

Consultoria,  
Gestão e  
Monitoramento

# Relatório Mensal de Monitoramento

RMM #3



Data-base: 28/Fev/2018

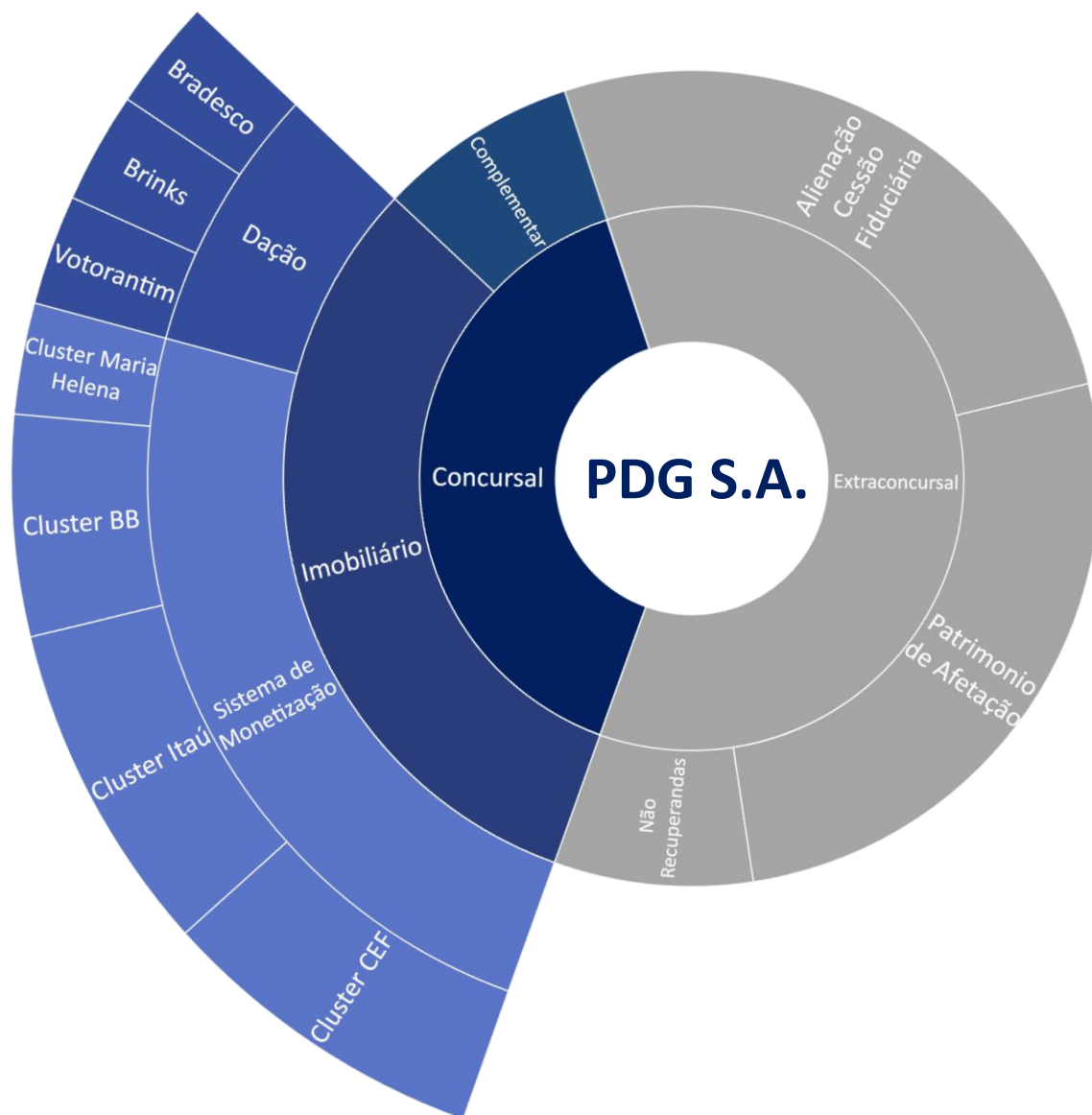
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18

<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>PDG S.A</b>	<b>05</b>
<b>Concursal</b>	<b>09</b>
<b>Ativos Complementares</b>	<b>13</b>
<b>Ativos Imobiliários</b>	<b>17</b>
<b>Sistema de Monetização</b>	<b>18</b>
Cluster Caixa Econômica Federal.....	19
Cluster Itaú .....	23
Cluster Banco do Brasil.....	27
Cluster Maria Helena .....	31
<b>Dação</b>	<b>35</b>
Bradesco .....	37
Votorantim.....	41
Transpar Brinks.....	45
<b>Anexos</b>	<b>49</b>
Outras Informações Relevantes e Declarações da CCC.....	50
Observações e Ajustes Relatórios Anteriores.....	51
Glossário.....	52
Dicionário de Abreviaturas e Termos.....	60

# Atribuições do Agente de Monitoramento Financeiro

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

Cláusula	Descrição	Status	Obs.
4.3.2.1.1.1 (i)	Acompanhar as movimentações da Conta Centralizadora do Cluster e da Conta Centralizadora dos Ativos Complementares;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (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;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (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.
4.3.2.1.1.1 (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;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (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.
4.3.2.1.1.1(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;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (vii)	Monitorar a execução do fluxo de caixa das Recuperandas e das demais sociedades por elas controladas, direta ou indiretamente;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (viii)	Monitorar os pagamentos previstos neste Plano;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (ix)	Monitorar o cumprimento das Cláusulas 4.3.2.8.3, 4.3.2.8.5 e 4.3.2.10.5;	✓	---
4.3.2.1.1.1 (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 (Clusters).

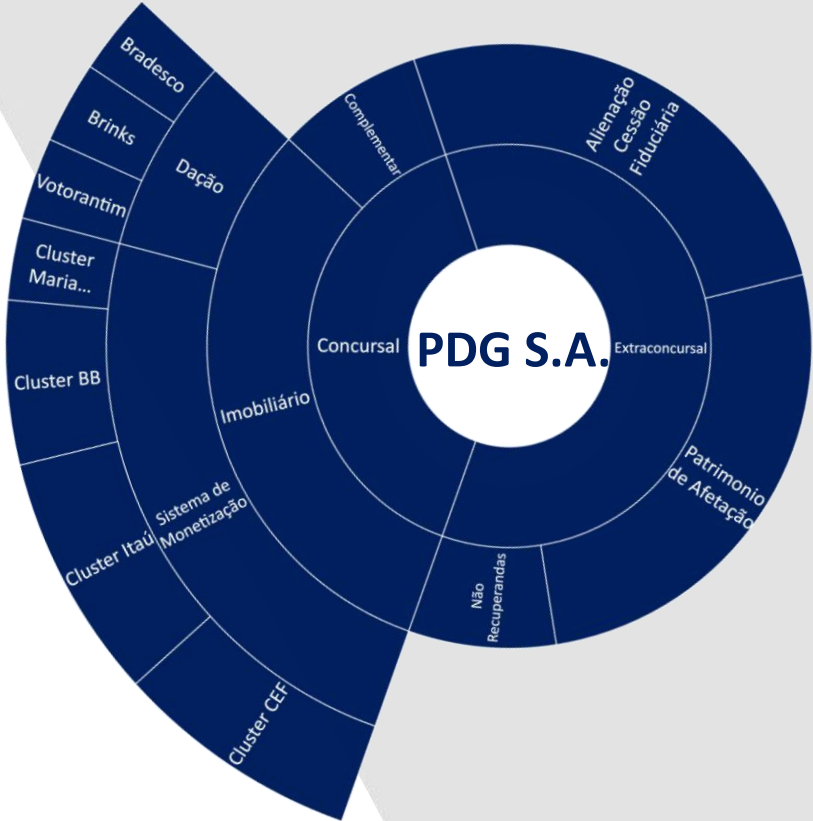
Não estão contemplados no PRJ os seguintes **Ativos Extraconcursais**:

- 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**). Neste caso, parte destes ativos serão dacionados ao credor e o restante irá compor os ativos Complementares. A partir do RMM#3, esses ativos serão acompanhados de forma segregada dos clusters enquanto a dação não estiver sido completamente implementada.

# PDG S.A.



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18

Total de Ativos  
PDG S.A.

## 4.383,7



Entradas Operacionais

## 20,9



Despesas Totais

## (16,5)

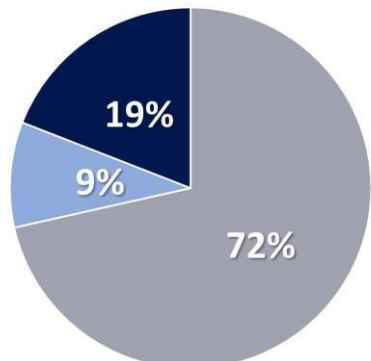


Despesas Gerais e Administrativas  
(G&A)

## (7,8)



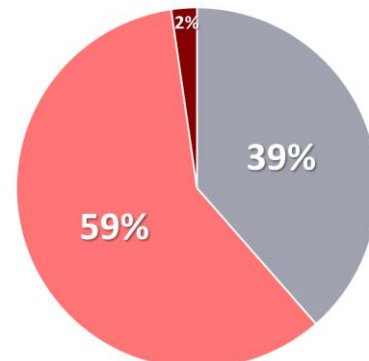
Distribuição dos Ativos %



Distribuição das Entradas %



Distribuição das Despesas %



Custeio G&A %



Custeio G&A

Extraconcursal	-
Complementar	(7,8)
Imobiliário	-
CEF	-
Itaú	-
Bradesco	-
Banco do Brasil	-
Votorantim	-
Brinks	-
Maria Helena	-
<b>Total</b>	<b>(7,8)</b>

Distribuição dos Ativos

Extraconcursal	3.133,7
Complementar	413,5
Imobiliário	836,4
CEF	267,9
Itaú	225,8
Bradesco	127,4
Banco do Brasil	180,0
Votorantim	20,9
Brinks	9,5
Maria Helena	5,1
<b>Total</b>	<b>4.383,7</b>

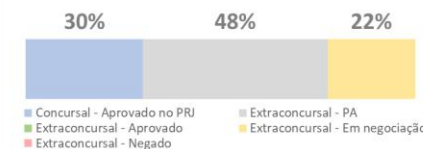
Distribuição das Entradas

Extraconcursal	15,1
Complementar	4,9
Imobiliário	0,9
CEF	0,4
Itaú	0,5
Bradesco	0,0
Banco do Brasil	-
Votorantim	0,0
Brinks	-
Maria Helena	-
<b>Total</b>	<b>20,9</b>

Distribuição das Despesas

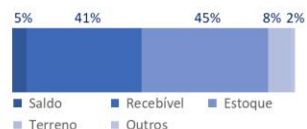
Extraconcursal	(6,3)
Complementar	(9,7)
Imobiliário	(0,4)
CEF	(0,0)
Itaú	(0,2)
Bradesco	(0,1)
Banco do Brasil	(0,0)
Votorantim	(0,0)
Brinks	(0,0)
Maria Helena	0,0
<b>Total</b>	<b>(16,5)</b>

Status Negociações G&A %



Total de Ativos Complementares<sup>4</sup>

4.383,7



Variação dos Ativos

(43,7)



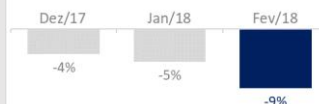
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-19,4%

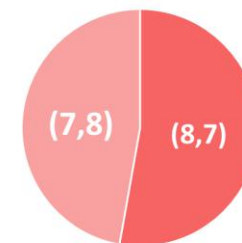


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-9,5%



Tipo de Despesa<sup>3</sup>

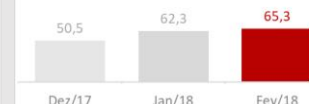


■ Despesas Diretas ■ G&A

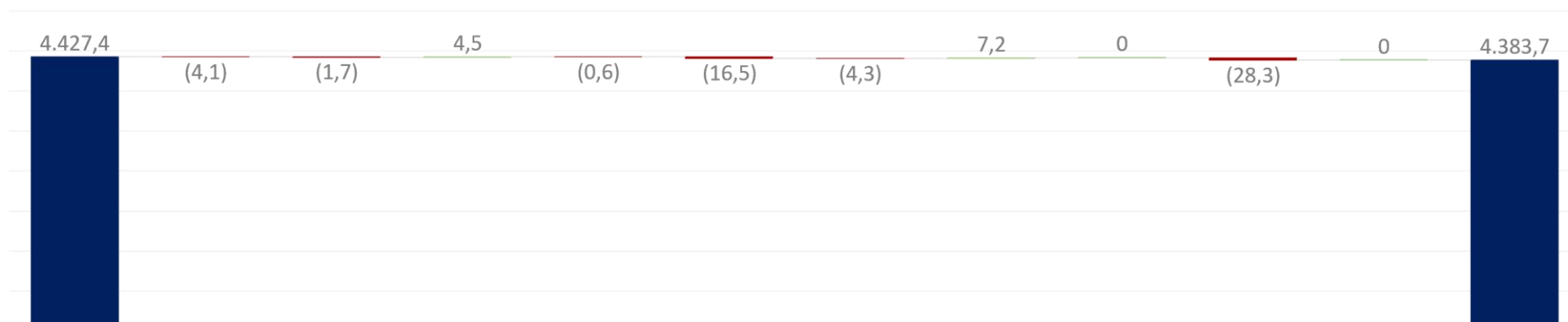
Despesas Totais Vencidas\*

\*Vide Considerações Adicionais

65,3



Variação de Ativos – 01 a 28/Fev/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas <sup>3</sup>	Dívidas Extraconcursoais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final <sup>4</sup>
<b>Total Geral</b>	<b>4.427,4</b>	<b>(4,1)<sup>1</sup></b>	<b>(1,7)<sup>2</sup></b>	<b>4,5</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(16,5)</b>	<b>(4,3)</b>	<b>7,2</b>		<b>(28,3)</b>		<b>4.383,7</b>
Saldo	222,3		16,4	4,5		(16,5)	(4,3)			0,7		223,3
Recebível	1.785,9	17,2	(18,2)		(4,0)			7,2		(5,0)		1.783,0
Estoque	1.995,7	(21,4)			3,4					(23,5)		1.954,3
Terrenos	351,3											351,3
Rec. Terrenos	42,4									(0,5)		41,9
Prov. Fut. SPEs	29,9											29,9

## • Revisão de Saldo de Caixa

- A PDG revisou valores de saldo de caixa enviados ao AMF para a elaboração dos RMMs anteriores e disponibilizou novos valores. Questionada sobre essas alterações, a PDG esclarece que foi *“Considerado o valor líquido nos valores das contas de aplicação e também por se tratar de informação ‘manual’, os valores de saldos dos meses anteriores estavam incorretos”*. Os valores de saldo de caixa revisados estão refletidos neste RMM.

Classificação	Saldo 31/Jan/18 RMM #2	Revisão	Saldo 31/Jan/18 Revisado
Complementar	26,9	1,3	28,2
Extraconcursal	179,3	2,5	181,8
Imobiliário	12,3	0,0	12,3
Total	218,5	3,8	222,3

## • Outras Variações - Saldo:

- R\$ 0,7MM de Outras Variações referentes à distribuição de lucros e dividendos provenientes de SPEs não recuperandas cuja gestão não é da PDG.

## • Outras Variações - Recebível:

- (R\$ 3,7MM) em recebíveis de 12 unidades de empreendimentos cuja gestão era da sócia Aliança. Em 2017, a gestão destes empreendimentos foi migrada para a PDG e alguns ativos que já haviam sido monetizados foram equivocadamente migrados.
- (R\$ 1,0MM) de baixas retroativas no recebível de 11 unidades. Questionada sobre esta variação, a PDG esclarece que *“tratam-se de créditos recebidos na primeira quinzena de Dez/17 e que foram identificadas apenas em Fev/18”*.
- (R\$ 0,3MM) Referente à ajustes de saldo de recebíveis de 16 unidades.

## • Outras Variações – Estoque:

- (R\$ 24,0MM) referente à totalidade das unidades em estoque do empreendimento EDIFÍCIO COMERCIAL PLATINUM TOWER. Questionada sobre a retirada dessas unidades da base de ativos, a PDG esclarece que *“a GRM executou a garantia da dívida que foi listada na Recuperação Judicial, consolidando a propriedade na matrícula e levando à leilão”*.

- R\$ 0,9MM em valor de 15 unidades imobiliárias que não estavam sendo consideradas no RMM#2. Questionada sobre o motivo da inclusão destas unidades a PDG esclarece que *“referem-se a unidades recebidas dos sócios pela venda da segunda fase do BUONA PETROLINA”*

## • Outras Variações – Recebíveis de Terreno:

- (R\$ 0,5MM) em valor de recebível do terreno *“LEAL JUNIOR”* cujo valor foi monetizado no período monitorado.

## • Outras Entradas Operacionais:

- No período monitorado, houve entradas no valor total de R\$ 1,7MM referente *“à devolução de valores correspondente a Juros de obra debitado indevidamente em Dezembro pela CEF no empreendimento BELLA VIDA”*, conforme esclarecido pela PDG.

## • Despesas Totais Vencidas:

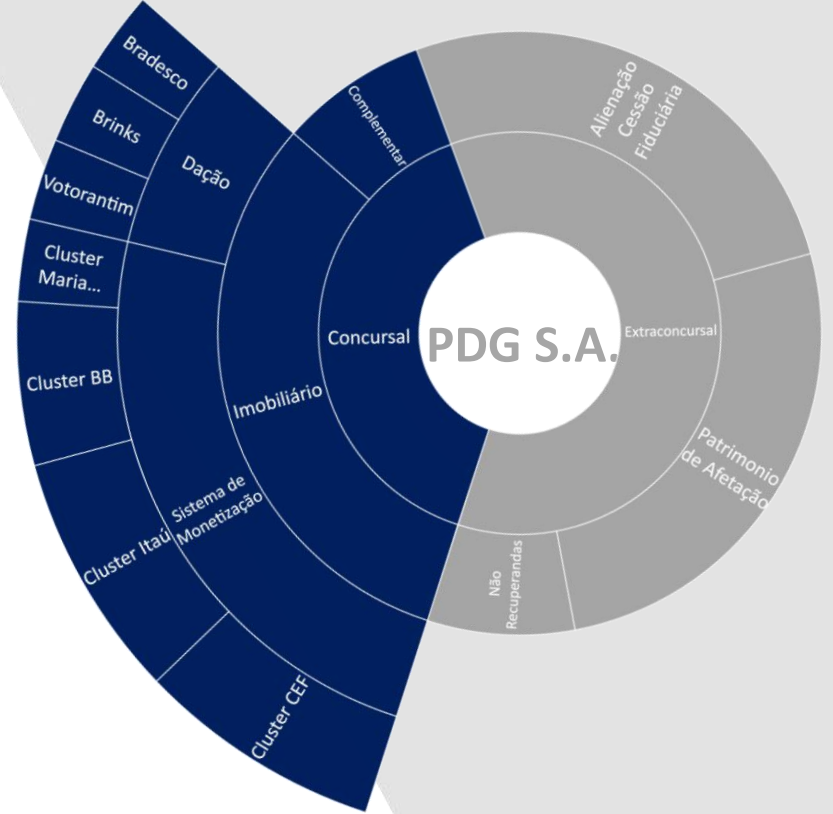
- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPEs com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.

## • Reclassificações de Contas Bancárias:

- Em 16 de Abril de 2018, após a conclusão da elaboração deste RMM#3, o AMF foi informado pela PDG que, devido a um processo continuado de revisão interna, a PDG estará procedendo a reclassificação de algumas contas correntes envolvendo os Ativos Complementares e Extraconcursais. Tais alterações não foram contempladas neste RMM#3 com o intuito de não postergar a sua divulgação tendo em vista o tempo demandado para uma análise detalhada de tais reclassificações e seus eventuais impactos no RMM#1, RMM#2 e RMM#3 inclusive. Assim sendo, os eventuais impactos, deverão estar refletidos e destacados no RMM#4 quando de sua elaboração/divulgação.



# PDG S.A. - Concursal



## Relatório Mensal de Monitoramento

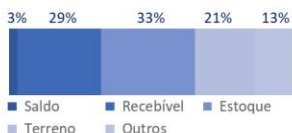
Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Concursal

01 a 28 | Fev/18  
R\$ MM

Total de Ativos Complementares<sup>4</sup>

1.249,9



Variação dos Ativos

(8,7)



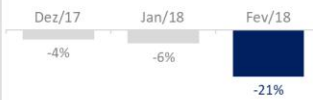
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-22,5%

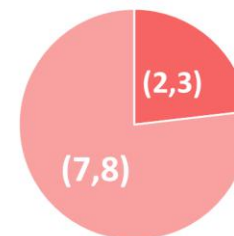


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-21,4%



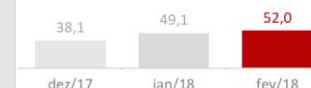
Tipo de Despesa<sup>3</sup>



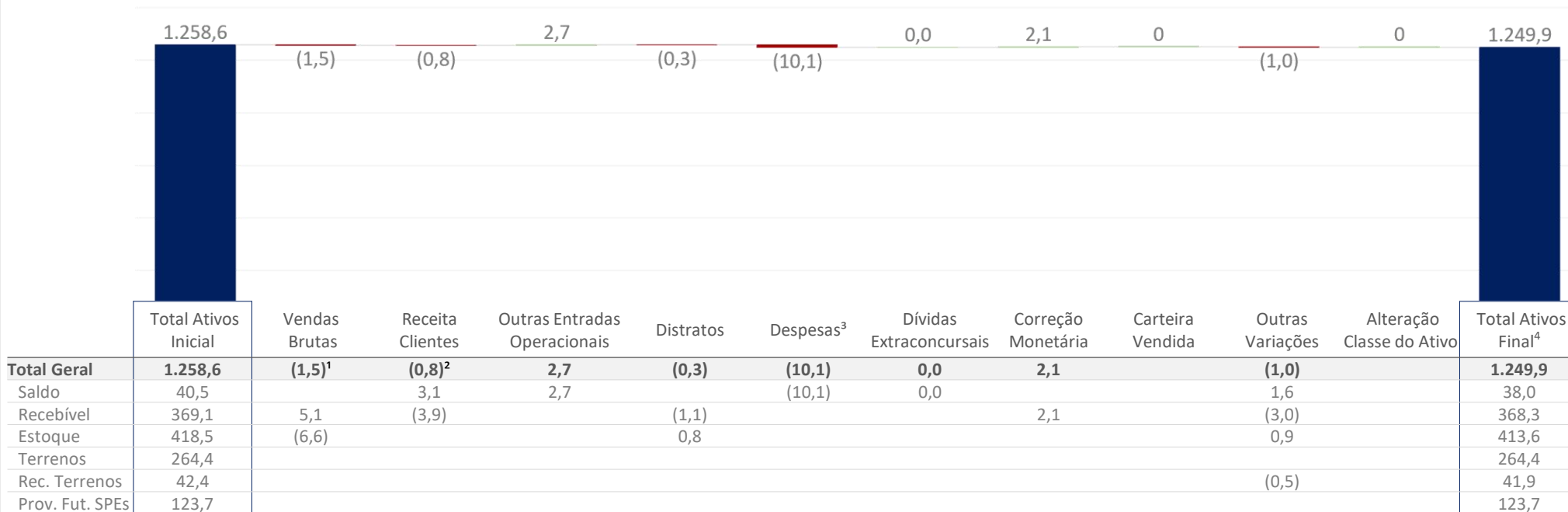
Despesas Totais Vencidas\*

\*Vide Considerações Adicionais

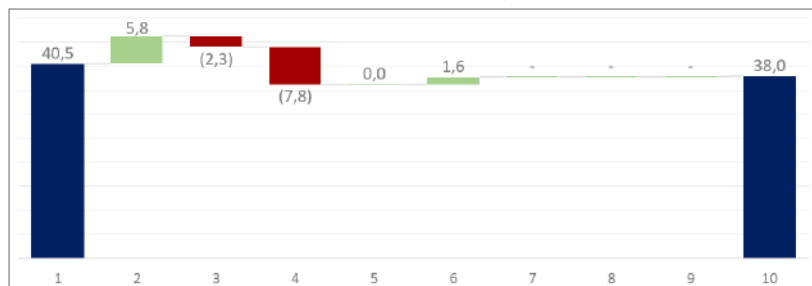
52,0



Variação de Ativos – 01 a 28/Fev/18



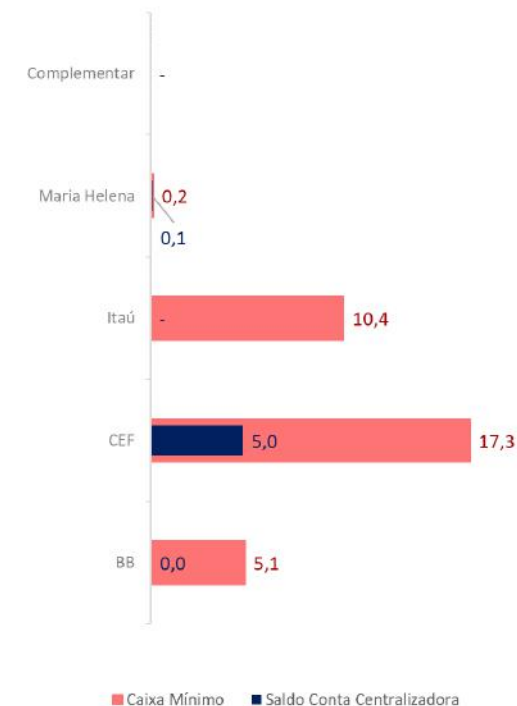
Fluxo de Caixa – Fev/18



Saldo de Caixa



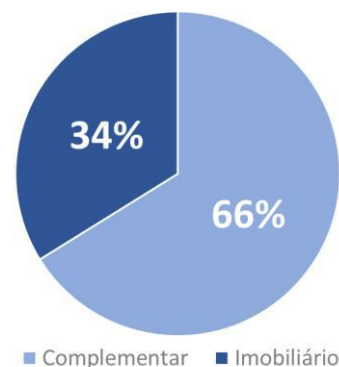
Valor do Caixa Mínimo  
Clusters e Ativos Complementares



Fluxo de Caixa - Detalhado

	Fev/18	1T2018	2018	Desde Início
	(M-1)	TRI	ANO	Pós RJ
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>40,5</b>	<b>51,0</b>	<b>51,0</b>	<b>52,1</b>
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>5,8</b>	<b>13,2</b>	<b>13,2</b>	<b>16,2</b>
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(2,3)</b>	<b>(4,0)</b>	<b>(4,0)</b>	<b>(7,0)</b>
Assistência Técnica	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Condomínio/ IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0
Custo a incorrer	(0,2)	(0,3)	(0,3)	(0,6)
Custos de incorporação	(0,3)	(0,4)	(0,4)	(0,4)
Custos indiretos - Repasse	0,0	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,4)	(1,2)	(1,2)	(3,4)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,5)
Jurídico	(1,3)	(1,8)	(1,8)	(1,8)
Marketing	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,3)
Outros	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Refis e Créditos Tributários	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(7,8)</b>	<b>(17,4)</b>	<b>(17,4)</b>	<b>(22,4)</b>
Não recorrentes	(1,6)	(4,2)	(4,2)	(4,4)
OPEX	(1,1)	(3,1)	(3,1)	(3,4)
Pessoal	(5,1)	(10,1)	(10,1)	(14,6)
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,2</b>
<b>6 - Outras Movimentações</b>	<b>1,6</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,6)</b>
<b>7 - Despesas de Implementação</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8 - Valores a Classificar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9 - Item de Liquidez Não Localizado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Variação	(2,7)	(8,4)	(8,4)	(9,5)
<b>10 - Saldo 28/Fev/18</b>	<b>38,0</b>	<b>38,0</b>	<b>38,0</b>	<b>38,0</b>

Distribuição do Saldo %



■ Complementar ■ Imobiliário

Distribuição do Saldo

<b>Complementar</b>	<b>25,1</b>
<b>Imobiliário</b>	<b>12,9</b>
CEF	5,9
Itaú	5,4
Bradesco	1,5
Banco do Brasil	0,0
Votorantim	0,0
Brinks	0,0
Maria Helena	0,1
<b>Total</b>	<b>38,0</b>

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

## • Revisão de Saldo de Caixa

- A PDG revisou valores de saldo de caixa enviados ao AMF para a elaboração dos RMMs anteriores e disponibilizou novos valores. Questionada sobre essas alterações, a PDG esclarece que foi *“Considerado o valor líquido nos valores das contas de aplicação e também por se tratar de informação ‘manual’, os valores de saldos dos meses anteriores estavam incorretos”*. Os valores de saldo de caixa revisados estão refletidos neste RMM.

Classificação	Saldo 31/Jan/18 RMM #2	Revisão	Saldo 31/Jan/18 Revisado
Complementar	26,9	1,3	28,2
Imobiliário	12,3	0,0	12,3
Total	39,2	1,3	40,5

## • Outras Variações - Saldo:

- As movimentações líquidas totalizaram R\$ 1,6MM no período monitorado, com o seguinte *breakdown*: (i) Reembolso de (R\$ 0,4MM) para o cluster Itaú cujo recurso foi retirado do cluster em Janeiro, (ii) transferência de (R\$ 2,3MM) para os Ativos Extraconcursais, (iii) transferência de (R\$ 0,3MM) para os Clusters/Dação, (iv) recebimento de R\$ 4,0MM dos Ativos Extraconcursais, (v) recebimento de R\$ 0,7MM provenientes de distribuição de lucros e dividendos de SPEs não recuperandas cuja gestão não é da PDG.

## • Outras Variações - Recebíveis:

- (R\$ 2,3MM) em recebíveis de 5 unidades de empreendimentos cuja gestão era da sócia Aliança. Em 2017, a gestão destes empreendimentos foi migrada para a PDG e alguns ativos que já haviam sido monetizados foram equivocadamente migrados.
- (R\$ 0,4MM) de baixas retroativas no recebível de 7 unidades. Questionada sobre esta variação, a PDG esclarece que *“tratam-se de créditos recebidos na primeira quinzena de Dez/17 e que foram identificadas apenas em Fev/18”*.
- (R\$ 0,3MM) Referente à ajustes de saldo de recebíveis de 10 unidades.

## • Outras Variações – Estoque:

- R\$ 0,9MM em valor de 15 unidades imobiliárias que não estavam sendo consideradas no RMM#2. Questionada sobre o motivo da inclusão destas unidades a PDG esclarece que *“referem-se a unidades recebidas dos sócios pela venda da segunda fase do BUONA PETROLINA”*

## • Outras Variações – Recebíveis de Terreno:

- (R\$ 0,5MM) em valor de recebível do terreno *“LEAL JUNIOR”* cujo valor foi monetizado no período monitorado.

## • Outras Entradas Operacionais:

- No período monitorado, houve entradas no valor total de R\$ 1,7MM referente *“à devolução de valores correspondente a Juros de obra debitado indevidamente em Dezembro pela CEF no empreendimento BELLA VIDA”*, conforme esclarecido pela PDG.

## • 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 conforme justificativa reproduzida a seguir: *“O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares está sendo recalculado levando em conta as opções feitas pelos credores (Prazo para divulgação da lista dia 12/02/18 conforme Cláusula 4.1.2.2) que impactam diretamente as despesas dos próximos meses. Esse valor será disponibilizado nos próximos relatórios.”*

## • Despesas Totais Vencidas:

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPEs com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.

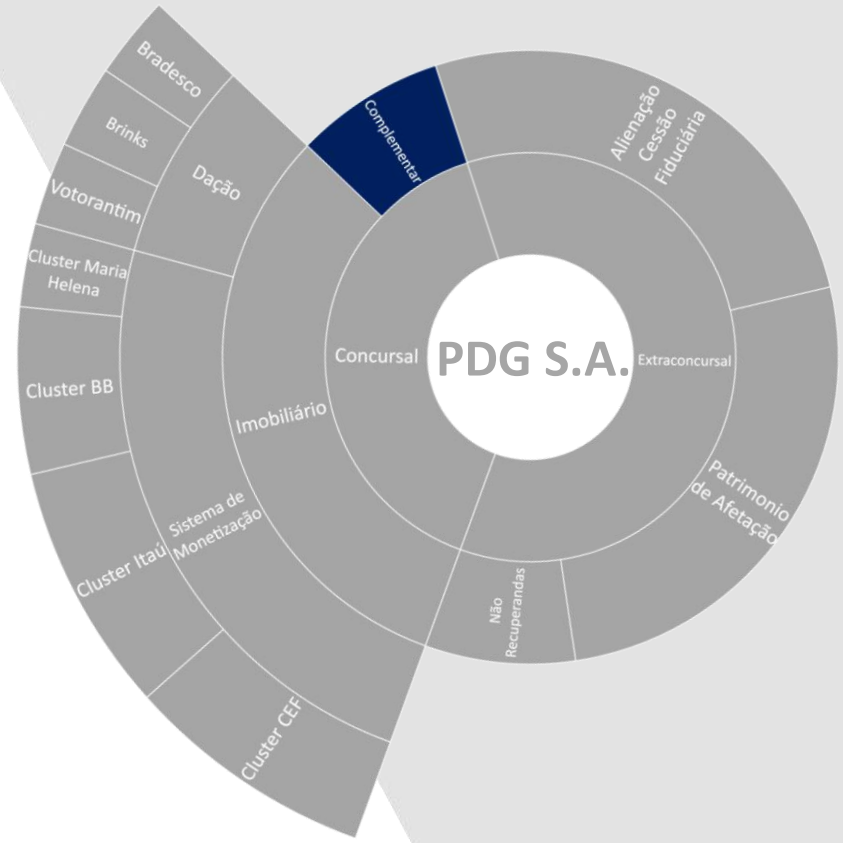
## • Reclassificações de Contas Bancárias:

- Em 16 de Abril de 2018, após a conclusão da elaboração deste RMM#3, o AMF foi informado pela PDG que, devido a um processo continuado de revisão interna, a PDG estará procedendo a reclassificação de algumas contas correntes envolvendo os Ativos Complementares e Extraconcursais. Tais alterações não foram contempladas neste RMM#3 com o intuito de não postergar a sua divulgação tendo em vista o tempo demandado para uma análise detalhada de tais reclassificações e seus eventuais impactos no RMM#1, RMM#2 e RMM#3 inclusive. Assim sendo, os eventuais impactos, deverão estar refletidos e destacados no RMM#4 quando de sua elaboração/divulgação.

# PDG S.A. Ativos Complementares

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18

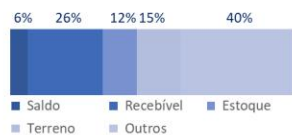


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Ativos Complementares

01 a 28 | Fev/18  
R\$ MM

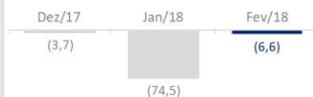
Total de Ativos Complementares<sup>4</sup>

413,5



Variação dos Ativos

(6,6)



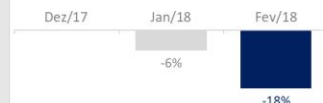
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

-24,8%

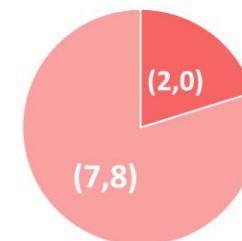


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-18,0%



Tipo de Despesa<sup>3</sup>



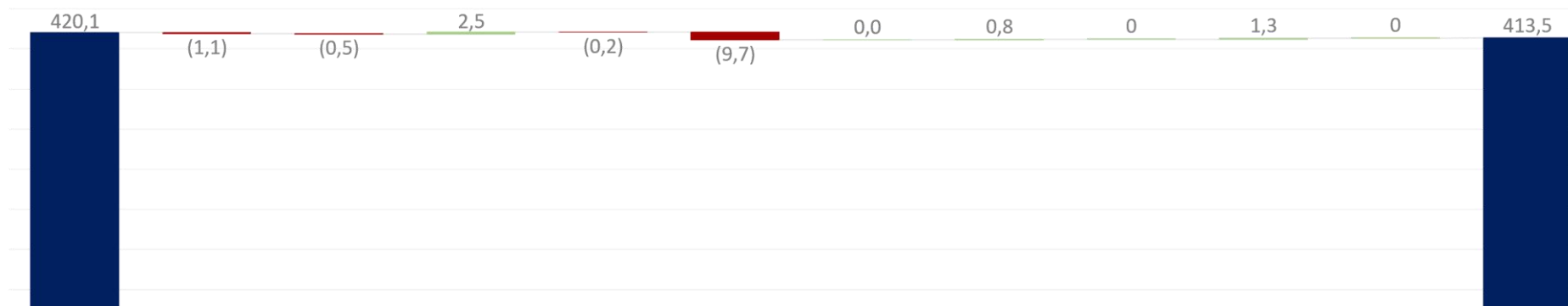
Despesas Totais Vencidas\*

\*Vide Considerações Adicionais

43,2

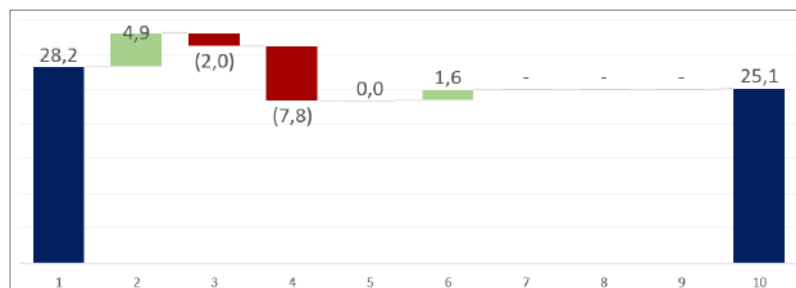


Variação de Ativos – 01 a 28/Fev/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas <sup>3</sup>	Dívidas Extraconcursoais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final <sup>4</sup>
<b>Total Geral</b>	<b>420,1</b>	<b>(1,1)<sup>1</sup></b>	<b>(0,5)<sup>2</sup></b>	<b>2,5</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(9,7)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>		<b>1,3</b>		<b>413,5</b>
Saldo	28,2		2,3	2,5		(9,7)	0,0			1,6		25,1
Recebível	109,5	3,3	(2,9)		(0,8)			0,8		(0,6)		109,3
Estoque	53,1	(4,4)			0,6					0,9		50,2
Terrenos	63,2											63,2
Rec. Terrenos	42,4									(0,5)		41,9
Prov. Fut. SPEs	123,7											123,7

Fluxo de Caixa – Fev/18



Saldo de Caixa

25,1



Custeio G&A

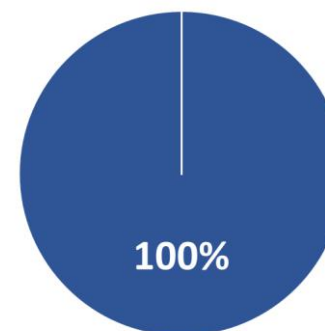
(7,8)



Fluxo de Caixa - Detalhado

	Fev/18	1T2018	2018	Desde Início
	(M-1)	TRI	ANO	Pós RJ
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>28,2</b>	<b>40,7</b>	<b>40,7</b>	<b>42,3</b>
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>4,9</b>	<b>9,6</b>	<b>9,6</b>	<b>12,1</b>
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(2,0)</b>	<b>(3,1)</b>	<b>(3,1)</b>	<b>(5,5)</b>
Assistência Técnica	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Condomínio/IPTU	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0
Custo a incorrer	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,5)
Custos de incorporação	(0,2)	(0,3)	(0,3)	(0,3)
Custos indiretos - Repasse	0,0	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,3)	(1,0)	(1,0)	(2,8)
Contencioso Futuro	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,4)
Jurídico	(1,2)	(1,4)	(1,4)	(1,4)
Marketing	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Outros	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
Refis e Créditos Tributários	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(7,8)</b>	<b>(17,4)</b>	<b>(17,4)</b>	<b>(22,4)</b>
Não recorrentes	(1,6)	(4,2)	(4,2)	(4,4)
OPEX	(1,1)	(3,1)	(3,1)	(3,4)
Pessoal	(5,1)	(10,1)	(10,1)	(14,6)
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,2</b>
<b>6 - Outras Movimentações</b>	<b>1,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>(0,8)</b>
<b>7 - Despesas de Implementação</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8 - Valores a Classificar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9 - Item de Liquidez Não Localizado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Variação	(3,3)	(10,9)	(10,9)	(12,4)
<b>10 - Saldo 28/Fev/18</b>	<b>25,1</b>	<b>25,1</b>	<b>25,1</b>	<b>25,1</b>

Distribuição do Saldo %



■ Conta Centralizadora ■ SPEs

Custeio Vs Limite G&A



Valor a Receber (Dos Clusters)



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.

# Considerações Adicionais | Ativos Complementares

## • Revisão de Saldo de Caixa

- A PDG revisou valores de saldo de caixa enviados ao AMF para a elaboração dos RMMs anteriores e disponibilizou novos valores. Questionada sobre essas alterações, a PDG esclarece que foi *“Considerado o valor líquido nos valores das contas de aplicação e também por se tratar de informação ‘manual’, os valores de saldos dos meses anteriores estavam incorretos”*. Os valores de saldo de caixa revisados estão refletidos neste RMM.

Classificação	Saldo 31/Jan/18 RMM #2	Revisão	Saldo 31/Jan/18 Revisado
Complementar	26,9	1,3	28,2

## • Outras Variações - Saldo:

- As movimentações líquidas totalizaram R\$ 1,6MM no período monitorado, com o seguinte *breakdown*: (i) Reembolso de (R\$ 0,4MM) para o cluster Itaú cujo recurso foi retirado do cluster em Janeiro, (ii) transferência de (R\$ 2,3MM) para os Ativos Extraconcursais, (iii) transferência de (R\$ 0,3MM) para os Clusters/Dação, (iv) recebimento de R\$ 4,0MM dos Ativos Extraconcursais, (v) recebimento de R\$ 0,7MM provenientes de distribuição de lucros e dividendos de SPEs não recuperandas cuja gestão não é da PDG.

## • Outras Variações - Recebíveis:

- (R\$ 0,4MM) de baixas retroativas no recebível de 7 unidades. Questionada sobre esta variação, a PDG esclarece que *“tratam-se de créditos recebidos na primeira quinzena de Dez/17 e que foram identificadas apenas em Fev/18”*
- (R\$ 0,2MM) Referente à ajustes de saldo de recebíveis de 8 unidades.

## • Outras Variações – Estoque:

- R\$ 0,9MM em valor de 15 unidades imobiliárias que não estavam sendo consideradas no RMM#2. Questionada sobre o motivo da inclusão destas unidades a PDG esclarece que *“referem-se a unidades recebidas dos sócios pela venda da segunda fase do BUONA PETROLINA”*

## • Outras Variações – Recebíveis de Terreno:

- (R\$ 0,5MM) em valor de recebível do terreno *“LEAL JUNIOR”* cujo valor foi monetizado no período monitorado.

## • Outras Entradas Operacionais:

- No período monitorado, houve entradas no valor total de R\$ 1,7MM referente *“à devolução de valores correspondente a Juros de obra*

debitado indevidamente em Dezembro pela CEF no empreendimento BELLA VIDA”, conforme esclarecido pela PDG.

## • 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 conforme justificativa reproduzida a seguir: *“O valor do Caixa Mínimo dos Ativos Complementares está sendo recalculado levando em conta as opções feitas pelos credores (Prazo para divulgação da lista dia 12/02/18 conforme Cláusula 4.1.2.2) que impactam diretamente as despesas dos próximos meses. Esse valor será disponibilizado nos próximos relatórios.”*

## • Despesas Totais Vencidas:

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPEs com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.

## • Valor a Receber:

- O AMF identificou que os valores informados pela PDG de reembolso dos clusters não foram atualizados pelo IPCA, conforme previsto na Cláusula 4.3.2.7.

## • Reclassificações de Contas Bancárias:

- Em 16 de Abril de 2018, após a conclusão da elaboração deste RMM#3, o AMF foi informado pela PDG que, devido a um processo continuado de revisão interna, a PDG estará procedendo a reclassificação de algumas contas correntes envolvendo os Ativos Complementares e Extraconcursais. Tais alterações não foram contempladas neste RMM#3 com o intuito de não postergar a sua divulgação tendo em vista o tempo demandado para uma análise detalhada de tais reclassificações e seus eventuais impactos no RMM#1, RMM#2 e RMM#3 inclusive. Assim sendo, os eventuais impactos, deverão estar refletidos e destacados no RMM#4 quando de sua elaboração/divulgação.

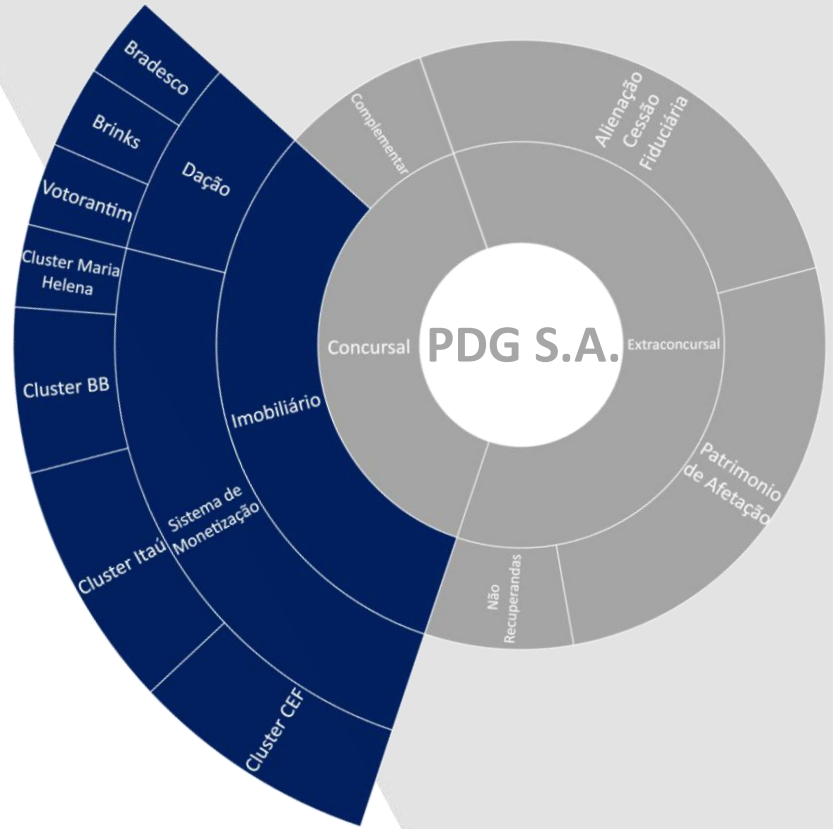


# PDG S.A.

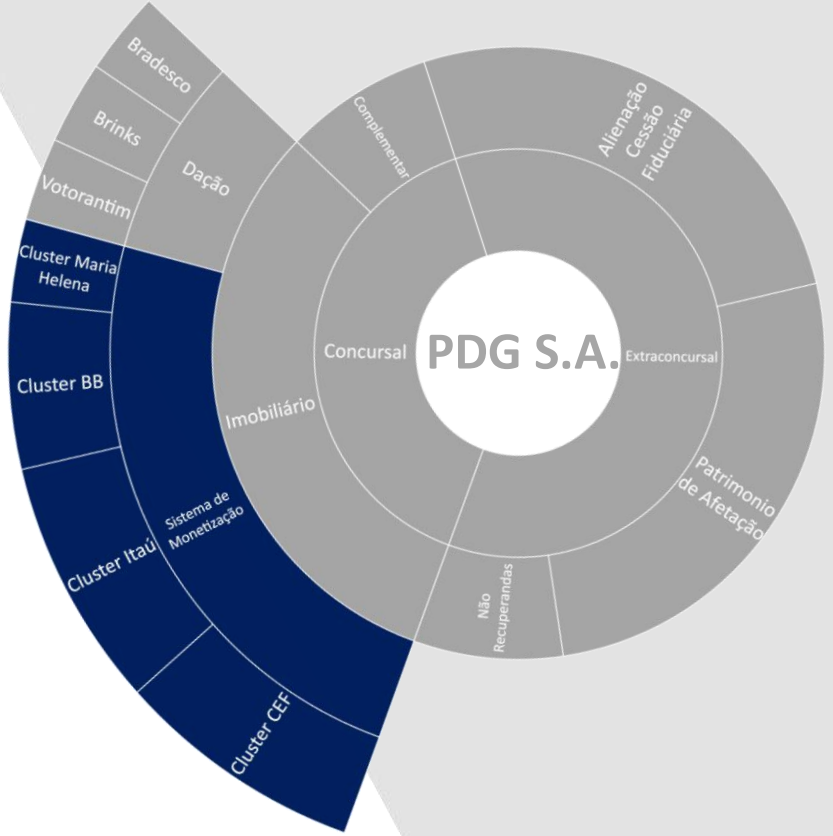
## Ativos Imobiliários

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18



# PDG S.A. Sistema de Monetização

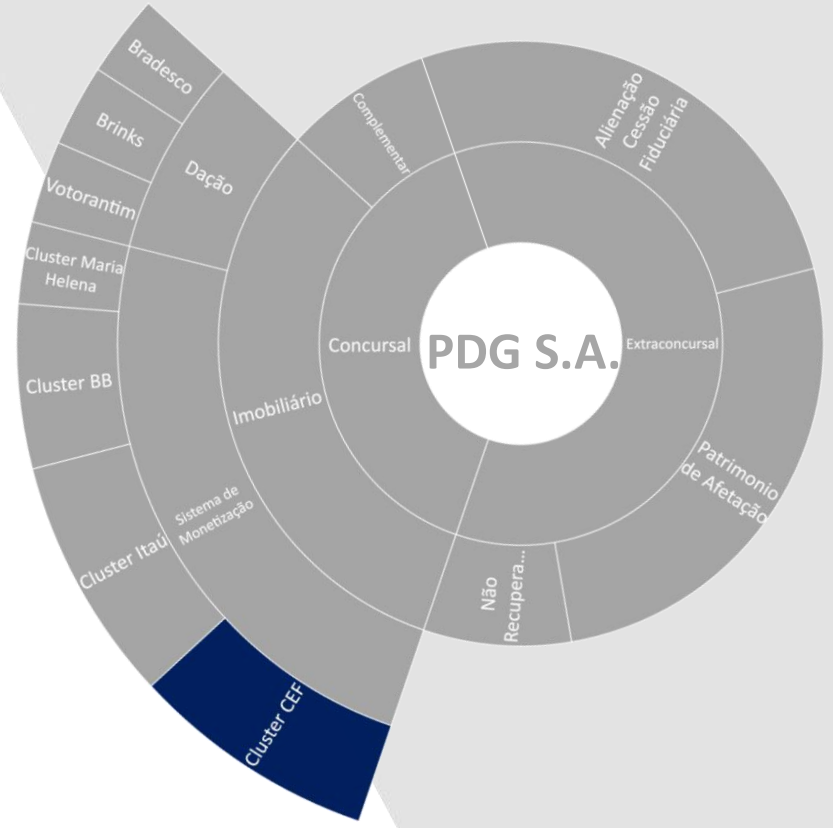


## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18

# PDG S.A.

## Cluster Caixa Econômica Federal



### Relatório Mensal de Monitoramento

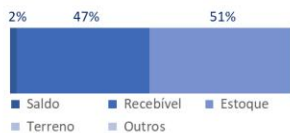
Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Caixa Econômica Federal

01 a 28 | Fev/18  
R\$ MM

Total de Ativos Cluster<sup>4</sup>

267,9



Variação dos Ativos

0,8



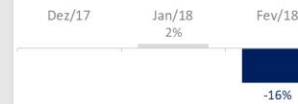
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

0,0%

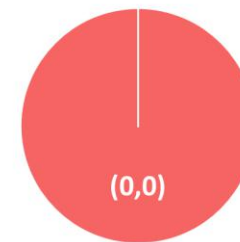


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-16,3%



Tipo de Despesa<sup>3</sup>



Despesas Totais Vencidas\*

\*Vide Considerações Adicionais

5,3



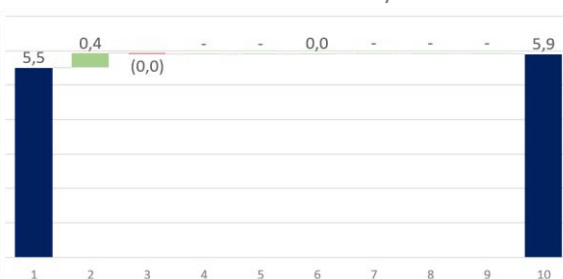
Variação de Ativos – 01 a 28/Fev/18



# FLUXO DE CAIXA | Cluster Caixa Econômica Federal

01 a 28 | Fev/18  
R\$ MM

Fluxo de Caixa – Fev/18



Saldo de Caixa



Distribuição do Saldo %



Caixa Mínimo



Custeio G&A



Custeio G&A %



Valor a Reembolsar (P/ Ativos Complementares)



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Fev/18			1T2018			2018			Desde Início (Pós PRJ)			Projeção CP			
	(M-1)			TRIMESTRE ATUAL			PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			LIMITE GLOBAL			M0	M1	M2	M0+M1+M2
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Mar/18	Abr/18	Mai/18	TOTAL
<b>1 - Saldo Inicial</b>	5,5	-	-	5,2	-	-	5,2	-	-	3,4	-	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	0,4	-	-	0,8	-	-	0,8	-	-	1,1	-	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	(0,0)	(1,0)	3%	(0,1)	(3,4)	3%	(0,1)	(17,3)	1%	(0,3)	(74,2)	0%	(1,8)	(2,4)	(6,0)	(10,1)
Assistência Técnica	-	(0,1)	0%	(0,0)	(0,4)	1%	(0,0)	(1,8)	0%	(0,0)	(6,4)	0%	(0,2)	(0,1)	(0,2)	(0,5)
Condomínio/IPTU	-	(0,5)	0%	-	(1,5)	0%	-	(5,6)	0%	-	(26,9)	0%	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(1,6)
Custo a incorrer	(0,0)	(0,2)	1%	(0,0)	(0,5)	1%	(0,0)	(2,5)	0%	(0,0)	(5,7)	0%	(0,2)	(0,3)	(0,1)	(0,6)
Custos de incorporação	-	(0,0)	0%	(0,0)	(0,0)	61%	(0,0)	(0,0)	61%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	-	-	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	0,0	(0,0)	-38%	0,0	(0,0)	-21%	0,0	(0,2)	-5%	0,0	(1,0)	-2%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Impostos	-	(0,0)	0%	(0,0)	(0,0)	220%	(0,0)	(3,9)	1%	(0,2)	(17,5)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,7)	0%	(0,0)	(6,5)	0%	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,2)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	170%	(0,1)	(0,1)	162%	(0,1)	(0,3)	30%	(0,1)	(2,6)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Marketing	-	(0,1)	0%	-	(0,2)	0%	-	(0,5)	0%	-	(2,1)	0%	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,2)
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	1%	-	(0,0)	1%	-	-	-	-
Outros	-	(0,0)	0%	(0,0)	(0,6)	0%	(0,0)	(3,4)	0%	(0,0)	(6,0)	0%	(0,6)	(1,2)	(5,1)	(7,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	1,6	0%	0,0	0,8	0%	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	(0,7)	0%	-	(2,1)	0%	-	(7,6)	0%	-	(34,6)	0%	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(2,0)
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Outras Movimentações</b>	0,0	-	-	0,1	-	-	0,1	-	-	0,3	-	-	-	-	-	-
<b>7 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	(59,2)	0%	-	(135,4)	0%	-	-	(5,1)	(5,1)
<b>8 - Valores a Classificar</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9 - Item de Liquidez Não Localizado</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação	(0,0)	-	-	1,8	-	-	1,8	-	-	2,0	-	-	-	-	-	-
<b>10 - Saldo 28/Fev/18</b>	<b>5,9</b>	-	-	<b>5,9</b>	-	-	<b>5,9</b>	-	-	<b>5,9</b>	-	-	-	-	-	-

- **Projeção de Despesas de Curto Prazo**
  - Não houve alteração na projeção de despesas para o 1º Tri. de 2018
- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**
  - No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
    - Jurídico: R\$ 29.762,13 realizado, R\$ 17.514,50 projetado, superando em 70% a projeção.
- **Outras Movimentações:**
  - Houve entrada de Caixa de R\$ 24,4 Mil durante o período monitorado classificada como Outras Movimentações proveniente dos Ativos Complementares. Este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.
- **Despesas Totais Vencidas:**
  - Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPEs com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.
- **Despesas Vencidas por SPE:**

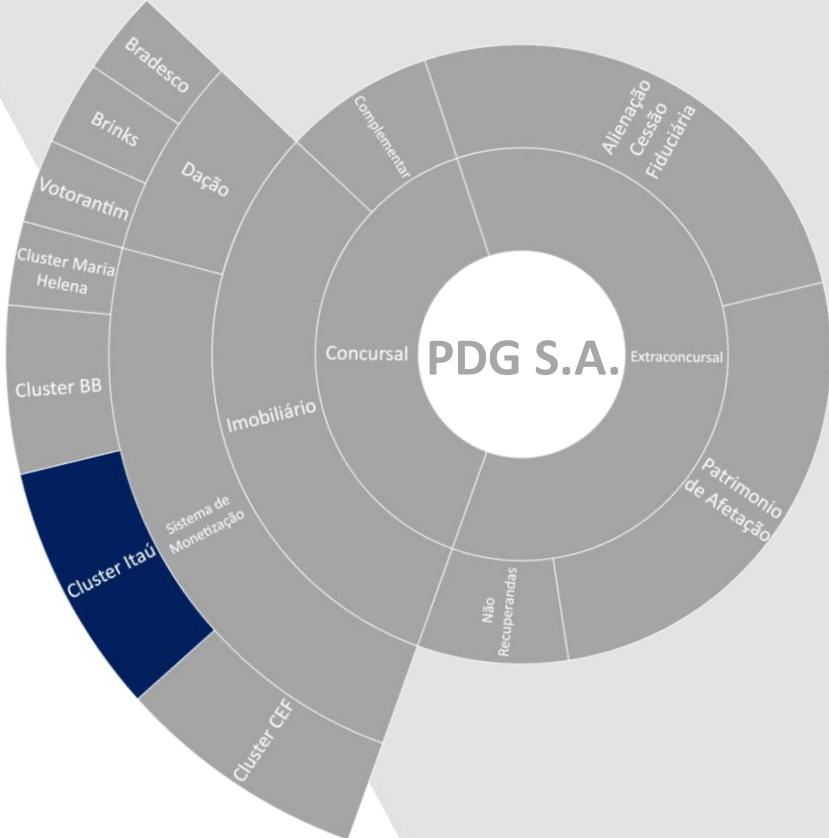
Cód. SPE	Razão Social – SPE	Valor
AA11	PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	2,6
C001	CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	0,7
CA79	SPE CHL XCIV INCORPORAÇÕES LTDA.	0,5
CA87	SPE CHL XCVI INCORPORAÇÕES LTDA.	1,4
CA92	CHL CII INCORPORAÇÕES LTDA.	0,1
GB42	ZMF 9 INCORPORAÇÕES LTDA.	0,0
GB73	GOLDFARB 5 EMPREEND. IMOB. LTDA.	0,0
<b>TOTAL</b>		<b>5,3</b>

- **Valor a Reembolsar:**
  - O AMF identificou que os valores informados pela PDG de reembolso para os ativos complementares não foram atualizados pelo IPCA, conforme previsto na Cláusula 4.3.2.7.
- **Conta Centralizadora:**
  - No período monitorado, houve transferências totalizando R\$ 5,0MM para a conta centralizadora do cluster. Tendo em vista a Cláusula 4.3.2.5 e, com base nas informações disponibilizadas pela PDG, o AMF identificou que as despesas diretas vencidas não foram integralmente quitadas previamente às transferências dos recursos.

# PDG S.A. Cluster Itaú

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18

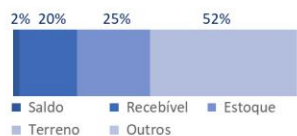


# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Itaú

01 a 28 | Fev/18  
R\$ MM

Total de Ativos Cluster<sup>4</sup>

225,8



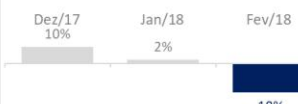
Variação dos Ativos

(2,1)



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

-17,8%

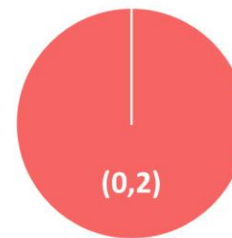


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-42,9%



Tipo de Despesa<sup>3</sup>



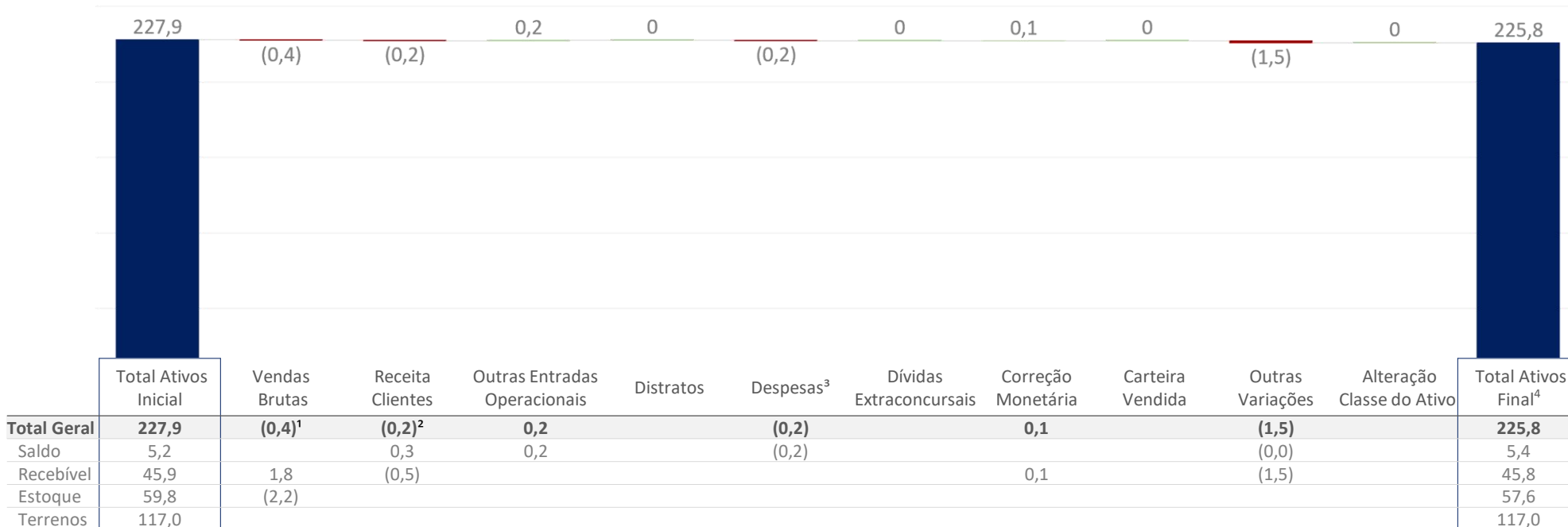
Despesas Totais Vencidas\*

\*Vide Considerações Adicionais

2,3



Variação de Ativos – 01 a 28/Fev/18



	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas	Receita Clientes	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas <sup>3</sup>	Dívidas Extraconcursais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final <sup>4</sup>
<b>Total Geral</b>	<b>227,9</b>	<b>(0,4)<sup>1</sup></b>	<b>(0,2)<sup>2</sup></b>	<b>0,2</b>		<b>(0,2)</b>		<b>0,1</b>		<b>(1,5)</b>		<b>225,8</b>
Saldo	5,2		0,3	0,2		(0,2)				(0,0)		5,4
Recebível	45,9	1,8	(0,5)					0,1		(1,5)		45,8
Estoque	59,8	(2,2)										57,6
Terrenos	117,0											117,0



# FLUXO DE CAIXA | Cluster Itaú

Fluxo de Caixa – Fev/18



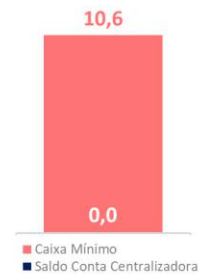
Saldo de Caixa



Distribuição do Saldo %



Caixa Mínimo



Custeio G&A



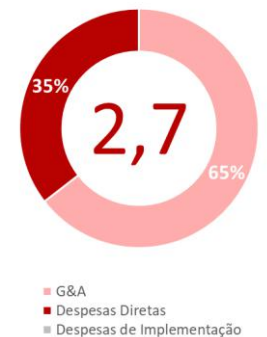
## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Fev/18			1T2018			2018			Desde Início (Pós PRJ)			Projeção CP			
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	M0	M1	M2	M0+M1+M2
	(M-1)			TRIMESTRE ATUAL			PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			LIMITE GLOBAL			Mar/18	Abr/18	Mai/18	TOTAL
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>5,2</b>	-	-	<b>3,6</b>	-	-	<b>3,6</b>	-	-	<b>3,4</b>	-	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>0,5</b>	-	-	<b>2,8</b>	-	-	<b>2,8</b>	-	-	<b>2,9</b>	-	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,9)</b>	27%	<b>(0,6)</b>	<b>(2,6)</b>	22%	<b>(0,6)</b>	<b>(10,5)</b>	5%	<b>(0,8)</b>	<b>(31,4)</b>	2%	<b>(1,1)</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(1,5)</b>	<b>(4,0)</b>
Assistência Técnica	(0,0)	(0,1)	24%	(0,1)	(0,3)	17%	(0,1)	(1,0)	6%	(0,1)	(3,2)	2%	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,3)
Condomínio/IPTU	-	(0,2)	0%	-	(0,6)	0%	-	(1,6)	0%	-	(3,6)	0%	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,6)
Custo a incorrer	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,1)	(0,4)	16%	(0,1)	(0,8)	8%	(0,1)	(2,3)	3%	(0,1)	(5,1)	1%	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(1,2)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	13%	(0,0)	(0,0)	12%	(0,0)	(0,1)	3%	(0,0)	(0,3)	3%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,0)	(0,1)	31%	(0,1)	(0,4)	33%	(0,1)	(4,8)	3%	(0,3)	(15,5)	2%	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,6)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	(0,0)	(1,7)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Jurídico	(0,1)	(0,0)	1998%	(0,3)	(0,0)	2846%	(0,3)	(0,0)	575%	(0,3)	(0,7)	39%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,1)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,7)	0%	-	(1,2)	0%	(0,0)	(0,1)	(0,0)	(0,2)
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	(0,0)	0%	-	(0,2)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,4)	0%	(0,2)	(0,3)	(0,5)	(1,1)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	0,4	0%	(0,0)	0,1	0%	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>-</b>	<b>(0,6)</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>(1,7)</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>(6,2)</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>(14,5)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(1,7)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6 - Outras Movimentações</b>	<b>(0,0)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(0,3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(0,3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(0,2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7 - Despesas de Implementação</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(57,3)</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>(130,9)</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5,0)</b>	<b>(5,0)</b>
<b>8 - Valores a Classificar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9 - Item de Liquidez Não Localizado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Variação</b>	<b>(0,0)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>10 - Saldo 28/Fev/18</b>	<b>5,4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Custeio G&A %



Valor a Reembolsar (P/ Ativos Complementares)



## Caixa Mínimo

- Conforme previsto na Cláusula 4.3.2.8 do PRJ, o saldo da Conta Centralizadora do Cluster está sujeitos à Política de Caixa Mínimo. Até a data-base deste RMM a Conta Centralizadora do Cluster não havia recebido recursos provenientes das SPEs.

## Projeção de Despesas de Curto Prazo

- Não houve alteração na projeção de despesas para o 1º Trimestre de 2018

## Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
  - Custo a Incurrir: Realizado R\$ 55.352,81, sem projeção para o período e ultrapassando o Limite Global previsto no PRJ.
  - Jurídico: Realizado R\$65.732,02, projetado R\$ 3.290,07 superando a projeção em 1.898 %.

## Outras Movimentações - Saldo:

- A PDG realizou a devolução de R\$ 414.182,38 para as contas correntes do cluster Itaú proveniente dos ativos complementares. Este valor havia sido equivocadamente debitado de contas do cluster durante o mês de janeiro de 2018.
- A PDG transferiu (R\$ 665.618,45) de uma conta corrente do cluster Itaú. Conforme havia sido informado no RMM#2, este valor havia sido creditado equivocadamente na conta do cluster no mês de janeiro, uma vez

que o recebível fazia parte dos ativos Extraconcursais. Conforme informado pela PDG, *“foi um recurso que deveria ter caído na PA03 (Banco FIBRA – Operação CRI REP). A entrada ocorreu em 31/01/2018, [...], foi feita uma reclassificação para partes relacionadas e então essa partida compensada em fev/2018”*.

- Houve entrada de Caixa de R\$ 0,2 MM durante o período monitorado classificada como Outras Movimentações proveniente dos Ativos Complementares. Este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.

## Outras Variações - Recebíveis:

- (R\$ 1,5MM) em recebíveis de 2 unidades do SINGOLARE, cuja gestão era da sócia Aliança. Em 2017, a gestão deste empreendimento foi migrada para a PDG e alguns ativos que já haviam sido monetizados foram equivocadamente migrados.

## Outras Entradas Operacionais:

- Durante o período monitorado, houve uma entrada no valor de R\$ 0,2MM de um recebível que não havia sido atribuído ao cluster Itaú. Questionada sobre essa receita, a PDG esclarece que *“trata-se de um recebível do SFI que foi direcionado para a conta do Itaú na SPE. [...] Fizemos o ajuste da planilha de repasse para evitar novos casos do tipo, esses valores são devolvidos sempre no mês seguinte”*.

## Despesas Totais Vencidas:

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPEs com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.

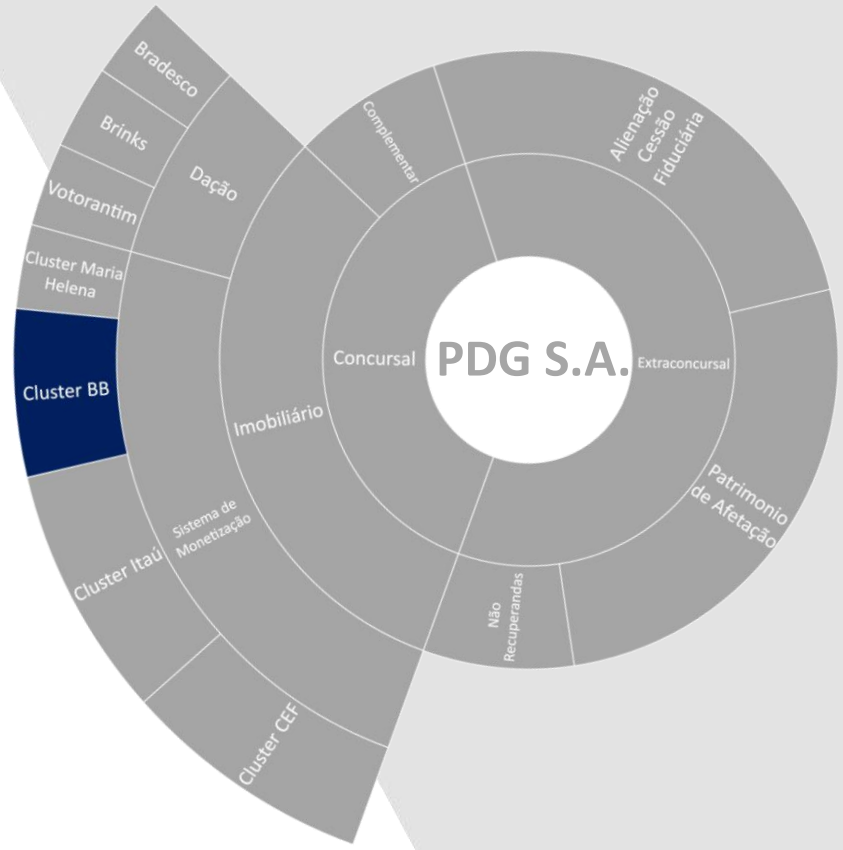
## Despesas Vencidas por SPE:

Cód. SPE	Razão Social – SPE	Valor
GA42	GOLD AMORGOS EMPREEND. IMOB. SPE LTDA.	1,3
RW23	KOCHAB INCORPORADORA LTDA.	0,3
GA88	GOLD HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.	0,2
GC46	API SPE 75 PLAN. E DES. DE EMPREEND. IMOB. LTDA.	0,2
GA97	GOLD CHINA EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.	0,2
RB11	JURITI - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	0,1
RB73	SPE RES. ECOVILLE/OFFICE – EMPREEND. IMOB. S/A	0,0
RA60	PEREIRA BARRETO EMPREEND. IMOB. SPE S/A	0,0
RA21	AGRA SINGOLARE INCORPORADORA LTDA.	0,0
GC44	AGRA JUNDIAÍ INCORPORADORA LTDA.	0,0
GC06	GOLDFARB 35 EMPREENDIMENTO IMOB. LTDA.	0,0
<b>TOTAL</b>		<b>2,3</b>

## Valor a Reembolsar:

- O AMF identificou que os valores informados pela PDG de reembolso para os ativos complementares não foram atualizados pelo IPCA, conforme previsto na Cláusula 4.3.2.7.

# PDG S.A. Cluster Banco do Brasil



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Banco do Brasil

01 a 28 | Fev/18  
R\$ MM

Total de Ativos Cluster<sup>4</sup>

180,0



Variação dos Ativos

0,1



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

0,0%

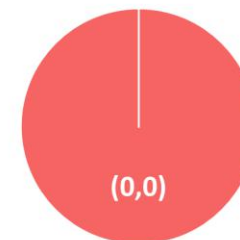
Dez/17 Jan/18 Fev/18

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

0,0%

Dez/17 Jan/18 Fev/18

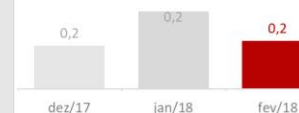
Tipo de Despesa<sup>3</sup>



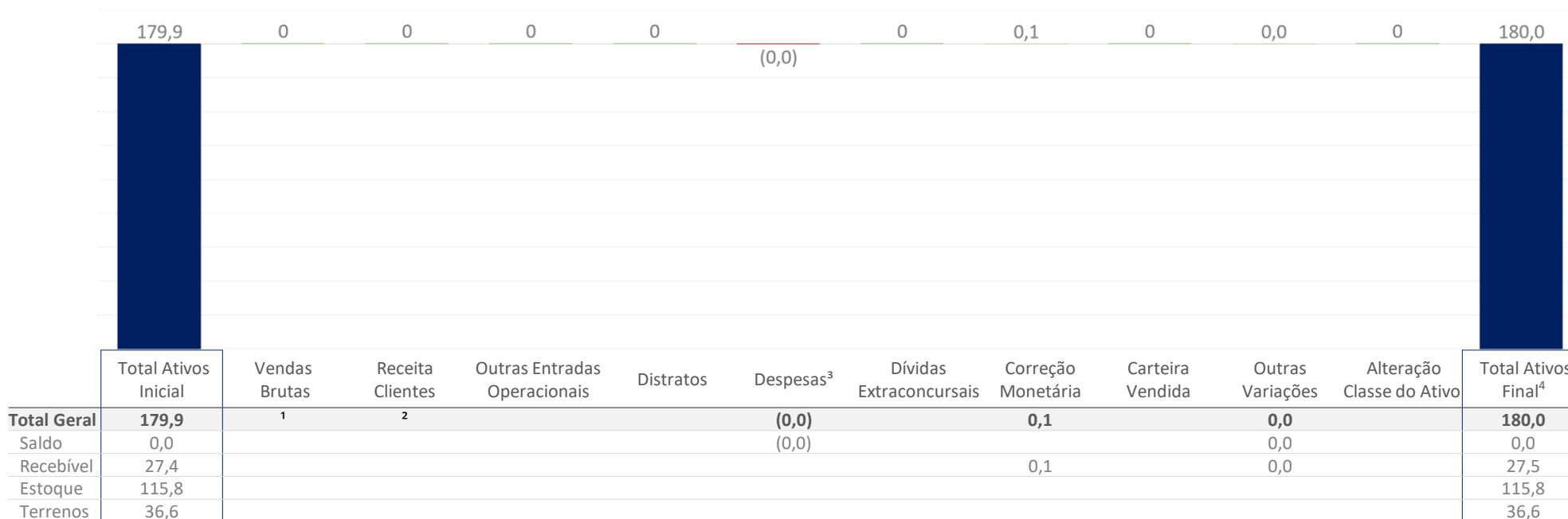
Despesas Totais Vencidas\*

\*Vide Considerações Adicionais

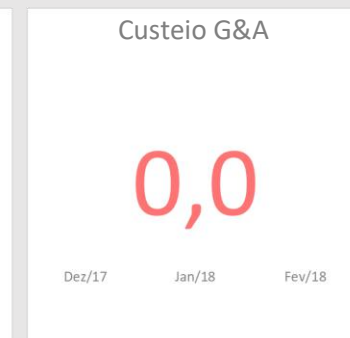
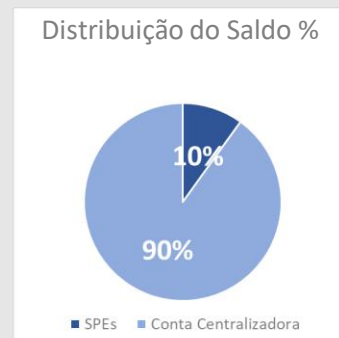
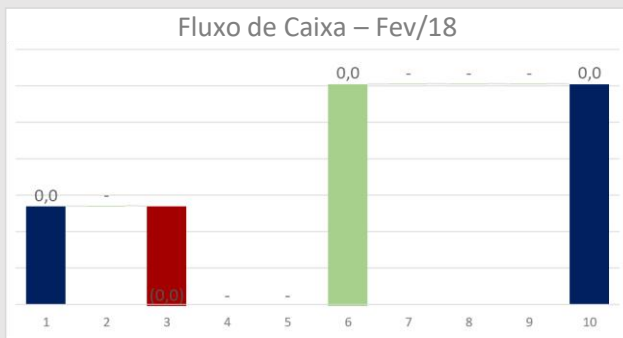
0,2



Variação de Ativos – 01 a 28/Fev/18



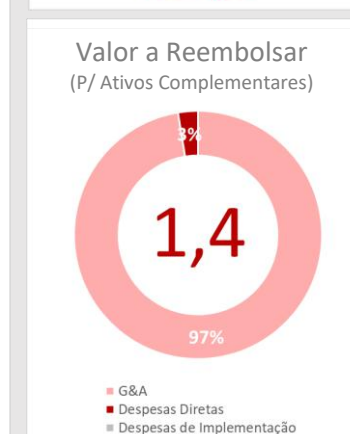
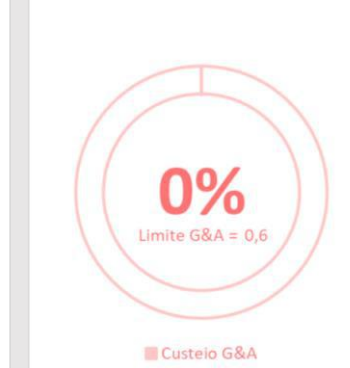
	Total Ativos Inicial	Vendas Brutas <sup>1</sup>	Receita Clientes <sup>2</sup>	Outras Entradas Operacionais	Distratos	Despesas <sup>3</sup>	Dívidas Extraconcursoais	Correção Monetária	Carteira Vendida	Outras Variações	Alteração Classe do Ativo	Total Ativos Final <sup>4</sup>
<b>Total Geral</b>	<b>179,9</b>					<b>(0,0)</b>		<b>0,1</b>		<b>0,0</b>		<b>180,0</b>
Saldo	0,0					(0,0)				0,0		0,0
Recebível	27,4							0,1		0,0		27,5
Estoque	115,8											115,8
Terrenos	36,6											36,6



## FLUXO DE CAIXA DETALHADO

	Fev/18			1T2018			2018			Desde Início (Pós PRJ)			Projeção CP			
	(M-1)			TRIMESTRE ATUAL			PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			LIMITE GLOBAL			M0	M1	M2	M0+M1+M2
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Mar/18	Abr/18	Mai/18	TOTAL
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	(0,0)	(0,0)	21%	(0,0)	(0,2)	11%	(0,0)	(3,9)	1%	(0,0)	(67,3)	0%	(0,1)	(0,2)	(0,1)	(0,5)
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,8)	0%	-	-	-	-
Condomínio/IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,6)	0%	-	-	-	-
Custo a incorrer	(0,0)	(0,0)	17%	(0,0)	(0,0)	41%	(0,0)	(1,9)	1%	(0,0)	(46,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custos de incorporação	(0,0)	(0,0)	37%	(0,0)	(0,1)	7%	(0,0)	(0,7)	1%	(0,0)	(3,7)	0%	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,2)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	356%	(0,0)	(0,0)	354%	(0,0)	(0,0)	10%	(0,0)	(0,1)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,8)	0%	(0,0)	(11,3)	0%	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,2)	0%	(0,0)	(1,0)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	24%	(0,0)	(0,0)	10%	(0,0)	(0,1)	2%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	(0,2)	0%	-	(1,4)	0%	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Movimentação SFH	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,0)	2%	(0,0)	(0,2)	0%	-	-	-	-
Outros	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,6)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,1)	(0,1)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	0%	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	(0,5)	0%	-	(1,4)	0%	-	(5,4)	0%	-	(16,0)	0%	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(1,4)
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Outras Movimentações</b>	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
<b>7 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	(37,3)	0%	-	(85,2)	0%	-	-	(3,2)	(3,2)
<b>8 - Valores a Classificar</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9 - Item de Liquidez Não Localizado</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação	(0,0)	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
<b>10 - Saldo 28/Fev/18</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-	-

## Custeio G&A %



- **Projeção de Despesas de Curto Prazo**

- Não houve alteração na projeção de despesas para o 1º Trimestre de 2018

- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**

- No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
  - Custos Indiretos - Repasse: Realizado R\$ 244,80, projetado R\$ 68,82, superando a projeção em 256%. Conforme informado pela PDG, esses valores “referem-se à tarifas bancarias classificadas como despesas financeiras”.

- **Despesas Totais Vencidas:**

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF inconsistências na base de despesas vencidas. Questionada sobre essa informação, a PDG esclarece que “estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.

- **Despesas Vencidas por SPE:**

Cód. SPE	Razão Social - SPE	Valor
CA94	CHL CVI INCORPORAÇÕES LTDA.	0,0
GC86	PDG SPE 38 EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA.	0,2
RC28	TOQUIO INCORPORADORA LTDA.	0,0
<b>TOTAL</b>		<b>0,2</b>

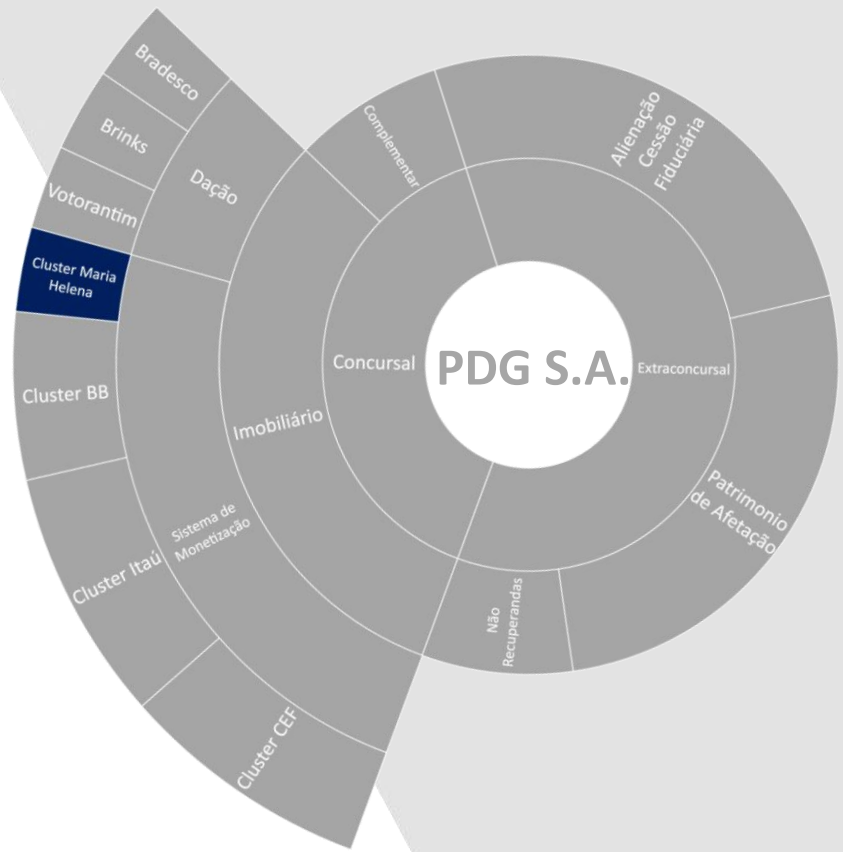
- **Valor a Reembolsar:**

- O AMF identificou que os valores informados pela PDG de reembolso para os ativos complementares não foram atualizados pelo IPCA, conforme previsto na Cláusula 4.3.2.7.

# PDG S.A. Cluster Maria Helena Gomes Vautier

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18



# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Cluster Maria Helena

01 a 28 | Fev/18  
R\$ MM

Total de Ativos Cluster<sup>4</sup>

5,1



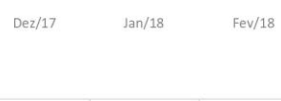
Variação dos Ativos

0,1



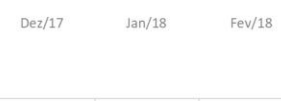
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

0,0%

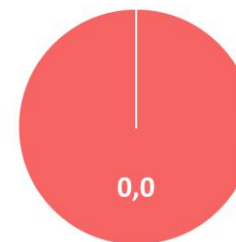


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

0,0%



Tipo de Despesa<sup>3</sup>



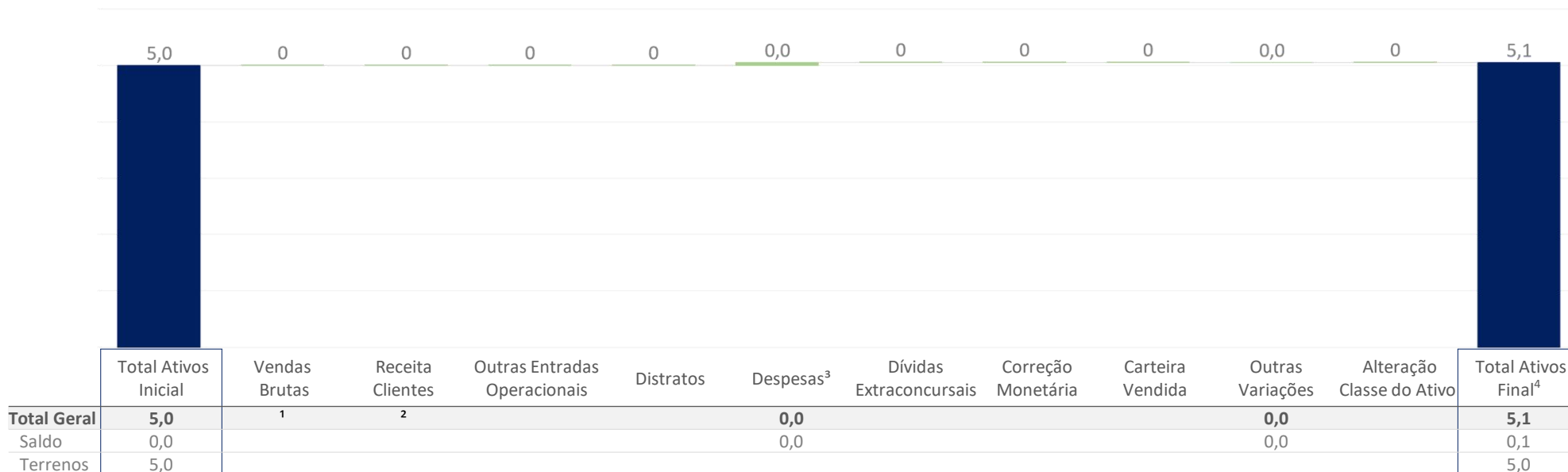
Despesas Totais Vencidas\*

\*Vide Considerações Adicionais

0,0



Variação de Ativos – 01 a 28/Fev/18



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



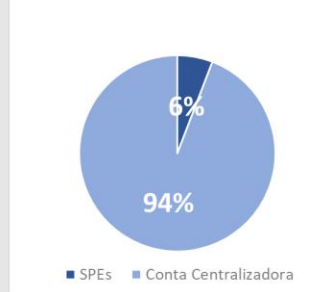
### Fluxo de Caixa – Fev/18



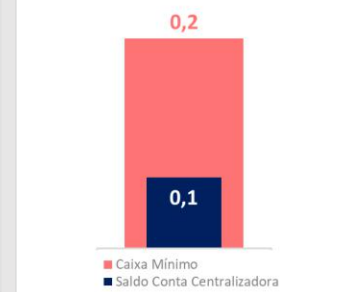
### Saldo de Caixa



### 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

	Fev/18			1T2018			2018			Desde Início (Pós PRJ)			Projeção CP			
	(M-1)			TRIMESTRE ATUAL			PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			LIMITE GLOBAL			M0	M1	M2	M0+M1+M2
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Mar/18	Abr/18	Mai/18	TOTAL
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	0,0	(0,0)	-	0,0	(0,0)	-1098%	0,0	(0,1)	-67%	0,1	(0,4)	-20%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Condomínio/IPTU	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	-	-	-	-	-	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	-	-	-
Custos indiretos - Repasse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	0%	-	(0,4)	0%	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Jurídico	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	0,1	-	-	0,1	-	-	0,1	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,2)	0%	-	(0,4)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Outras Movimentações</b>	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
<b>7 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	(1,1)	0%	-	(2,6)	0%	-	-	(0,1)	(0,1)
<b>8 - Valores a Classificar</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9 - Item de Liquidez Não Localizado</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação	(0,0)	-	-	0,1	-	-	0,1	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-
<b>10 - Saldo 28/Fev/18</b>	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	-	-	-	-

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



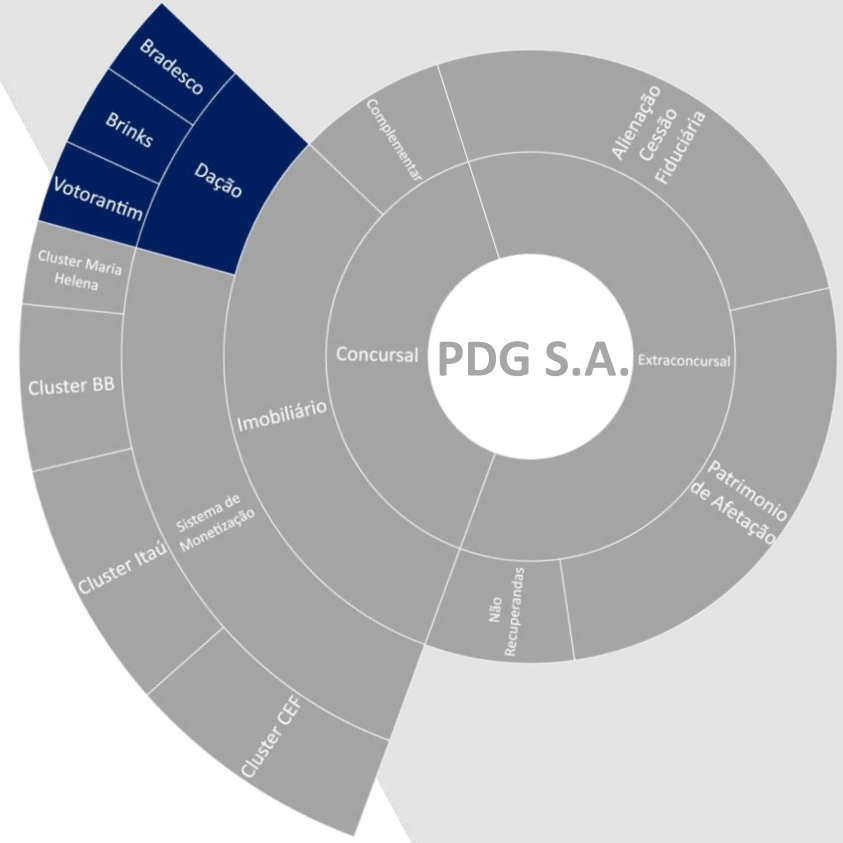
- G&A
- Despesas Diretas
- Despesas de Implementação

- Reproduzimos nota encaminhada ao AMF pela PDG: "Esclarecemos que, para fins de elaboração do relatório mensal de monitoramento, o Ativo Imobiliário que compõe o cluster "Maria Helena" encontra-se indisponível, em razão de usufruto vitalício. Nos termos da Cláusula 4.3.2.10.6 do Plano, a referida condição de indisponibilidade excepciona tal Ativo Imobiliário da regra geral do Plano, de forma que ele não deve ser computado para fins de cálculo das Despesas Gerais e Administrativas enquanto perdurar a indisponibilidade."
- **Outras Movimentações:**
  - Houve entrada de Caixa de R\$ 3.694,56 durante o período monitorado classificada como Outras Movimentações proveniente dos Ativos Complementares, este valor deverá ser reembolsado nos termos da Cláusula 4.3.2.7.
- **Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:**
  - No período monitorado, houve as seguintes despesas acima do projetado:
    - Jurídico: Realizado R\$ 3.691,92, sem projeção para o período e ultrapassando o Limite Global previsto no PRJ.
- **Despesas Totais Vencidas:**
  - Importante destacar que foram identificadas pelo AMF inconsistências na base de despesas vencidas. Questionada sobre essa informação, a PDG esclarece que "*estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4*". Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.

# PDG S.A. Dação

## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/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. 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).

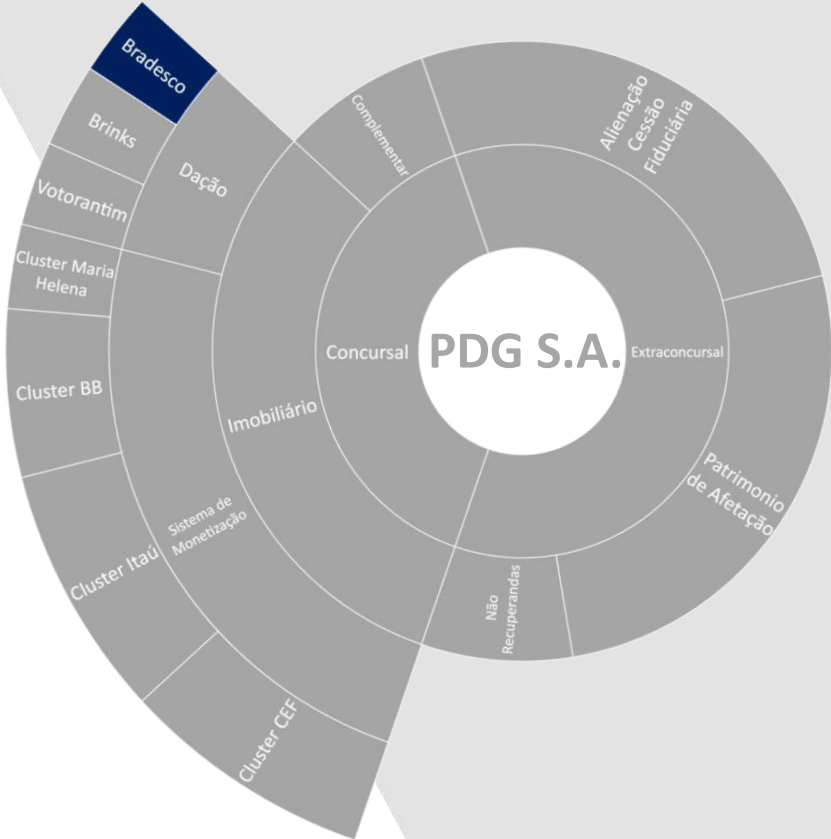
Nos RMM#1 e RMM#2, estes credores haviam sido apresentados e monitorados como se *Clusters* fossem, considerando a opção *default* do PRJ (Opção A – Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários), uma vez que o prazo para a apresentação da lista de opções pelo AJ era posterior às datas-bases do RMM#1 e RMM#2. Tal monitoramento foi realizado com o objetivo de garantir a realização das atribuições do AMF na totalidade do período monitorado e em quaisquer circunstâncias de escolha pelos credores de suas opções. Neste sentido, as obrigações específicas do sistema de monetização reportadas nos RMMs anteriores deixam de ser aplicadas para os credores que optaram pela Opção B do PRJ.

# PDG S.A.

## Dação | Bradesco

### Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18



# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Bradesco

01 a 28 | Fev/18  
R\$ MM

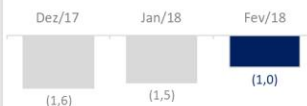
Total de Ativos<sup>4</sup>

127,4



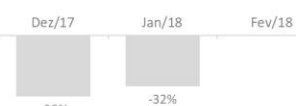
Varição dos Ativos

(1,0)



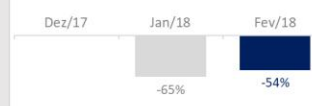
Ajuste Preço de Venda Realizada<sup>1</sup>

0,0%

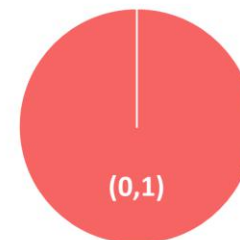


Ajuste Monetização de Recebíveis - Clientes<sup>2</sup>

-54,1%



Tipo de Despesa<sup>3</sup>



Despesas Totais Vencidas\*

\*Vide Considerações Adicionais

0,9



Varição de Ativos – 01 a 28/Fev/18

	128,4	0	(0,0)	(0,0)	0	(0,1)	0	0,0	0	(0,9)	0	127,4
<b>Total Geral</b>	<b>128,4</b>	<b>1</b>	<b>(0,0)<sup>2</sup></b>	<b>(0,0)</b>	<b>0</b>	<b>(0,1)</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>(0,9)</b>	<b>0</b>	<b>127,4</b>
Saldo	1,5		0,0	(0,0)		(0,1)						1,5
Recebível	59,9		(0,1)					0,0		(0,9)		59,0
Estoque	54,6											54,6
Terrenos	12,3											12,3



FLUXO DE CAIXA DETALHADO	Fev/18			1T2018			2018			Desde Início (Pós PRJ)			Projeção CP			
	(M-1)			TRIMESTRE ATUAL			PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			LIMITE GLOBAL			M0	M1	M2	M0+M1+M2
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Mar/18	Abr/18	Mai/18	TOTAL
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>1,5</b>	-	-	<b>1,6</b>	-	-	<b>1,6</b>	-	-	<b>1,6</b>	-	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,1</b>	-	-	<b>0,2</b>	-	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>23%</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(1,8)</b>	<b>12%</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(8,4)</b>	<b>3%</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(24,2)</b>	<b>2%</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(1,2)</b>	<b>(1,5)</b>	<b>(3,5)</b>
Assistência Técnica	-	(0,1)	0%	-	(0,4)	0%	-	(0,5)	0%	-	(2,0)	0%	(0,1)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Condomínio/IPTU	-	(0,2)	0%	-	(0,5)	0%	-	(1,3)	0%	-	(2,6)	0%	(0,2)	(0,1)	(0,1)	(0,4)
Custo a incorrer	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,5)	1%	-	-	-	-
Custos de incorporação	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,3)	0%	(0,0)	(0,0)	-	(0,0)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	(0,0)	41%	(0,0)	(0,0)	21%	(0,0)	(0,4)	1%	(0,0)	(0,8)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Impostos	(0,0)	(0,1)	1%	(0,0)	(0,3)	0%	(0,0)	(4,8)	0%	(0,0)	(9,4)	0%	(0,2)	(0,3)	(0,3)	(0,7)
Contencioso Futuro	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	(0,0)	(4,6)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Jurídico	(0,0)	(0,0)	618%	(0,0)	(0,0)	461%	(0,0)	(0,0)	14388%	(0,0)	(1,8)	1%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Marketing	-	(0,0)	0%	-	(0,1)	0%	-	(0,8)	0%	-	(1,1)	0%	(0,0)	(0,0)	(0,1)	(0,2)
Movimentação SFH	(0,1)	-	-	(0,2)	-	-	(0,2)	-	-	(0,3)	-	-	-	-	-	-
Outros	(0,0)	(0,0)	3%	(0,0)	(0,4)	0%	(0,0)	(0,5)	0%	(0,0)	(1,0)	0%	(0,3)	(0,7)	(0,9)	(1,9)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,2)	0%	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>-</b>	<b>(0,3)</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>(1,1)</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>(3,5)</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>(7,2)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(1,0)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6 - Outras Movimentações</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7 - Despesas de Implementação</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(32,7)</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>(74,7)</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(2,6)</b>
<b>8 - Valores a Classificar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9 - Item de Liquidez Não Localizado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Variação	(0,0)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	-	-	-	-
<b>10 - Saldo 28/Fev/18</b>	<b>1,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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).
- Nos RMM#1 e RMM#2, o Banco Bradesco havia sido apresentado e monitorado como se *Clusters* fosse, considerando a opção *default* do PRJ (Opção A – Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários), uma vez que o prazo para a apresentação da lista de opções pelo AJ era posterior às datas-bases do RMM#1 e RMM#2. Tal monitoramento foi realizado com o objetivo de garantir a realização das atribuições do AMF na totalidade do período monitorado e em quaisquer circunstâncias de escolha pelos credores de suas opções. Neste sentido, as obrigações específicas do sistema de monetização reportadas nos RMMs anteriores deixam de ser aplicadas para os credores que optaram pela Opção B do PRJ.

## • Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários:

- Durante o mês de fevereiro, houve amortização de R\$ 0,1MM (amortização SFH) para o Banco Bradesco. Desde o início do monitoramento, o valor total amortizado foi de R\$ 0,2MM.

## • Outras Movimentações - Saldo:

- Houve entrada de Caixa de R\$ 23,7 Mil durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares.

## • Outras Variações - Recebíveis:

- (R\$ 0,9MM) em recebíveis de 3 unidades de empreendimentos cuja

gestão era da sócia Aliança. Em 2017, a gestão destes empreendimentos foi migrada para a PDG e alguns ativos que já haviam sido monetizados foram equivocadamente migrados.

## • Despesas Totais Vencidas:

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF unidades em estoque sem registros de despesas condominiais e/ou IPTU vencidos de SPEs com insuficiência de caixa. Questionada sobre tais inconsistências a PDG esclarece que *“estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão será refletida apenas no RMM #4”*. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.

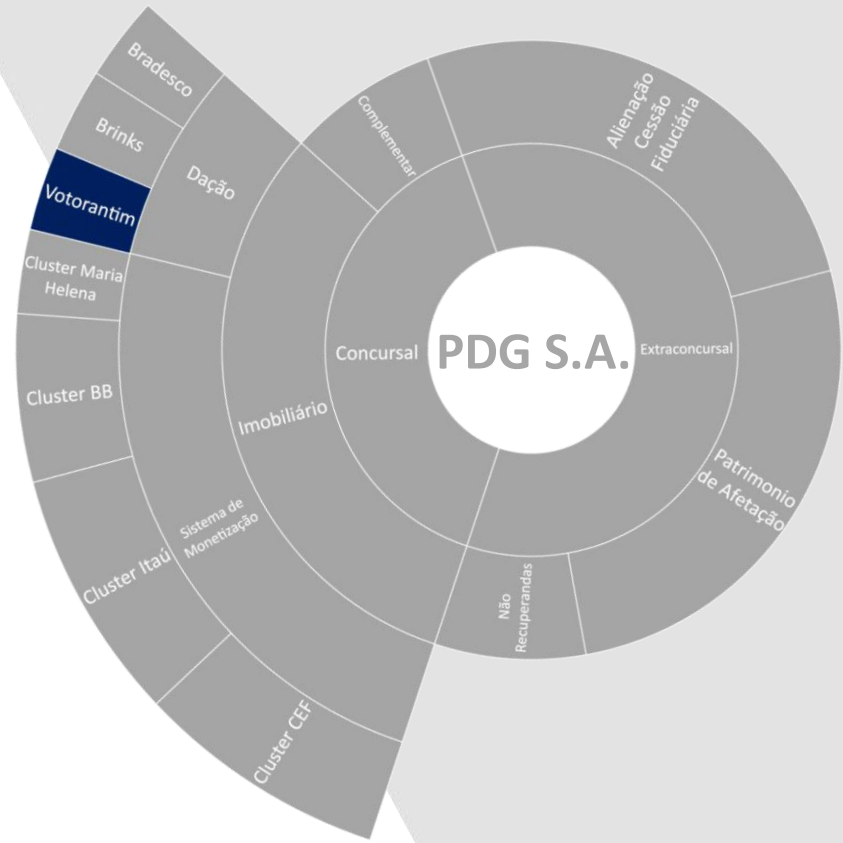
## • Despesas Vencidas por SPE

Cód. SPE	Razão Social - SPE	Valor
CA33	CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA.	0,0
GA22	PDG BARÃO GERALDO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	0,2
RA29	PDG BALTICO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	0,0
RA40	GONDER INCORPORADORA LTDA.	0,6
RB64	API SPE 15 – PLAN. E DESENV. DE EMPREEND. IMOB. LTDA.	0,1
RZ03	AGRA PRADESH INCORP LTDA	0,0
<b>TOTAL</b>		<b>0,9</b>



# PDG S.A.

## Dação | Votorantim



### Relatório Mensal de Monitoramento

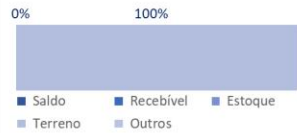
Data-base: 28/Fev/2018  
 Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Votorantim

01 a 28 | Fev/18  
R\$ MM

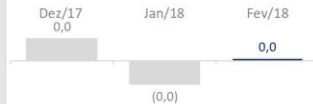
Total de Ativos<sup>4</sup>

20,9



Variação dos Ativos

0,0



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

0,0%

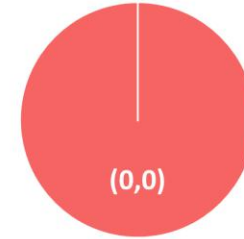
Dez/17 Jan/18 Fev/18

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

0,0%

Dez/17 Jan/18 Fev/18

Tipo de Despesa<sup>3</sup>



Despesas Totais Vencidas\*

\*Vide Considerações Adicionais

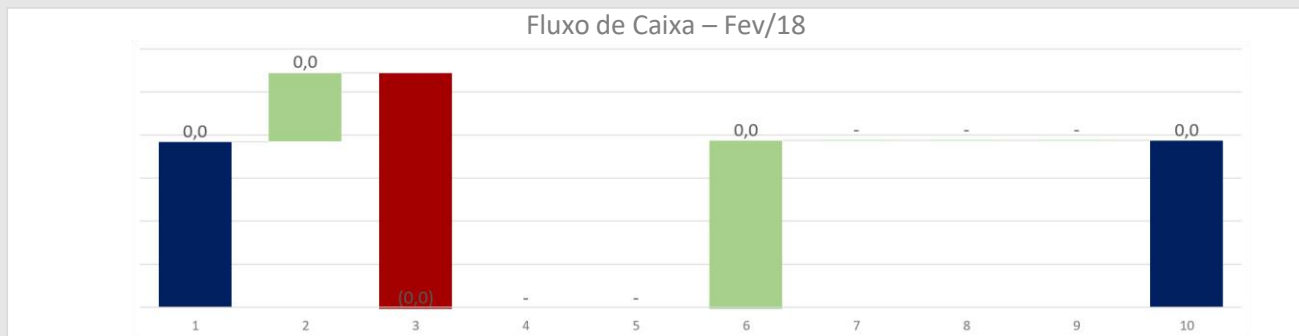
0,0



Varição de Ativos – 01 a 28/Fev/18



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



FLUXO DE CAIXA DETALHADO	Fev/18			1T2018			2018			Desde Início (Pós PRJ)			Projeção CP			
	(M-1)			TRIMESTRE ATUAL			PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			LIMITE GLOBAL			M0	M1	M2	M0+M1+M2
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Mar/18	Abr/18	Mai/18	TOTAL
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</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>	<b>105%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>58%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>7%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(1,7)</b>	<b>2%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Condomínio/IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	(0,0)	15%	(0,0)	(0,0)	7%	(0,0)	(0,0)	9%	(0,0)	(0,0)	6%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Impostos	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	(0,3)	1%	(0,0)	(1,6)	1%	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Jurídico	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Outros	(0,0)	(0,0)	1164%	(0,0)	(0,0)	388%	(0,0)	(0,0)	112%	(0,0)	(0,0)	29%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	<b>(0,1)</b>	<b>0%</b>	-	<b>(0,2)</b>	<b>0%</b>	-	<b>(0,7)</b>	<b>0%</b>	-	<b>(2,8)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,2)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Outras Movimentações</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-	-
<b>7 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(4,9)</b>	<b>0%</b>	-	<b>(11,3)</b>	<b>0%</b>	-	-	<b>(0,7)</b>	<b>(0,7)</b>
<b>8 - Valores a Classificar</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9 - Item de Liquidez Não Localizado</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
<b>10 - Saldo 28/Fev/18</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-	-

# Considerações Adicionais | Dação Votorantim

- **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).
- Nos RMM#1 e RMM#2, o Banco Votorantim havia sido apresentado e monitorado como se *Clusters* fosse, considerando a opção *default* do PRJ (Opção A – Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários), uma vez que o prazo para a apresentação da lista de opções pelo AJ era posterior às datas-bases do RMM#1 e RMM#2. Tal monitoramento foi realizado com o objetivo de garantir a realização das atribuições do AMF na totalidade do período monitorado e em quaisquer circunstâncias de escolha pelos credores de suas opções. Neste sentido, as obrigações específicas do sistema de monetização reportadas nos RMMs anteriores deixam de ser aplicadas para os credores que optaram pela Opção B do PRJ.

- **Outras Movimentações - Saldo:**

- Houve entrada de Caixa de R\$ 16,5 Mil durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares.

- **Despesas Totais Vencidas:**

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF inconsistências na base de despesas vencidas. Questionada sobre essa informação, a PDG esclarece que “estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM,

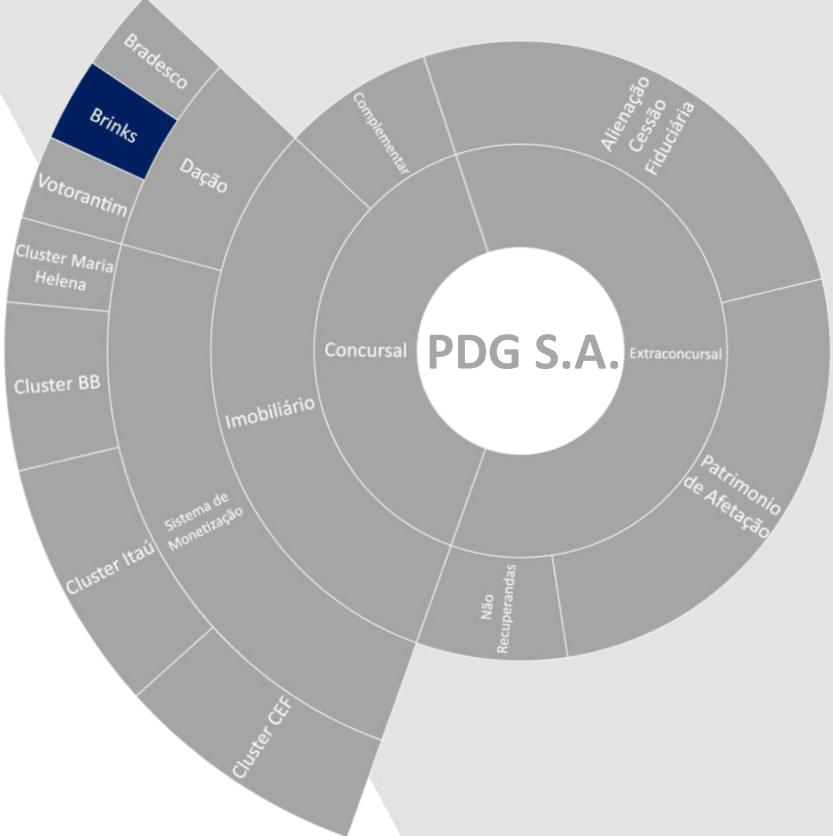
essa revisão será refletida apenas no RMM #4”. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.

- **Despesas Vencidas por SPE:**

Cód. SPE	Razão Social – SPE	Valor
GA11	GOLD PURPLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	0,0
GB40	API SPE 39 – PLAN. E DESENV. DE EMPREEND. IMOB. LTDA.	0,0
RC56	AMSTERDÃ INCORPORADORA LTDA.	0,0
SA77	MARCIA INCORPORADORA LTDA.	0,0
<b>TOTAL</b>		<b>0,0</b>

# PDG S.A.

## Dação | Transpar Brinks



### Relatório Mensal de Monitoramento

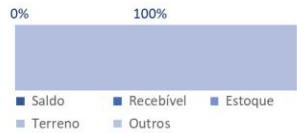
Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/18

# VARIAÇÃO DE ATIVOS | Dação Transpar Brinks

01 a 28 | Fev/18  
R\$ MM

Total de Ativos<sup>4</sup>

9,5



Variação dos Ativos

0,0



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

0,0%

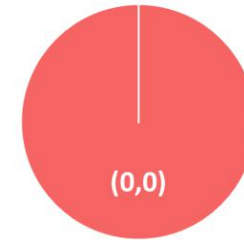
Dez/17 Jan/18 Fev/18

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

0,0%

Dez/17 Jan/18 Fev/18

Tipo de Despesa<sup>3</sup>



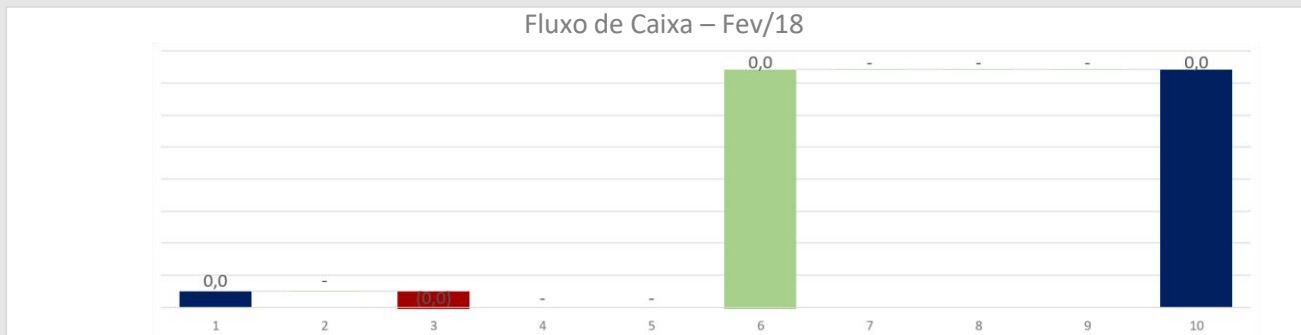
Despesas Diretas G&A

Despesas Totais Vencidas

dez/17 jan/18 fev/18

Variação de Ativos – 01 a 28/Fev/18





FLUXO DE CAIXA DETALHADO	Fev/18			1T2018			2018			Desde Início (Pós PRJ)			Projeção CP			
	(M-1)			TRIMESTRE ATUAL			PROJEÇÃO ANUAL (PRJ)			LIMITE GLOBAL			M0	M1	M2	M0+M1+M2
	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Real.	Proj.	% Realizado	Mar/18	Abr/18	Mai/18	TOTAL
<b>1 - Saldo Inicial</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-	-
<b>2 - Entradas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3 - Despesas Diretas dos Ativos Imobiliários</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>61%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>44%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>15%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>3%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>
Assistência Técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Condomínio/IPTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custo a incorrer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos de incorporação	(0,0)	(0,0)	61%	(0,0)	(0,1)	44%	(0,0)	(0,0)	157%	(0,0)	(0,0)	116%	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,1)
Custos indiretos - Repasse	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	(0,0)	-	-	-	-	-	-
Impostos	-	-	-	-	-	-	-	(0,2)	0%	-	(1,0)	0%	-	-	-	-
Contencioso Futuro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jurídico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentação SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	(0,0)	0%	-	(0,0)	0%	-	-	-	-
Refis e Créditos Tributários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
<b>4 - Despesas Gerais e Administrativas</b>	-	<b>(0,0)</b>	<b>0%</b>	-	<b>(0,1)</b>	<b>0%</b>	-	<b>(0,4)</b>	<b>0%</b>	-	<b>(1,1)</b>	<b>0%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,0)</b>	<b>(0,1)</b>
<b>5 - Dívida Corporativa</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6 - Outras Movimentações</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	<b>0,0</b>	-	-	-	-	-	-
<b>7 - Despesas de Implementação</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(3,1)</b>	<b>0%</b>	-	<b>(7,0)</b>	<b>0%</b>	-	-	<b>(0,3)</b>	<b>(0,3)</b>
<b>8 - Valores a Classificar</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9 - Item de Liquidez Não Localizado</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação	(0,0)	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
<b>10 - Saldo 28/Fev/18</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**

- A Transpar Brinks, como credora 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).
- Nos RMM#1 e RMM#2, a Transpar Brinks havia sido apresentada e monitorada como se *Clusters* fosse, considerando a opção *default* do PRJ (Opção A – Sistema de Monetização de Ativos Imobiliários), uma vez que o prazo para a apresentação da lista de opções pelo AJ era posterior às datas-bases do RMM#1 e RMM#2. Tal monitoramento foi realizado com o objetivo de garantir a realização das atribuições do AMF na totalidade do período monitorado e em quaisquer circunstâncias de escolha pelos credores de suas opções. Neste sentido, as obrigações específicas do sistema de monetização reportadas nos RMMs anteriores deixam de ser aplicadas para os credores que optaram pela Opção B do PRJ.

- **Outras Movimentações - Saldo:**

- Houve entrada de Caixa de R\$ 15,9 Mil durante o período monitorado, classificada como Outras Movimentações, proveniente dos Ativos Complementares.

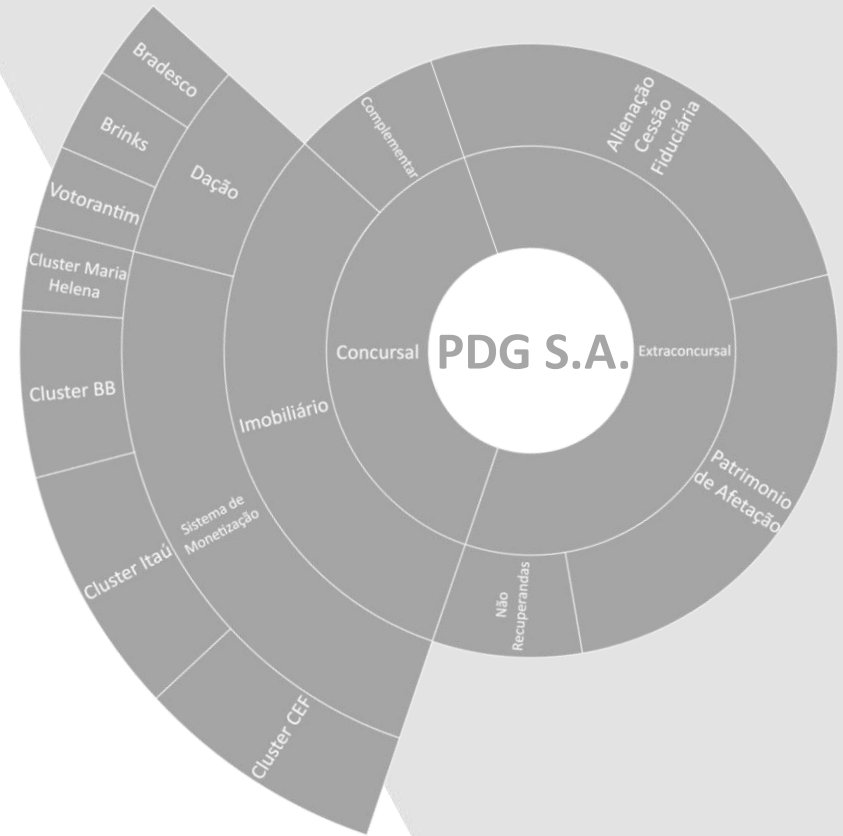
- **Despesas Totais Vencidas:**

- Importante destacar que foram identificadas pelo AMF inconsistências na base de despesas vencidas. Questionada sobre essa informação, a PDG esclarece que “estamos analisando a base de vencidos e incluindo melhorias para atender as solicitações expostas no RMM, essa revisão

será refletida apenas no RMM #4”. Portanto, o AMF entende que pode haver diferenças significativas entre os valores informados neste RMM e os reais valores das despesas totais vencidas.



# Anexos



## Relatório Mensal de Monitoramento

Data-base: 28/Fev/2018  
Período Monitorado: 01 a 28/Fev/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.

Com relação ao "Cronograma de Eventos PRJ até Mar/18" e "Cronograma de Eventos PRJ até Abr/18" (Cronogramas), constantes na página 49 do RMM#1 e na página 56 do RMM#2 da PDG, respectivamente, gostaríamos de esclarecer que:

- Nos Cronogramas, a contagem do prazo partiu do dia 18 de Dez de 2017, data da Publicação da Homologação do PRJ;
- Uma releitura da Cláusula 4.3.3.2.1.1, dado que não há menção explícita nela da data de início da contagem do prazo e somente identifica o prazo de "...30 (trinta) dias corridos..." combinado com o prazo de "... até o 10º (décimo) Dia Corrido da Homologação Judicial do Plano..." da Cláusula 4.1.2.1 que estabelece os prazos para a formalização das escolhas dos Credores Concurtais, permite a interpretação que o prazo final para a realização do "*due diligence*" (referidos como "Avaliação Prévia - Credor" nos Cronogramas constantes do RMM#1 e RMM#2) possa ser contado a partir do dia 28 de Dez de 2017.

Apesar do acompanhamento dos prazos não ser de responsabilidade do Agente de Monitoramento Financeiro e os Cronogramas terem sido colocados a título meramente informativo, é entendimento do AMF que a interpretação acima é a mais lógica do ponto de vista da sequência dos fatos.

Dado que não é responsabilidade do AMF o acompanhamento dos prazos, a partir deste RMM#3 não mais estaremos divulgando o Cronograma.

**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 Advocáticos e Custas judiciais nas esferas civil, fiscal e trabalhista; (ix) Marketing: Despesas com marketing; (x) Movimentação SFH: Movimentações relativas a dívidas para financiamento de obras, tais como: juros e amortizações; (xi) Outros: Demais despesas, incluindo distratos; (xii) Refis e Créditos Tributários: Créditos tributários a recuperar e parcelamentos tributários.

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

- **Despesas Totais:** Soma das Despesas Diretas dos Ativos, Despesas Gerais e Administrativas (G&A ) e Despesas de Implementação. Quando não pagas serão consideradas **Despesas Totais Vencidas**.
- **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:  $NAV = \text{Total de Ativos (Caixa + Recebíveis + Estoque + Terrenos)} - \text{Total de Passivos (Corretagem + Dívida SFH + Custos a Incorrer + Impostos Atrasados + Novos Impostos + Contencioso + Outros Valores)}$
- **Opções dos Credores Classe II – Garantia Real:** É o direito de escolha, dentre um determinado número de opções oferecidas no PRJ, da alternativa de recebimento de seus Créditos Concursais, conforme Cláusula 4.1.2.
  - **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).
- **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.
- **Varição dos Ativos:** É a Diferença entre o total de ativos no período.
- **Vendas Brutas:** Tem como base de cálculo os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias firmados entre as SPEs e os clientes. Com o compromisso acordado entre as partes, o valor da unidade deixa de ser computado como Estoque e passa a ser considerado como valores de seus Recebíveis na composição do total de ativos.

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