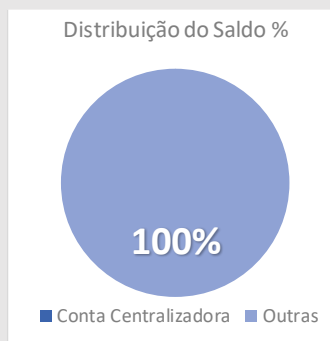
01 a 30 | Set/18  
R\$ MM



Variação de Ativos - 01 a 30/Set/18

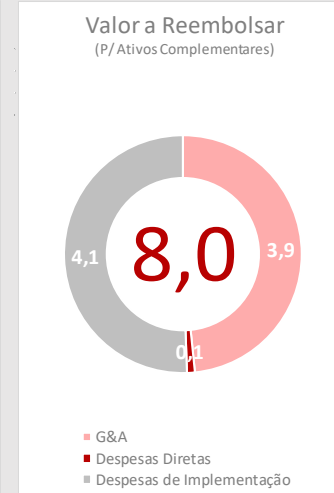


	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	127,0	- <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>	0,0	(0,0)	(0,0) <sup>3</sup>	-	(0,0)	-	(2,2)	-	124,8 <sup>4</sup>
1-Saldo	2,2	-	-	0,0	-	(0,0)	-	-	-	(2,2)	-	0,0
2-Recebível	5,9	-	-	-	(0,4)	-	-	(0,0)	-	-	-	5,5
3-Estoque	40,1	-	-	-	0,3	-	-	-	-	-	-	40,5
4-Terrenos	78,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,8



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Set/18 (M-1)			3T2018 TRIMESTRE ATUAL			2018 PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			Desde Início Pós PRJ LIMITE GLOBAL			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0 Out/18	M1 Nov/18	M2 Dez/18
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>2,2</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>6,2</b>	-	-	<b>6,2</b>	-	-	<b>6,2</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,5)</b>	2%	<b>(0,0)</b>	<b>(1,1)</b>	4%	<b>(0,1)</b>	<b>(3,9)</b>	6%	<b>(0,1)</b>	<b>(67,3)</b>	0%	<b>(0,6)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(0,7)</b>
Assistência Técnica	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,8)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,6)	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,0)	0%	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(1,0)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	(0,0)	(0,1)	6%	(0,0)	(0,3)	9%	(0,1)	(1,9)	23%	(0,1)	(46,1)	0%	(0,5)	(0,5)	(0,5)
Custos de incorporação	(0,0)	(0,2)	0%	(0,0)	(0,3)	3%	(0,0)	(0,7)	2%	(0,0)	(3,7)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	69%	(0,0)	(0,0)	275%	(0,0)	(0,0)	200%	(0,0)	(0,1)	9%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,8)	479%	(0,0)	(11,3)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	34%	(0,0)	(0,0)	25%	(0,0)	(0,1)	20%	(0,0)	(0,4)	2%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,2)	-	-	(1,4)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	-	(0,0)	(0,2)	0%	-	-	-
Outros	-	(0,1)	-	-	(0,4)	-	-	(0,0)	-	-	(0,6)	-	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,4)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(1,3)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(5,4)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(16,0)</b>	0%	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	<b>(3,4)</b>	-	-	<b>(10,2)</b>	-	-	<b>(37,3)</b>	-	-	<b>(85,2)</b>	-	<b>(3,4)</b>	<b>(3,4)</b>	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(2,2)</b>	-	-	<b>(6,2)</b>	-	-	<b>(6,1)</b>	-	-	<b>(6,1)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-



- **Outras Movimentações - Saldo:**

- (R\$ 2,2MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição da 4ª parcela das Despesas de Implementação.

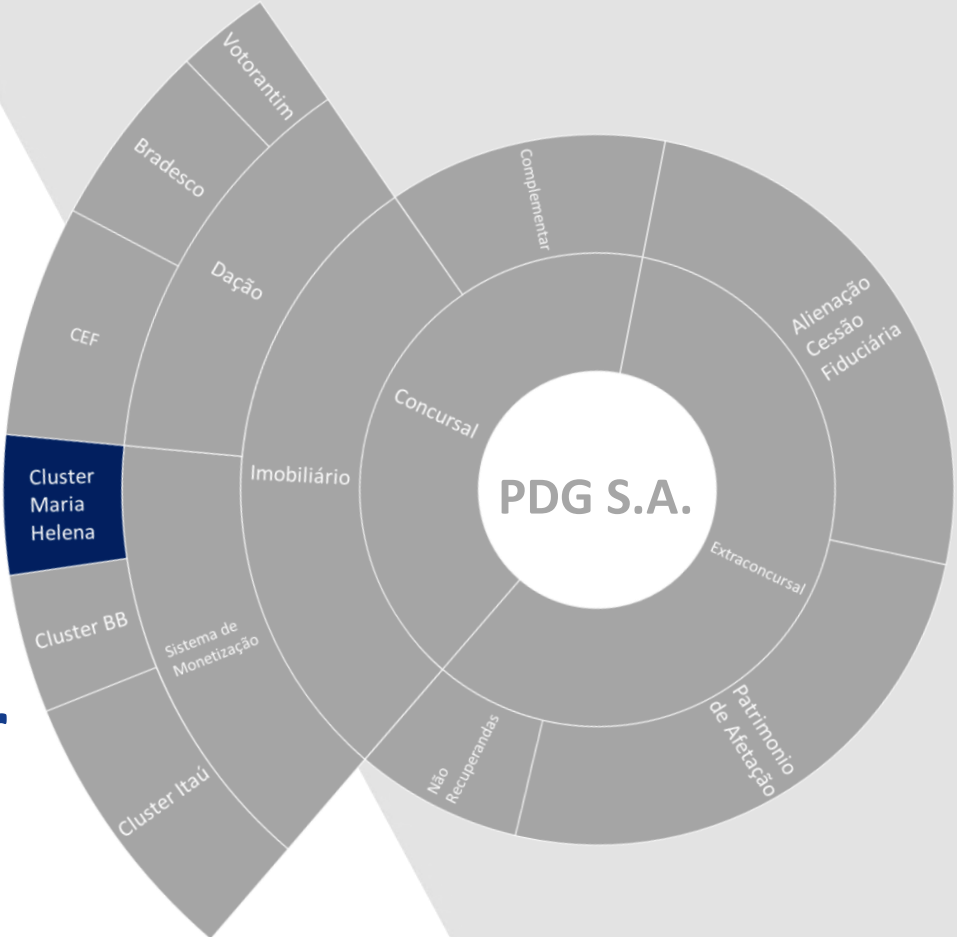
- **Caixa Mínimo:**

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

# PDG S.A. Cluster Maria Helena Gomes Vautier

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18



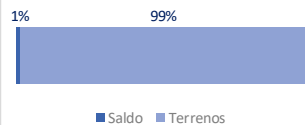


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Maria Helena

01 a 30 | Set/18  
R\$ MM

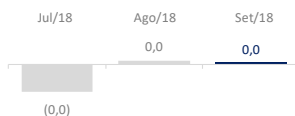
Total de Ativos<sup>4</sup>

5,1



Varição dos Ativos

0,0



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

-

Jul/18 Ago/18 Set/18

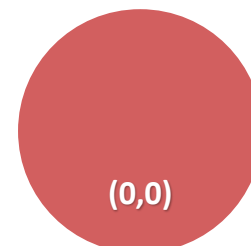
Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-

Jul/18 Ago/18 Set/18

Tipo de Despesa<sup>3</sup>

(0,0)

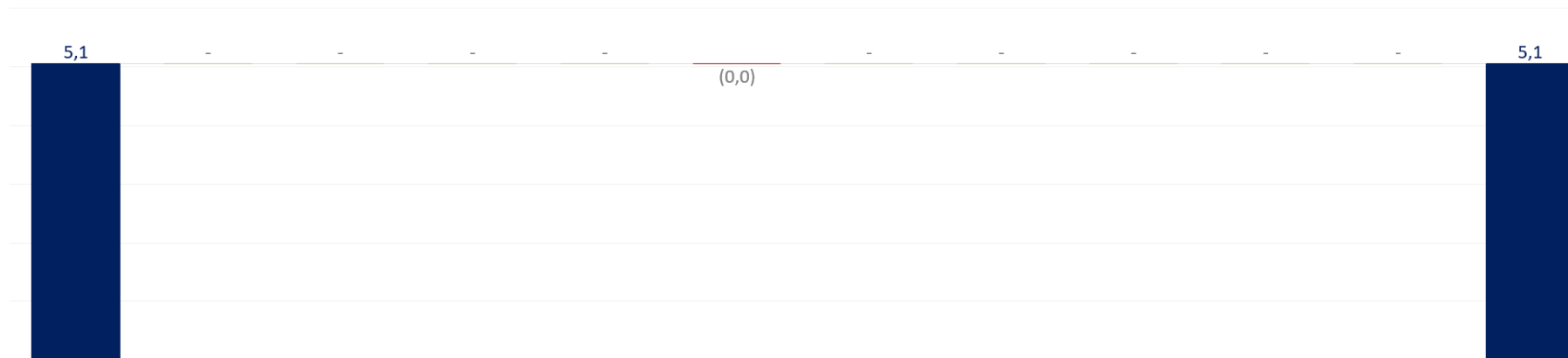


Despesas Totais Vencidas

-

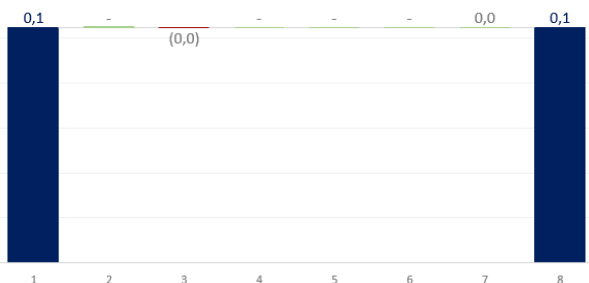
Jul/18 Ago/18 Set/18

Varição de Ativos - 01 a 30/Set/18

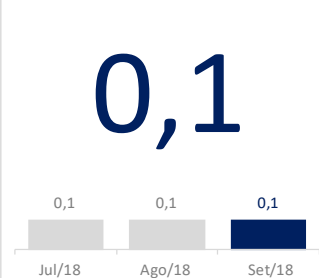


	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Venda	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
Total Geral	5,1	- <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>	-	-	(0,0) <sup>3</sup>	-	-	-	-	-	5,1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

Fluxo de Caixa



Saldo de Caixa



Distribuição do Saldo %



Caixa Mínimo



Custeio G&A

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

“Os Ativos Imobiliários que compõem este Cluster são, para fins do PRJ, Ativos Indisponíveis e, por esta razão, não serão computados para fins de cálculo do G&A enquanto perdurar a referida indisponibilidade.”

## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Set/18 (M-1)			3T2018 TRIMESTRE ATUAL			2018 PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			Desde Início Pós PRJ LIMITE GLOBAL			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2
													Out/18	Nov/18	Dez/18
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	100%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	2639%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>	86%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,4)</b>	2%	-	-	-
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	-	-	-	-	-	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	2%	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	-	-	-
Impostos	-	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,4)</b>	1%	-	-	-
Jurídico	-	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,0)</b>	-	-	<b>(0,2)</b>	-	-	<b>(0,4)</b>	-	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	<b>(0,1)</b>	-	-	<b>(0,3)</b>	-	-	<b>(1,1)</b>	-	-	<b>(2,6)</b>	-	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	-	-	-

Valor a Reembolsar (P/ Ativos Complementares)

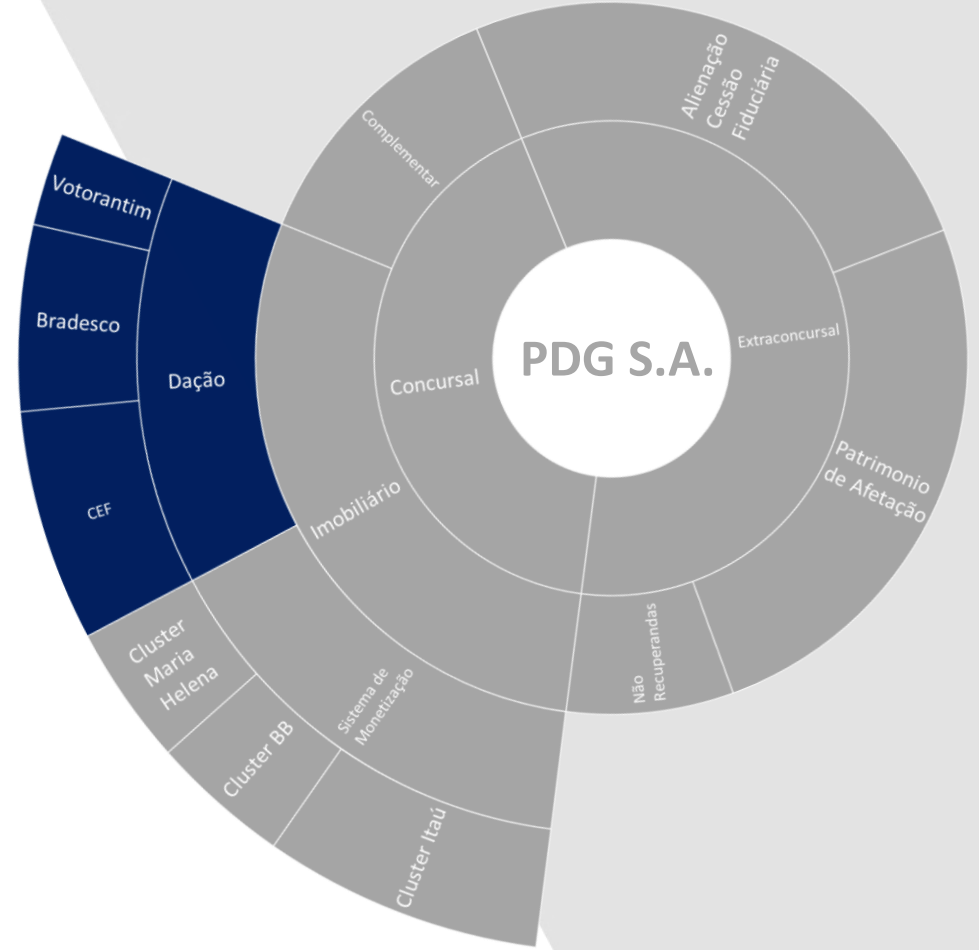


- Reproduzimos nota encaminhada ao AMF pela PDG: "Esclarecemos que, para fins de elaboração do relatório mensal de monitoramento, o Ativo Imobiliário que compõe o Cluster "Maria Helena" encontra-se indisponível, em razão de usufruto vitalício. Nos termos da Cláusula 4.3.2.10.6 do Plano, a referida condição de indisponibilidade excepciona tal Ativo Imobiliário da regra geral do Plano, de forma que ele não deve ser computado para fins de cálculo das Despesas Gerais e Administrativas enquanto perdurar a indisponibilidade."

# PDG S.A. Dação

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18

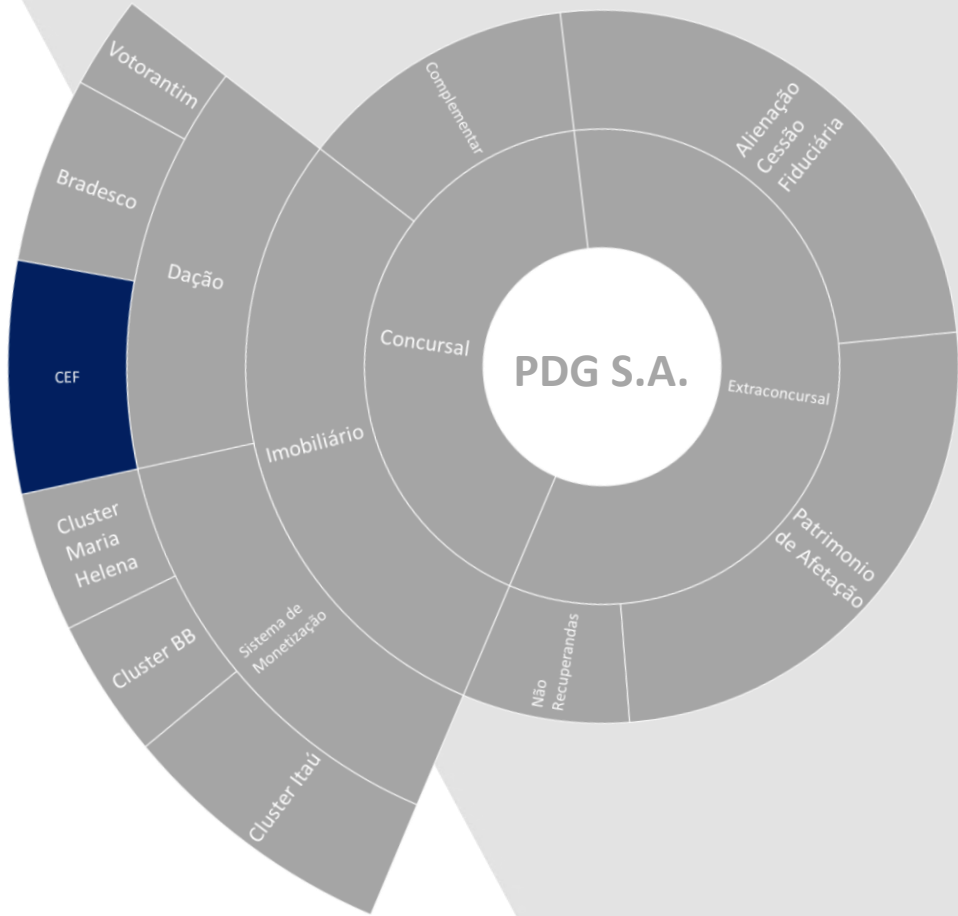


O Banco Bradesco, o Banco Votorantim e a Transpar Brinks, como Credores com garantia real (Classe II) optaram pela *Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários* (Dação em pagamento, conforme especificado na Cláusula 4.3.3), conforme informado pela PDG. No dia 13 de Abril de 2018, a CEF formalizou à PDG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

# PDG S.A.

## Dação |

# Caixa Econômica Federal

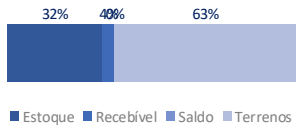


## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
 Período Monitorado: 01 a 30/Set/18

Total de Ativos<sup>4</sup>

243,0



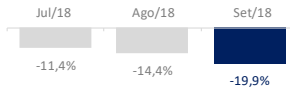
Varição dos Ativos

(0,8)



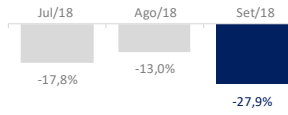
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-19,9%

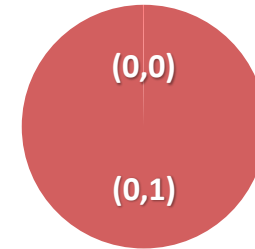


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-27,9%



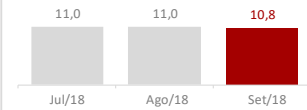
Tipo de Despesa<sup>3</sup>



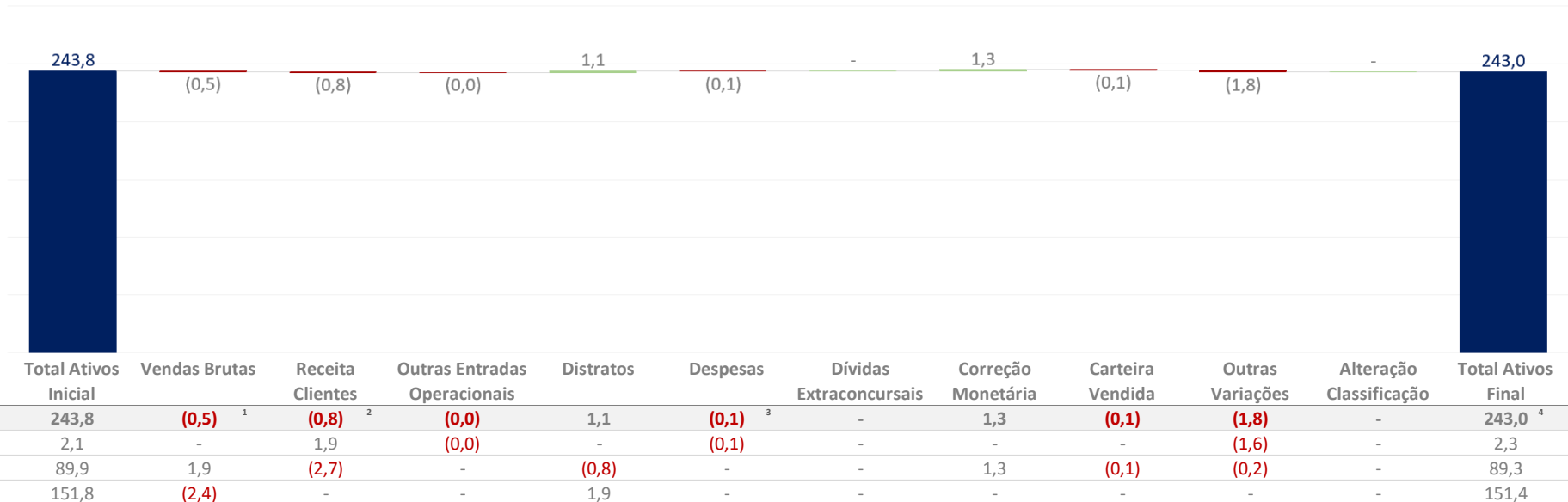
■ Despesas Diretas  
■ G&A  
■ Despesas de Implementação

Despesas Totais Vencidas

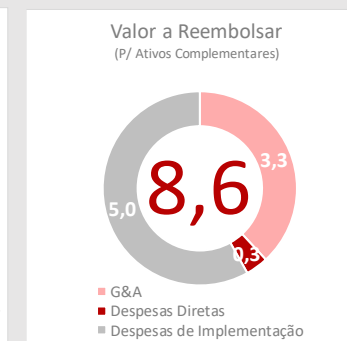
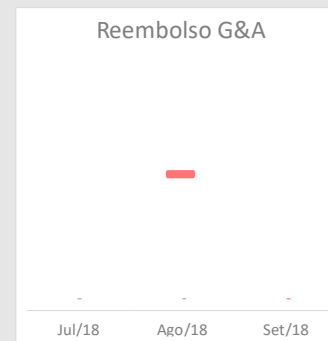
10,8



Varição de Ativos - 01 a 30/Set/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	243,8	(0,5) <sup>1</sup>	(0,8) <sup>2</sup>	(0,0)	1,1	(0,1) <sup>3</sup>	-	1,3	(0,1)	(1,8)	-	243,0 <sup>4</sup>
1-Saldo	2,1	-	1,9	(0,0)	-	(0,1)	-	-	-	(1,6)	-	2,3
2-Recebível	89,9	1,9	(2,7)	-	(0,8)	-	-	1,3	(0,1)	(0,2)	-	89,3
3-Estoque	151,8	(2,4)	-	-	1,9	-	-	-	-	-	-	151,4



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Set/18 (M-1)			3T2018 TRIMESTRE ATUAL			2018 PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			Desde Início Pós PRJ LIMITE GLOBAL			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0 Out/18	M1 Nov/18	M2 Dez/18
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>2,1</b>	-	-	<b>8,1</b>	-	-	<b>5,2</b>	-	-	<b>4,8</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>1,9</b>	-	-	<b>5,8</b>	-	-	<b>14,9</b>	-	-	<b>15,2</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(3,2)</b>	4%	<b>(0,5)</b>	<b>(10,2)</b>	5%	<b>(1,0)</b>	<b>(17,3)</b>	4%	<b>(1,2)</b>	<b>(74,2)</b>	2%	<b>(2,8)</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(2,2)</b>
Assistência Técnica	(0,0)	(0,2)	15%	(0,0)	(0,5)	8%	(0,1)	(1,8)	6%	(0,1)	(6,4)	1%	(0,2)	(0,2)	(0,1)
Cond/ IPTU	-	(0,5)	-	-	(1,4)	-	(0,0)	(5,6)	0%	(0,0)	(26,9)	0%	(0,5)	(0,4)	(0,3)
Contencioso Futuro	-	(0,1)	-	(0,2)	(0,2)	94%	(0,3)	(0,7)	55%	(0,3)	(6,5)	5%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Custo a incorrer	(0,0)	(0,3)	14%	(0,0)	(0,9)	5%	(0,1)	(2,5)	4%	(0,1)	(5,7)	2%	(0,2)	(0,2)	(0,2)
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	2016%	(0,0)	(0,4)	1%	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	14%	0,0	(0,1)	-4%	0,1	(0,2)	-33%	0,1	(1,0)	-7%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,0)	(0,1)	26%	(0,0)	(0,4)	13%	(0,2)	(3,9)	42%	(0,4)	(17,5)	2%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	78%	(0,1)	(0,1)	194%	(0,3)	(0,3)	162%	(0,3)	(2,6)	13%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(2,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	-	(0,0)	(0,0)	10%	-	-	-
Outros	(0,0)	(2,0)	0%	(0,0)	(6,5)	0%	(0,0)	(3,4)	0%	(0,0)	(6,0)	0%	(1,8)	(1,5)	(1,4)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	0,0	-	-	0,0	1,6	-	0,0	0,8	0%	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,6)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(1,8)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(7,6)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(34,6)</b>	0%	<b>(0,6)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(0,6)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(59,2)</b>	-	-	<b>(135,4)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(1,6)</b>	-	-	<b>(11,0)</b>	-	-	<b>(16,7)</b>	-	-	<b>(16,5)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>2,3</b>	-	-	<b>2,3</b>	-	-	<b>2,3</b>	-	-	<b>2,3</b>	-	-	-	-	-



- **Condições de Pagamento (Opções) – Credores com Garantia Real**
- A Caixa Econômica Federal, como Credor com garantia real (Classe II), inicialmente, integrou o *Sistema de Monetização de Ativos - Opção A*, porém, a PDG informou ao AMF que no dia 13/Abr/18 a Caixa Econômica Federal exerceu o seu direito, conforme cláusula 4.3.2.14 do PRJ, de abdicar ao Cluster e passar desde então à *Opção B – Alienação de Ativos Imobiliários* (Dação em pagamento, conforme especificado na Cláusula 4.3.3). Neste caso, o AMF continuará acompanhando a variação de seus Ativos Imobiliários e o fluxo de caixa de suas contas bancárias até que a implementação da Dação seja totalmente concluída. Porém, como o Credor não integrará mais o Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários, ele não estará sujeito, à dinâmica e às regras contidas na Cláusula 4.3.2 (tais como Contribuição de G&A, Caixa Mínimo, Limites Globais, dentre outros) que regula a Opção A e seu monitoramento (atribuições do AMF).
- **Outras Movimentações - Saldo:**
  - (R\$ 1,6MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição da 4ª parcela das Despesas de Implementação.
- **Outras Variações - Recebível:**
  - (R\$ 0,1MM) referente à baixa retroativa de uma unidades do Empreendimento Grand Family.
- **Carteira Vendida:**
  - (R\$ 0,1MM) referente à cessão de Recebíveis de 2 unidades do Empreendimento Grand Family para o BTG. Foram cedidos R\$ 0,6MM referente aos 2 recebíveis (R\$ 0,5MM havia sido baixado em Agosto e R\$ 0,1MM foi baixado em Setembro). A cessão gerou R\$ 0,4MM em caixa que haviam sido creditados em Agosto. Houve a retenção de R\$ 0,1MM que serão liberados mediante registro das Cessões.
- **Ajuste Monetização de recebíveis:**
  - No período monitorado o ajuste referente à monetizações de recebíveis aumentaram para 27,9%. A CCC identificou que o aumento do ajuste ocorreu principalmente no Empreendimento Grand Family (Cluster Caixa

Econômica Federal). A PDG esclareceu que os descontos foram concedidos para os clientes realizarem o financiamento imobiliário e foram (i) atrelados ao atraso na conclusão do Empreendimento e (ii) foram consideradas as oscilações de mercado (oferta, demanda, alterações de preço da concorrência, venda à vista, etc..) no momento da negociação com os clientes.

- **Despesas Totais Vencidas:**

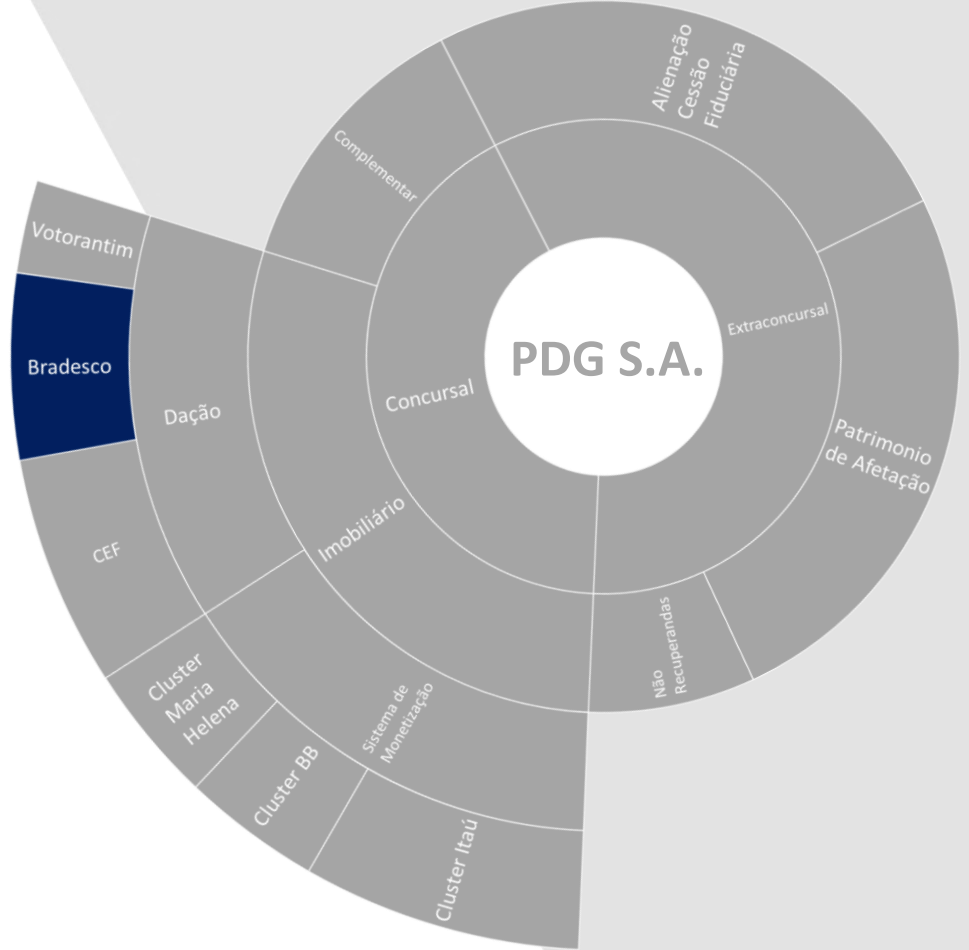
- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas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

# PDG S.A.

## Dação | Bradesco

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18

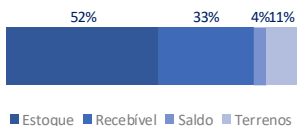


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Bradesco

01 a 30 | Set/18  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

116,8



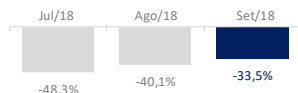
Variação dos Ativos

(3,9)



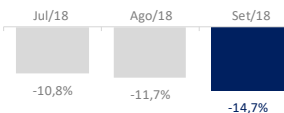
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-33,5%

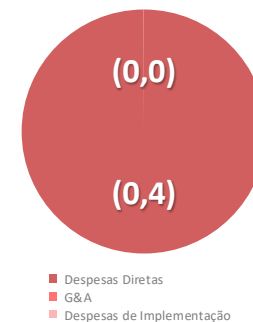


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-14,7%

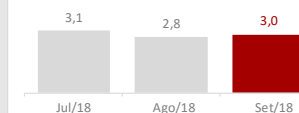


Tipo de Despesa<sup>3</sup>

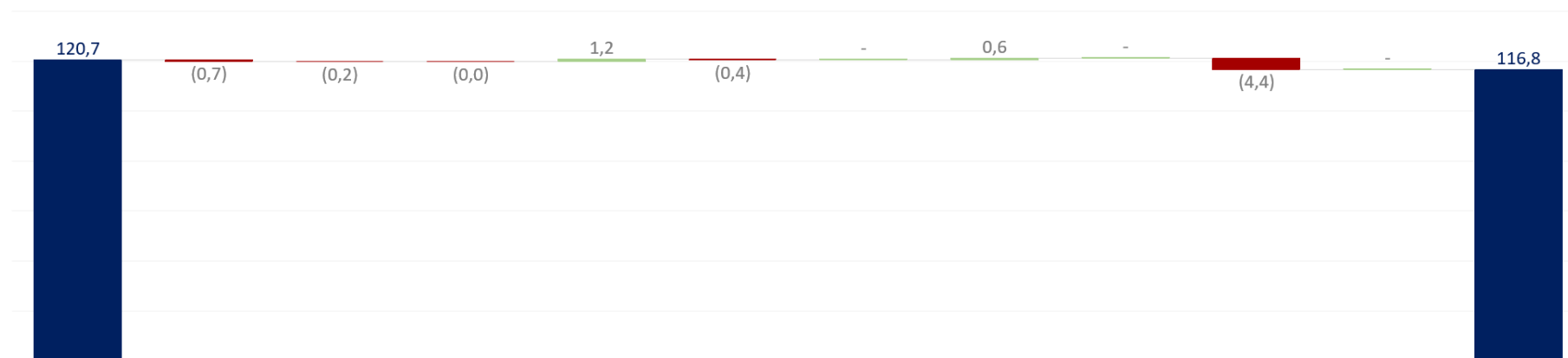


Despesas Totais Vencidas

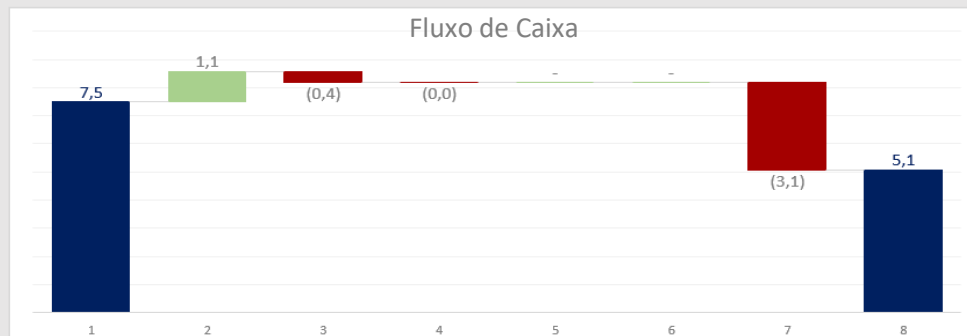
3,0



Variação de Ativos - 01 a 30/Set/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	120,7	(0,7) <sup>1</sup>	(0,2) <sup>2</sup>	(0,0)	1,2	(0,4) <sup>3</sup>	-	0,6	-	(4,4)	-	116,8 <sup>4</sup>
1-Saldo	7,5	-	1,1	(0,0)	-	(0,4)	-	-	-	(3,1)	-	5,1
2-Recebível	42,5	1,4	(1,3)	-	(3,6)	-	-	0,6	-	(1,4)	-	38,3
3-Estoque	58,4	(2,0)	-	-	4,8	-	-	-	-	-	-	61,2
4-Terrenos	12,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,3



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Set/18 (M-1)			3T2018 TRIMESTRE ATUAL			2018 PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			Desde Início Pós PRJ LIMITE GLOBAL			Projeção Curto Prazo		
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0 Out/18	M1 Nov/18	M2 Dez/18
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>7,5</b>	-	-	<b>6,2</b>	-	-	<b>2,1</b>	-	-	<b>2,2</b>	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>1,1</b>	-	-	<b>6,1</b>	-	-	<b>11,1</b>	-	-	<b>11,2</b>	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(1,3)</b>	31%	<b>(0,3)</b>	<b>(4,7)</b>	6%	<b>(1,7)</b>	<b>(8,4)</b>	15%	<b>(1,9)</b>	<b>(24,2)</b>	8%	<b>(1,2)</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(0,7)</b>
Assistência Técnica	(0,0)	(0,0)	612%	(0,0)	(0,0)	100%	(0,0)	(0,5)	6%	(0,0)	(2,0)	2%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Cond/ IPTU	-	(0,1)	-	-	(0,3)	-	-	(1,3)	-	-	(2,6)	-	(0,1)	(0,1)	(0,0)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,0)	1%	(0,0)	(0,0)	64%	(0,1)	(0,0)	271%	(0,2)	(4,6)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	(0,5)	19%	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	144%	(0,0)	(0,1)	10%	(0,0)	(0,3)	2%	(0,0)	-	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	25%	(0,0)	(0,0)	42%	(0,0)	(0,4)	29%	(0,0)	(0,8)	3%	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Impostos	(0,0)	(0,3)	1%	(0,0)	(1,1)	0%	(0,5)	(4,8)	20%	(0,5)	(9,4)	6%	(0,3)	(0,2)	(0,3)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	1326%	(0,1)	(0,0)	1281%	(0,2)	(0,0)	1120%	(0,2)	(1,8)	12%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,1)	-	-	(0,2)	-	-	(0,8)	-	-	(1,1)	-	(0,1)	(0,0)	(0,1)
Movimentação SFH	(0,4)	-	-	(0,1)	-	-	(0,7)	-	-	(0,8)	-	-	-	-	-
Outros	(0,0)	(0,8)	0%	(0,0)	(2,9)	0%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(1,0)	1%	(0,6)	(0,4)	(0,2)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,2)	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,3)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(0,8)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(3,5)</b>	0%	<b>(0,0)</b>	<b>(7,2)</b>	0%	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,2)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(32,7)</b>	-	-	<b>(74,7)</b>	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	<b>(3,1)</b>	-	-	<b>(6,6)</b>	-	-	<b>(6,2)</b>	-	-	<b>(6,1)</b>	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>5,1</b>	-	-	<b>5,1</b>	-	-	<b>5,1</b>	-	-	<b>5,1</b>	-	-	-	-	-

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

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

- **Movimentação SFH:**

- No período monitorado a PDG informou que o Credor Bradesco amortizou indevidamente R\$ 0,3MM tendo sido solicitada a devolução dos valores para a PDG.

- **Outras Movimentações - Saldo:**

- (R\$ 2,7MM) transferidos para os Ativos Complementares correspondente à contribuição da 4ª parcela das Despesas de Implementação.
- (R\$ 0,5MM) transferidos para os Ativos Extraconcursais. Conforme informado no RMM#8, no mês de Julho houve a transferência de R\$ 0,5MM de um Empreendimento Extraconcursal (sob regime de Patrimônio de Afetação) para o Cluster Bradesco e a PDG reintegraria o PA quando tivesse saldo em conta. No mês de Setembro a PDG realizou a transferência e regularizou a situação.

- **Outras Variações - Recebível:**

- (R\$ 1,2MM) referente à depósitos judiciais de 6 unidades. A título informativo, o critério utilizado pela PDG para a baixa dos recebíveis é o seguinte: a PDG só reflete na Base de Ativos quando da ocorrência do crédito em conta corrente de titularidade da PDG.

- (R\$ 0,1MM) referente à exclusão do recebível da unidade 602 do Empreendimento Unique (Cluster Bradesco), no qual havia sido realizada a dação da unidade em 2016.

- **Despesas Totais Vencidas:**

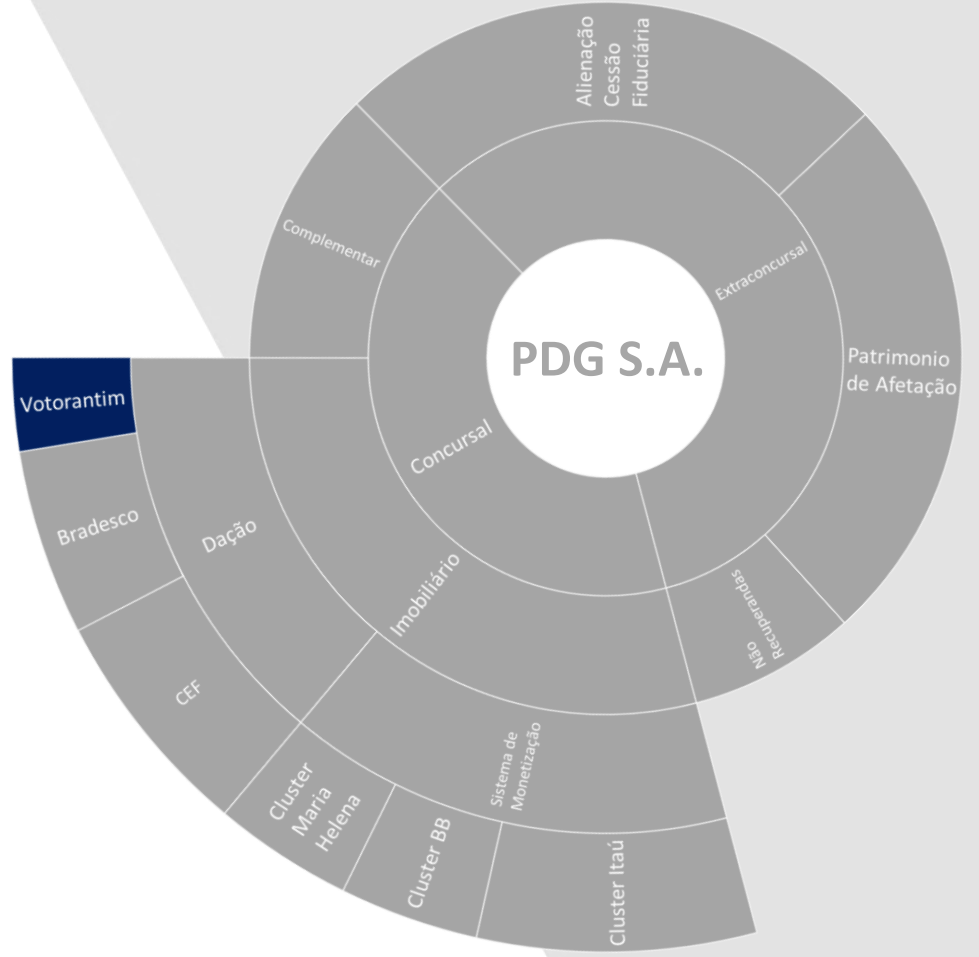
- Em função da revisão contínua da PDG na apuração dos valores atrasados de condomínio e IPTU (principalmente dada a dificuldade da PDG em obter tais informações junto às administradoras condominiais) o AMF entende que pode haver diferenças entre os valores divulgados neste RMM e o valor efetivo de despesas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

# PDG S.A.

## Dação | Votorantim

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18

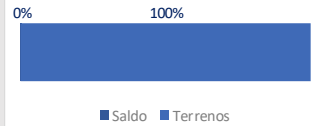


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Votorantim

01 a 30 | Set/18  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

20,9



Variação dos Ativos

0,0



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

-



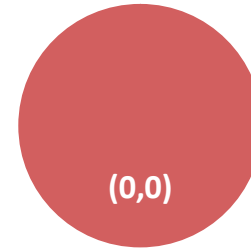
Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-



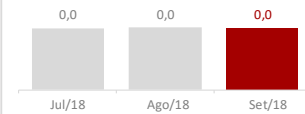
Tipo de Despesa<sup>3</sup>

(0,0)



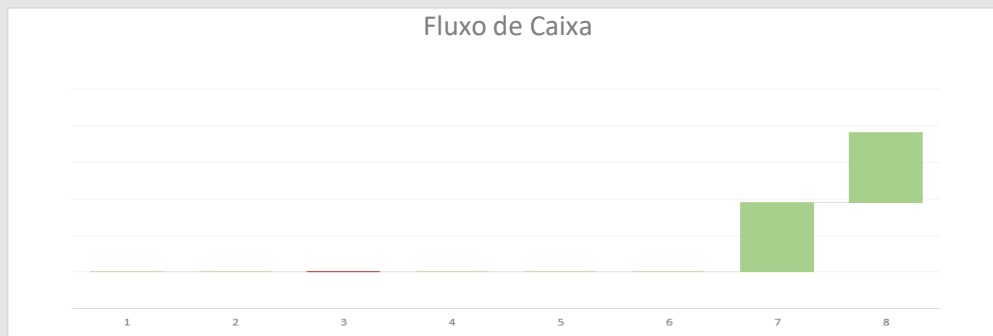
Despesas Totais Vencidas

0,0



Variação de Ativos - 01 a 30/Set/18

	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classificação	Total Ativos Final
<b>Total Geral</b>	20,9	- <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>	-	-	(0,0) <sup>3</sup>	-	-	-	0,0	-	20,9 <sup>4</sup>
1-Saldo	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	0,0	-	0,0
4-Terrenos	20,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,9

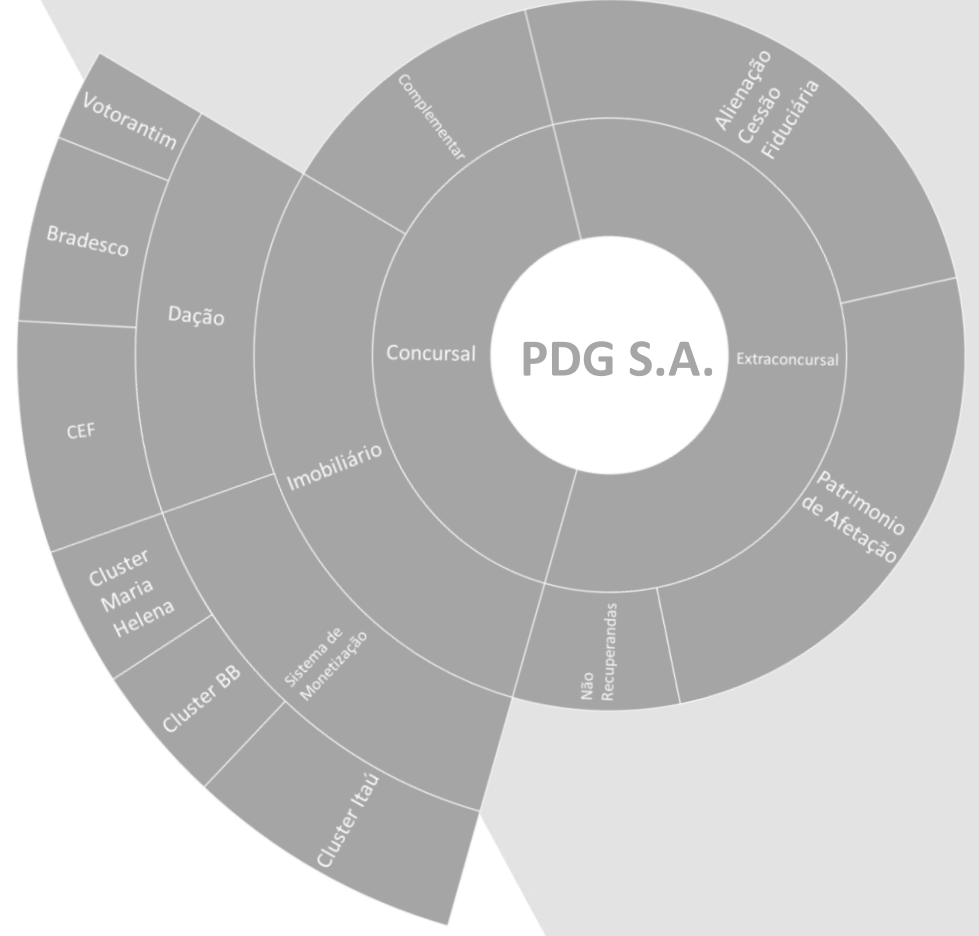


	FLUXO DE CAIXA DETALHADO												Projeção Curto Prazo		
	Set/18 (M-1)			TRIMESTRE ATUAL 3T2018			2018 PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			Desde Início Pós PRJ LIMITE GLOBAL			M0	M1	M2
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Out/18	Nov/18	Dez/18
<b>1 - Saldo Inicial</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	(0,0)	(0,0)	0%	(0,0)	(0,1)	0%	(0,0)	(0,3)	0%	(0,0)	(1,7)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cond/ IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	-	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-
Impostos	-	-	-	-	-	-	-	(0,3)	-	-	(1,6)	-	-	-	-
Jurídico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	(0,1)	-	-	(0,2)	-	-	(0,7)	-	-	(2,8)	-	(0,1)	(0,1)	(0,1)
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	(4,9)	-	-	(11,3)	-	-	-	-
<b>7 - Outras Movimentações</b>	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-
<b>8 - Saldo Final</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-



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

# Anexos



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 30/Set/18  
Período Monitorado: 01 a 30/Set/18

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Imobiliários e Ativos Complementares.

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

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

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

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