

CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES

2ª 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 2ª Emissão de Debêntures da CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES (“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: CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
- CNPJ/MF: 33.342.023/0001-33
- Atividades: a compra, venda e incorporação de imóveis, por conta própria, loteamentos urbanos e rurais de áreas próprias, podendo participar de outras sociedades, como quotista ou acionista.

Características da Emissão

- Emissão: 2ª
 - Séries: Única
 - Data de Emissão: 30/10/2015
 - Data de Vencimento: 30/10/2022
 - Banco Escriturador/Mandatário: Banco Bradesco S.A.
 - Código Cetip/ISIN: HOSK12/ BRHOSKDBS012
 - Coordenador Líder: Banco Bradesco BBI S.A.
 - Destinação dos Recursos: Os recursos captados por meio desta Emissão serão integralmente utilizados para investimentos em infraestrutura na construção do projeto Parque da Lagoa.
 - Tipo de Emissão: Emissão Pública de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória, para distribuição pública com esforços restritos de colocação.
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 8º e parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia, referente à administração da Sociedade.

*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: 41.20-4-00 - Construção de edifícios
- Situação da Empresa: ativa;
- Natureza do Controle Acionário: privado;
- Critério de Elaboração do Balanço: legislação societária.

- **Situação Financeira**

- Liquidez Geral: de 0,24 em 2015 para 0,23 em 2016;
- Liquidez Corrente: de 6,29 em 2015 para 6,32 em 2016;
- Liquidez Seca: de 1,61 em 2015 para 1,51 em 2016;
- Giro do Ativo: de 0,01 em 2015 para 0,00 em 2016.

- **Estrutura de Capitais**

A Companhia apresentou um aumento nos Empréstimos e Financiamentos sobre o Patrimônio Líquido de 11,3% de 2015 para 2016. O Índice de Participação do Capital de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido também apresentou aumento de 2,1% de 2015 para 2016. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido apresentou aumento de 1,2% de 2015 para 2016. A empresa apresentou no seu Passivo Não Circulante um aumento de 0,9% de 2015 para 2016 e uma variação positiva no índice de endividamento de 1,4% 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: R\$ 100.000,0000
- ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL: não aplicável
- REMUNERAÇÃO: 100% do DI + 2,94% a.a.
- PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE (2016):

Juros:

02/05/2016 – R\$ 6.741,144599

31/10/2016 – R\$ 8.453,375099

- **POSIÇÃO DO ATIVO:**

Quantidade em circulação: 1.100

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 1.100

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: não houve;
- 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)

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, com garantia adicional fidejussória.

As Debêntures contam com a(s) seguinte(s) garantia(s): (i) alienação fiduciária de imóveis; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; e (iii) fiança, conforme previsto na Escritura de Emissão.

De acordo com as informações obtidas da Emissora, a(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão permanece(m) perfeitamente suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).

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: **CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**
 - Emissão: 1ª.

- Valor da emissão: R\$ 300.000.000,00;
- Quantidade de debêntures emitidas: 3.000;
- Espécie: quirografária, a ser convolada para a espécie com garantia real;
- Prazo de vencimento das debêntures: 06/09/2020;
- Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: (i) fiança prestada pelo Sr. Carlos Fernando de Carvalho; e (ii) alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções;
- Eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por debênture:

(i) Pagamentos:

Amortização:

07/03/2016 – R\$ 10.000,000000

06/09/2016 – R\$ 10.000,000000

Juros:

07/03/2016 - R\$ 7.676,163390

06/09/2016 – R\$ 7.198,139520

(ii) Inadimplemento: A Emissora não cumpriu com obrigações não pecuniárias, conforme previsto nos documentos da operação.

12. **Parecer:**

Não possuímos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora.

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

Balancos Patrimoniais
Em 31 de Dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	54.711	157.592	60.070	219.374
Contas a receber	4	149.685	142.738	172.891	156.872
Estoques	5	1.114.601	1.104.834	1.190.920	1.187.991
Impostos a recuperar	6	10.952	11.913	14.086	14.140
Adiantamentos a fornecedores e outros	7	105.774	14.374	126.914	18.981
		<u>1.435.723</u>	<u>1.431.451</u>	<u>1.564.881</u>	<u>1.597.358</u>
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	4	81.283	154.273	97.260	183.908
Adiantamentos a fornecedores e outros	7	30.087	29.790	31.221	30.443
Tributos diferidos	8	14.572	14.572	14.572	14.572
Partes relacionadas	9	175.196	154.944	152.866	149.289
		<u>301.138</u>	<u>353.579</u>	<u>295.919</u>	<u>378.212</u>
Investimentos	10	21.255.379	21.335.216	21.106.358	21.115.201
Imobilizado	11	18.311	22.689	318.440	329.943
Intangível	12	1.391	755	2.127	995
		<u>21.576.219</u>	<u>21.712.239</u>	<u>21.722.844</u>	<u>21.824.351</u>
Total do ativo		<u>23.011.942</u>	<u>23.143.690</u>	<u>23.287.725</u>	<u>23.421.709</u>

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	13	42.111	49.842	59.826	73.174
Empréstimos e financiamentos	14	157.400	140.540	168.894	153.543
Débitos tributários	15	6.565	8.112	7.466	9.280
Salários e encargos sociais	16	4.897	13.876	6.236	14.731
Adiantamentos de clientes		-	-	278	278
Partes relacionadas	9	5.000	3.000	5.000	3.000
		<u>215.973</u>	<u>215.370</u>	<u>247.700</u>	<u>254.006</u>
Não Circulante					
Fornecedores	13	14.653	14.653	14.653	14.653
Empréstimos e financiamentos	14	645.686	578.623	817.799	744.618
Débitos tributários	15	3.284	3.578	3.284	3.578
Tributos diferidos	8	6.989.211	6.991.000	7.053.411	7.056.499
Partes relacionadas	9	3.336	2.773	10.945	10.488
Outras contas a pagar		897	896	1.073	1.075
		<u>7.657.067</u>	<u>7.591.523</u>	<u>7.901.165</u>	<u>7.830.911</u>
Patrimônio líquido					
Capital social	17	1.090.826	1.090.826	1.090.826	1.090.826
Reservas de lucros		416.194	618.766	416.194	618.766
Ajuste de avaliação patrimonial		13.510.423	13.505.746	13.510.423	13.505.746
Outros resultados abrangentes		121.459	121.459	121.459	121.459
		<u>15.138.902</u>	<u>15.336.797</u>	<u>15.138.902</u>	<u>15.336.797</u>
Acionistas não controladores		-	-	(42)	(5)
		<u>15.138.902</u>	<u>15.336.797</u>	<u>15.138.860</u>	<u>15.336.792</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>23.011.942</u>	<u>23.143.690</u>	<u>23.287.725</u>	<u>23.421.709</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Anexo 2

Demonstrações de Resultados
Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015
 (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido (prejuízo) por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Receita operacional líquida	18	27.227	190.202	81.968	218.246
Custo das vendas e serviços	19	(10.434)	(91.984)	(36.059)	(114.850)
Lucro bruto operacional		16.793	98.218	45.909	103.396
Receitas (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	20	(118.498)	(121.317)	(138.983)	(138.358)
Condominiais e imobiliárias	21	(22.393)	(29.666)	(25.082)	(31.528)
Comerciais	22	(9.247)	(13.530)	(11.756)	(15.061)
Tributárias		(797)	(770)	(1.539)	(1.221)
Depreciações e amortizações		(5.199)	(5.668)	(15.074)	(19.089)
Resultado de equivalência patrimonial		(88.316)	8.437	(67.983)	36.702
Outras receitas (despesas) operacionais		119.702	176.016	118.948	177.015
		(124.748)	13.502	(141.469)	8.460
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		(107.955)	111.720	(95.560)	111.856
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	23	49.771	57.691	60.681	69.746
Despesas financeiras	23	(134.711)	(87.339)	(156.971)	(100.496)
		(84.940)	(29.648)	(96.290)	(30.750)
Lucro (prejuízo) antes do Imposto de renda e da contribuição social		(192.895)	82.072	(191.850)	81.106
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido		-	(33.865)	(1.082)	(32.951)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(192.895)	48.207	(192.932)	48.155
Atribuído aos acionistas da Controladora		-	-	(192.895)	48.207
Atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(37)	(52)
Lucro líquido (prejuízo) por ação do capital social		(3.769,98)	942,17	(3.769,98)	942,17

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Anexo 3

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos
Acionistas e Administradores da
Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções
Rio de Janeiro – RJ

Opinião sem ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções (“Companhia”), 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 naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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

Base para opinião sem ressalva

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 “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia 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.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

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, 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 da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia 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 dos auditores independentes 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 de uma 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:

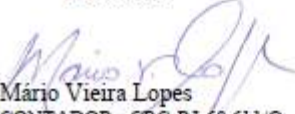
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente 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.

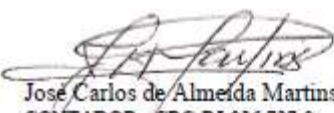
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza significativa 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 manter 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 negócios do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras 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.

Rio de Janeiro, 14 de março de 2017.




Mário Vieira Lopes
CONTADOR - CRC-RJ-60.611/O


José Carlos de Almeida Martins
CONTADOR - CRC-RJ-036.737-0