

BR PROPERTIES S.A.

1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2016

Rio de Janeiro, 28 de Abril de 2017.

Prezados Senhores Debenturistas,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Emissão de Debêntures da BR PROPERTIES S.A. (“Emissão”) apresentamos a V.Sas o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da CVM nº 28, 23 de Novembro de 1983 e na Escritura de Emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas Demonstrações Financeiras auditadas, demais informações fornecidas pela Emissora e controles internos da Pentágono.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da Emissora, na sede da Pentágono, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder da Emissão.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em nosso website www.pentagonotrustee.com.br.

Atenciosamente,

PENTÁGONO S.A. DTVM.

*Informamos que o relatório possui data-base de 31.12.16 e, portanto, foi elaborado nos termos da Instrução CVM nº 28/1983, revogada em 21.03.2017 pela Instrução CVM nº 583/16.

Características da Emissora

- Denominação Social: BR PROPERTIES S.A.
- CNPJ/MF: 06.977.751/0001-49
- Diretor de Relações com Investidores: Sr. Andre Fernandes Berenguer
- Atividades: (i) a compra, venda e incorporação de imóveis comerciais prontos ou a construir; (ii) a administração de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) o arrendamento, exploração comercial, locação e sublocação de imóveis comerciais próprios ou de terceiros, incluindo imóveis comerciais construídos sob medida (built-to-suit) pela Companhia; (iv) a prestação de serviços de consultoria de negócios; e (v) a participação em sociedades, associações, fundos de investimento imobiliário ou fundos de investimento em participações.

Características da Emissão

- Emissão: 1ª
- Séries: 1ª; 2ª.
- Data de Emissão (de ambas as séries): 15/07/2012
- Data de Vencimento: (i) 1ª Série: 15/07/2017; e (ii) 2ª Série: 15/07/2019
- Banco Escriurador: Itaú Corretora de Valores S.A.
- Banco Mandatário: Itaú Unibanco S.A.
- Código Cetip/ISIN:
 - (i) 1ª Série: BRPR11/ BRBRPRDBS001;
 - (ii) 2ª Série: BRPR21/ BRBRPRDBS019.
- Coordenador Líder: Banco Votorantim S.A.
- Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados (i) para o resgate da totalidade das 400 notas promissórias comerciais, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, totalizando R\$400.000.000,00, objeto da

primeira emissão de notas promissórias comerciais da Companhia, em série única, remuneradas de acordo com os seus respectivos termos e condições; e (ii) o saldo devedor, se houver, para a recomposição de parte do caixa da Companhia utilizado na aquisição da totalidade do capital social da Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda..

- Tipo de Emissão: Emissão Pública de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie com garantia real.

1. Eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia: (Artigo 12, alínea a, inciso XVII da Instrução CVM 28/ 83)

A Pentágono declara que não possui conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou de qualquer inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora.

2. Alterações Estatutárias: (Artigo 12, alínea b, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Em AGE*, realizada em 29/04/2016, foi aprovada a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, em virtude de deliberação de aumento do capital social da Companhia.

Em AGE, realizada em 31/10/2016, foi aprovada a alteração dos incisos (viii), (ix), (xiii) e (xiv) e inclusão de um novo inciso (xxi), todos do artigo 12 do Estatuto Social da Companhia, referentes à aprovação do Conselho.

*Ademais, informamos que a mencionada AGE foi realizada juntamente com a AGO da Companhia.

3. Comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa: (Artigo 12, alínea c, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- A Empresa

- ➔ Atividade Principal: 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios;
- ➔ Situação da Empresa: ativa;
- ➔ Natureza do Controle Acionário: privado holding;

→ Critério de Elaboração do Balanço: legislação societária.

- Situação Financeira

→ Liquidez Geral: de 0,35 em 2015 para 0,32 em 2016;

→ Liquidez Corrente: de 2,00 em 2015 para 1,77 em 2016;

→ Liquidez Seca: de 2,00 em 2015 para 1,77 em 2016;

→ Giro do Ativo: de 0,08 em 2015 para 0,05 em 2016.

- Estrutura de Capitais

A Companhia apresentou uma redução nos Empréstimos e Financiamentos sobre o Patrimônio Líquido de 7,6% de 2015 para 2016. O Índice de Participação do Capital de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido também apresentou uma redução de 0,7% de 2015 para 2016. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido apresentou aumento de 1,8% de 2015 para 2016. A empresa apresentou no seu Passivo Não Circulante um aumento de 3,4% de 2015 para 2016, e uma variação negativa no índice de endividamento de 0,4% de 2015 para 2016.

Solicitamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis da Companhia, Relatório da Administração e o Parecer dos Auditores Independentes, para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

4. Posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado: (Artigo 12, alínea d, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- VALOR UNITÁRIO NA EMISSÃO (de ambas as séries): R\$ 1.000.000,0000
- ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL: (i) 1ª Série: não aplicável; e (ii) 2ª Série: IPCA/IBGE
- REMUNERAÇÃO: (i) 1ª Série: 100% do DI + 1,08% a.a.; e (ii) 2ª Série: 5,85% a.a
- PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE (2016):

→ 1ª Série:

Amortização:

15/07/2016 – R\$ 500,000000

Juros:

15/01/2016 – R\$ 74,498650

15/07/2016 – R\$ 73,461935

Prêmio:

18/05/2016 – R\$ 11,523620

→ 2ª Série:

Juros:

15/07/2016 – R\$ 78,805633

Prêmio:

18/5/2015 – R\$ 125,669722

- **POSIÇÃO DO ATIVO:**

BRPR11 - 1ª Série:

Quantidade em circulação: 369.036

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 369.036

BRPR21 - 2ª Série:

Quantidade em circulação: 230.354

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 230.964

5. **Resgate, amortização, conversão, repactuação, pagamento dos juros das debêntures realizadas no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela Emissora:** (Artigo 12, alínea e, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- **Resgate:** não houve;
- **Amortização:** conforme item 4 acima;
- **Conversão:** não aplicável;
- **Repactuação:** não aplicável;
- **Pagamento dos juros das debêntures realizados no período:** conforme item 4 acima;
- **Aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela Emissora:** não houve.

6. **Constituição e aplicações de fundo de amortização de debêntures, quando for o caso:** (Artigo 12, alínea f, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve a constituição de Fundo de Amortização para esta Emissão.

7. Acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora: (Artigo 12, alínea g, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

De acordo com as informações obtidas, os recursos adquiridos por meio da Emissão de Debêntures foram utilizados conforme previsto na Escritura de Emissão.

8. Relação dos bens e valores entregues à sua administração: (Artigo 12, alínea h, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não há bens e/ou valores entregues ao Agente Fiduciário para administração.

9. Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia na escritura de emissão: (Artigo 12, alínea i, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

A Emissora obriga-se, sob pena de serem declaradas vencidas todas as obrigações relativas às debêntures, a observar, entre outras obrigações, o índice financeiros descrito no 6.29, alínea “XXVIII” da Escritura de Emissão.

Índice Financeiro	
i. Índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelas Propriedades para Investimento que deverá ser igual ou inferior a	39%
<i>Dívida Líquida - Endividamento total da Emissora, excluindo as disponibilidades de caixa e aplicações financeiras de curto prazo</i>	R\$ 2.791.673,02
<i>Valor dos Ativos - Propriedades para Investimentos</i>	R\$ 7.210.369,72

De acordo com as informações obtidas, verificamos o cumprimento das obrigações assumidas na Escritura de Emissão.

10. Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures: (Artigo 12, alínea j, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

As debêntures da presente emissão são da espécie com garantia real.

As debêntures contam com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária de imóveis; e (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios, conforme previsto na Escritura de Emissão.

De acordo com as informações obtidas com a Emissora, as garantias prestadas nesta Emissão permanecem perfeitamente suficientes e exequíveis, tal como foram constituídas, outorgadas e/ou emitidas.

11. Existência de outras emissões, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que tenha atuado como agente fiduciário no período: (Artigo 12, alínea k, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- (i) Denominação da companhia ofertante: **BR PROPERTIES S.A.**
- Emissão: 4ª.
 - Valor da emissão: R\$ 400.000.000,00;
 - Quantidade de debêntures emitidas: 40.000;
 - Espécie: quirografia;
 - Prazo de vencimento das Debêntures: 05/12/2016;
 - Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: não aplicável;
 - Eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por debênture:

(i) Pagamentos:

Amortização:

05/12/2016 – R\$ 10.000,000000 (vencimento)

Juros:

06/06/2016 – R\$ 726,176040

05/12/2016 – R\$ 741,422119

Prêmio:

18/05/2016 – R\$ 65,973856

- (ii) Denominação da companhia ofertante: **BR PROPERTIES S.A.**
- Emissão: 5ª.
 - Valor da emissão: R\$ 500.000.000,00;
 - Quantidade de debêntures emitidas: 50.000;
 - Espécie: quirografia;
 - Prazo de vencimento das Debêntures: 05/11/2019;
 - Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: não aplicável;
 - Eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por debênture:

(i) Pagamentos:

Juros:

05/05/2016 – R\$ 755,769399

05/11/2016 – R\$ 813,887400

Prêmio:

18/05/2016 – R\$ 74,586102

Recompra:

19/02/2016 – R\$ 10.432,210400

- (iii) Denominação da companhia ofertante: **BR PROPERTIES S.A.**
- Emissão: 6ª.
 - Valor da emissão: R\$ 550.000.000,00;
 - Quantidade de debêntures emitidas: 550.000;
 - Espécie: com garantia real;
 - Prazo de vencimento das Debêntures: 12/06/2024;
 - Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: (i) cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da BR Properties S.A.;
 - Eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por debênture: não houve.

12. **Parecer:**

Não possuímos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, que manteve seu registro atualizado junto à CVM - Comissão de Valores Imobiliários.

13. **Declaração sobre a aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário:** (Artigo 12, alínea I, inciso XVII da Instrução CVM 28/83 e artigo 68, alínea "b" da Lei nº 6.404 de 15 de Dezembro de 1976)

A Pentágono declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures da Emissora.

Este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis.

Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.

PENTÁGONO S.A. DTVM

DOCUMENTOS ANEXOS:

Balanço Patrimonial (Anexo 1)

Demonstrações de Resultado (Anexo 2)

Parecer dos Auditores (Anexo 3)

Anexo 1

Balanços patrimoniais de 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	921.924	656.899	966.191	1.230.305
Instrumentos financeiros (Nota 22)	-	1.670	-	1.670
Contas a receber de clientes (Nota 5)	67.332	33.683	104.660	109.360
Tributos a recuperar (Nota 6)	25.504	65.921	34.000	117.049
Contas a receber de partes relacionadas	-	-	-	647
Despesas antecipadas	6.756	4.180	7.496	9.672
Dividendos e JCP a Receber (Nota 21)	2.718	10.441	-	-
Outros ativos circulantes (Nota 7)	15.721	60.808	15.805	71.193
Total do ativo circulante	1.039.955	833.602	1.128.152	1.539.896
Não circulante				
Outros Ativos Não Circulantes (Nota 7)	52.778	13.401	62.272	17.287
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 12)	-	12.713	8.819	12.713
Tributos a Recuperar (Nota 6)	205.622	-	205.622	-
Investimentos (Nota 8)	718.937	3.863.235	-	-
Imobilizado	10.011	8.334	10.455	8.786
Propriedades para investimentos (Nota 9)	6.093.699	2.257.127	7.210.370	7.028.639
Intangível (Nota 10)	554.842	554.842	554.842	554.842
Total do ativo não circulante	7.635.889	6.709.652	8.052.380	7.622.267
Total do ativo	8.675.844	7.543.254	9.180.532	9.162.163

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 11)	476.643	586.464	547.174	680.180
Instrumentos financeiros (Nota 22)	800	-	800	-
Contas a pagar	5.355	1.056	5.948	3.817
Obrigações Fiscais (Nota 13)	2.972	13.952	3.472	19.453
Provisão para imposto de renda e contribuição social (Nota 12)	2.450	97	3.317	5.913
Provisão para gratificação a empregados e administradores	7.020	11	8.370	11
Salários e encargos sociais a pagar	1.029	6.182	1.893	7.499
Dividendos a pagar	6.851	2.723	6.851	3.380
Outros passivos circulantes (Nota 14)	56.057	7.913	58.648	50.636
Total do passivo circulante	559.177	618.398	636.473	770.889
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 11)	2.581.888	2.261.909	2.814.574	2.936.486
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 12)	396.154	-	589.787	728.371
Contingências (Nota 15)	21.996	22.861	23.069	23.102
Outros passivos não circulantes (Nota 14)	387.486	-	387.486	363
Total do passivo não circulante	3.387.524	2.284.770	3.814.916	3.688.322
Patrimônio líquido (Nota 16)				
Capital social	2.361.522	2.361.522	2.361.522	2.361.522
Gastos com emissão de ações	(47.288)	(47.288)	(47.288)	(47.288)
Reservas de capital	2.327.658	2.722.848	2.327.658	2.722.848
Reservas de lucros	87.251	-	87.251	-
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-	(396.996)	-	(396.996)
Total do patrimônio líquido antes da participação dos não controladores	4.729.143	4.640.086	4.729.143	4.640.086
Participação de não controladores	-	-	-	62.866
Total do patrimônio líquido	4.729.143	4.640.086	4.729.143	4.702.952
Total do passivo	8.675.844	7.543.254	9.180.532	9.162.163

Anexo 2

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Receita operacional líquida (Nota 17)	148.324	142.939	465.681	714.880
Lucro bruto	148.324	142.939	465.681	714.880
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas gerais e administrativas (Nota 18)	(115.144)	(56.831)	(157.408)	(100.305)
Honorários da administração	(11.428)	(18.162)	(11.428)	(18.162)
Plano de opção de compras de ações	(1.806)	(4.048)	(1.806)	(4.048)
Equivalência patrimonial (Nota 8)	72.023	(192.863)	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (Nota 19)	37	(94.271)	(3.286)	(109.686)
Resultado com valor justo das propriedades para investimento	(11.308)	(34.454)	(152.284)	(551.487)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	80.698	(257.690)	139.469	(68.808)
Receitas financeiras (Nota 20)	313.041	76.660	354.544	99.253
Despesa financeiras (Nota 20)	(382.506)	(737.263)	(494.585)	(938.628)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	11.233	(918.293)	(572)	(908.183)
Imposto de renda e contribuição social (Nota 12)	17.613	148.655	31.151	138.411
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	28.846	(769.638)	30.579	(769.772)
Resultado atribuído aos acionistas:				
Controladores	28.846	(769.638)	28.846	(769.638)
Não controladores	-	-	1.733	(134)
Resultado líquido básico por lote de mil ações - R\$	0,10	(2,58)	0,10	(2,58)
Resultado líquido diluído por lote de mil ações - R\$	0,10	(2,58)	0,10	(2,58)

Anexo 3

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da
BR Properties S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da BR Properties S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da BR Properties S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board – IASB*.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

- **Avaliação de propriedades para investimento**
(Nota explicativa 9 – Controladora e Consolidado)

As propriedades para investimento, incluindo aquelas em desenvolvimento, são mantidas a valor justo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. A definição da metodologia de avaliação adotada, bem como as premissas consideradas, suportadas nas condições de mercados existentes, tais como, projeção de receitas futuras de aluguel, taxas de ocupação e taxas de desconto, estão sujeitas a um alto grau de julgamento da Companhia e dos avaliadores externos contratados pela Companhia para auxiliar na determinação do valor justo. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das propriedades para investimentos e ao impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas consideradas na mensuração desse valor teriam sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos essa área como relevante para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Com suporte técnico de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a metodologia de avaliação adotada para determinação do valor justo das propriedades para investimento e comparamos com as metodologias adotadas por outros avaliadores para propriedades similares. Confrontamos as premissas consideradas na avaliação pela Companhia e seus avaliadores externos com dados contratuais, históricos, do segmento e de mercado disponíveis. Para as propriedades em desenvolvimento confrontamos o custo a incorrer com orçamentos e contratos de construção firmados. Também efetuamos a análise da razoabilidade dos cálculos matemáticos efetuados para determinação do valor justo, bem como dos impostos diferidos decorrentes da diferença temporária entre o saldo contábil e fiscal das propriedades. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia em atendimento aos normativos contábeis, principalmente quanto às premissas e metodologia adotadas na mensuração do valor justo das propriedades para investimentos.

- **Instrumentos financeiros**
(Nota explicativa 11 – Controladora e Consolidado)

Durante o exercício, a Companhia repactuou, pré-liquidou ou aditou operações de captação firmadas por meio de diversos instrumentos financeiros, os quais incluem, para determinadas operações, instrumentos financeiros derivativos associados. A mensuração dos efeitos contábeis decorrentes da avaliação de potencial mudança substancial dos instrumentos financeiros e os impactos do reconhecimento das novas operações ou modificação dos instrumentos existentes, incluindo a remensuração das taxas efetivas, pode ser considerada complexa. Adicionalmente, em virtude da ocorrência não usual destas transações, dos julgamentos envolvidos na avaliação e complexidade na determinação dos impactos contábeis dos instrumentos financeiros derivativos, identificamos este como um assunto significativo de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Obtivemos os contratos dos instrumentos financeiros de captação, bem como os termos e condições modificados em relação a operação original, juntamente com a avaliação da Companhia a respeito dos impactos contábeis das alterações pactuadas e efeitos sobre os instrumentos financeiros derivativos associados. Com o suporte de nossos especialistas em instrumentos financeiros, efetuamos a análise da razoabilidade dos impactos contábeis das modificações contratuais e valorização dos instrumentos financeiros derivativos. Em relação aos instrumentos financeiros derivativos associados, avaliamos o reconhecimento, mensuração e apresentação daqueles instrumentos, principalmente no que diz respeito às definições e registro de operações de hedge, bem como, a adequação das divulgações em notas explicativas.

▪ **Valor recuperável do ágio por expectativa de rentabilidade futura**
(Nota explicativa 10 – Controladora e Consolidado)

Em anos anteriores, a Companhia reconheceu ágio por expectativa de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado em combinação de negócios o qual, obrigatoriamente, está sujeito a teste anual de redução ao valor recuperável e cuja realização depende de estimativas de rentabilidade futura baseadas nos planos de negócio e orçamento anual preparados pela Companhia e que estão suportadas por diversas premissas econômicas e de negócios, tais como taxas de crescimento e de desconto. A Companhia, auxiliada por avaliadores externos contratados, avalia continuamente as premissas que suportam as estimativas de rentabilidade, assim como as taxas de desconto, do crescimento da receita, dos custos e das margens de lucro. Qualquer mudança nessas estimativas pode impactar de forma relevante no valor desse ativo e, conseqüentemente, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram a avaliação do processo de preparação e revisão do plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável dos ativos da Companhia. Adicionalmente avaliamos, com suporte técnico de nossos especialistas em finanças corporativas, a razoabilidade e consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses documentos, tais como taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxos de caixa. Também efetuamos a análise da razoabilidade dos cálculos matemáticos incluídos em tais documentos e adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção,

supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 08 de fevereiro de 2017

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1