

IDIBRA PARTICIPAÇÕES 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 IDIBRA PARTICIPAÇÕES 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](http://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: IDIBRA PARTICIPAÇÕES S.A.
- CNPJ/MF: 06.258.768/0001-46
- Atividades: (i) a construção civil, a incorporação imobiliária, a compra e venda de bens imóveis, o loteamento de glebas de terra; (ii) a administração de bens próprios, sua locação e arrendamento; (iii) a representação por conta própria e o comércio atacadista de máquinas, equipamentos, ferramentas e insumos empregados na indústria da construção civil, importados diretamente ou adquiridos no mercado interno; (iv) a locação de máquinas, equipamentos e ferramentas empregados na indústria da construção civil; (v) a participação no capital de outras sociedades, podendo ou não exercer o seu controle societário, tendo as empresas investidas objeto social correlato ao desta sociedade, ou não; e (vi) o comércio e a indústria de produtos alimentícios, especialmente massas e biscoitos.

## Características da Emissão

- Emissão: 1ª
- Séries: Única
- Data de Emissão: 08/10/2014
- Data de Vencimento: 08/10/2017
- Banco Escriurador/ Mandatário: Itaú Corretora de Valores S.A.
- Código Cetip/ISIN: IDIP11/ BRIDRADBS008
- Coordenador Líder: Banco Itaú BBA S.A.
- Destinação dos Recursos: Os recursos captados por meio desta Emissão serão destinados (i) à liquidação de empréstimos concedidos ou tomados pela Companhia; (ii) ao financiamento do capital de giro da Companhia; e (iii) à realização de investimentos pela Companhia.
- Tipo de Emissão: Emissão Pública de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com

garantia adicional 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. Ademais, informa o(s) inadimplemento(s), conforme mencionado(s) no item 9 abaixo.

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

Não houve alterações estatutárias no período.

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: 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- Situação da Empresa: ativa;
- Natureza do Controle Acionário: privado;
- Critério de Elaboração do Balanço: legislação societária.

- Situação Financeira

- Liquidez Geral: de 1,64 em 2015 para 1,47 em 2016;
- Liquidez Corrente: de 27,29 em 2015 para 1,94 em 2016;
- Liquidez Seca: de 7,39 em 2015 para 0,31 em 2016;
- Giro do Ativo: de 0,03 em 2015 para 0,01 em 2016.

- Estrutura de Capitais

A Companhia apresentou um aumento nos Empréstimos e Financiamentos sobre o Patrimônio Líquido de 14,1% de 2015 para 2016. O Índice de Participação do Capital de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido também apresentou um aumento de 12,7% de 2015 para 2016. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido apresentou aumento de 10,1% de 2015 para 2016. A empresa apresentou no seu Passivo Exigível a Longo Prazo redução de 57,2% de 2015 para 2016 e uma variação positiva no índice de endividamento de 7,7% 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\$ 1.000,0000
  - ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL: não aplicável
  - REMUNERAÇÃO: 110% do DI
  - PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE (2016): não houve pagamentos no período.
  - POSIÇÃO DO ATIVO:  
  
Quantidade em circulação: 50.000  
Quantidade em tesouraria: 0  
Quantidade total emitida: 50.000
  
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 houve;
  - Pagamento dos juros das debêntures realizados no período: não houve;

- 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(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação:

- (i) Não cumprimento de obrigações não pecuniárias\*.

Ressaltamos que, de acordo com a Escritura de Emissão, o não cumprimento de qualquer obrigação não pecuniária será considerado como hipótese de vencimento antecipado se não for sanado no prazo de cura de 05 (cinco) dias úteis a contar da data do descumprimento.

\*Para maiores informações acerca do inadimplemento acima mencionado, favor contatar por e-mail a equipe [comunicados@pentagonotrustee.com.br](mailto:comunicados@pentagonotrustee.com.br), ou através dos seguintes telefones: Vânia Lattanzi: (21) 3385-4952/ Yasmin Martins: (21) 3385-4953/ Tiago Brito: (21) 3385-4951.

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 quirografária, com garantia adicional fidejussória.

As Debêntures contam com a(s) seguinte(s) garantia(s): (i) 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: **IDIBRA PARTICIPAÇÕES S.A.**
- Emissão: 2ª.
  - Valor da emissão: R\$ 30.000.000,00;
  - Quantidade de debêntures emitidas: 30.000;
  - Espécie: quirografária com garantia adicional fidejussória;
  - Prazo de vencimento das debêntures: 17/08/2018;
  - Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores\*: (i) fiança prestada pelo Sra. Maria Consuelo Saraiva Leão Dias Branco;  
\*Redação em conformidade com o 1º Aditamento à Escritura de Emissão.
  - Eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por debênture:  
(i) 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 l, 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  
31 de dezembro de 2016 e 2015  
(Valores expressos em reais)

	Notas	2016	2015
<b>Ativos</b>			
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.091.387	1.130.100
Aplicações financeiras	5	8.503.365	23.597.984
Contas a receber de clientes	6	10.726.119	11.673.078
Estoques	7	117.227.753	100.184.758
Impostos a recuperar		463.204	254.683
Lucros a receber	14	-	376.818
Outros créditos		198.839	203.049
		<u>139.210.667</u>	<u>137.420.470</u>
<b>Não circulante</b>			
Aplicações financeiras	5	803.740	723.827
Contas a receber de clientes	6	18.593.390	24.820.164
Estoques	7	5.173.534	-
Partes relacionadas	14	1.018.840	1.018.840
Despesas antecipadas		443.761	451.381
Depósitos judiciais		131.722	140.052
Investimentos	8	96.354.639	84.535.765
Propriedade para investimento	9	16.015.422	16.897.242
Imobilizado		6.403.514	6.873.117
Intangível		729.756	957.135
		<u>145.668.318</u>	<u>136.417.523</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>284.878.985</u></u>	<u><u>273.837.993</u></u>

	Notas	2016	2015
<b>Passivos</b>			
<b>Circulante</b>			
Fornecedores		259.718	467.773
Impostos e contribuições a recolher		460.677	530.639
Obrigações trabalhistas e encargos sociais		982.734	1.523.261
Empréstimos e financiamentos	10	216.429	110.275
Debêntures	11	67.707.559	-
Dividendos a pagar	14	1.696.920	1.696.920
Outras contas a pagar		502.517	706.888
		<b>71.826.554</b>	<b>5.035.756</b>
<b>Não circulante</b>			
Adiantamentos de clientes		-	1.810
Empréstimos com partes relacionadas	14	-	1.492.145
Empréstimos e financiamentos	10	904.739	1.119.036
Debêntures	11	36.250.938	89.914.806
Impostos diferidos	12	3.490.787	2.773.156
Outras contas a pagar		229.156	254.150
		<b>40.875.620</b>	<b>95.555.103</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	13	133.520.046	133.520.046
Reserva de lucros		38.656.765	39.727.088
Total do patrimônio líquido		<b>172.176.811</b>	<b>173.247.134</b>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<b>284.878.985</b>	<b>273.837.993</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## Anexo 2

Demonstração dos resultados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015  
(Valores expressos em reais)

	Notas	2016	2015
Receita operacional líquida	15	1.432.756	7.850.166
Custos dos produtos vendidos e dos serviços prestados	16	1.799.138	(2.599.741)
Lucro bruto		3.231.894	5.250.425
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas com vendas	17	(192.453)	(577.912)
Despesas gerais e administrativas	18	(9.715.372)	(12.758.201)
Despesas tributárias		(782.249)	(2.161.805)
Resultado de participações societárias	8	11.818.874	12.145.401
Outras receitas operacionais	19	2.963.219	2.464.978
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		7.323.913	4.362.886
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	20	2.479.588	2.446.267
Despesas financeiras	20	(9.522.969)	(5.346.804)
Resultado antes dos impostos		280.532	1.462.349
Imposto de renda e contribuição social diferidos e correntes	12	(1.350.855)	(1.060.728)
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício		(1.070.323)	401.621

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## Anexo 3

### **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis**

Aos  
Administradores e acionistas da  
**Idibra Participações S.A.**  
Eusébio - CE

#### **Opinião com ressalva**

Examinamos as demonstrações contábeis da Idibra Participações S.A. ("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 nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito no item 1 e pela insuficiência de divulgação referente ao assunto descrito no item 2 na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Idibra Participações S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### **Base para opinião com ressalva**

1. Em 31 de dezembro de 2016, o balanço patrimonial apresenta nas rubricas de propriedades para investimento e imobilizado os montantes de R\$ 16.015 mil (R\$ 16.897 mil em 2015) e R\$ 6.404 mil (R\$ 6.873 mil em 2015), respectivamente, e encargos de depreciação reconhecidos no resultado do exercício no montante de R\$ 1.820 mil (R\$ 2.107 mil em 2015). A Companhia não realizou a análise da vida útil dos bens registrados nos grupos de propriedades para investimentos e ativo imobilizado. Em decorrência desse assunto, não foi possível determinar se teria havido necessidade de efetuar ajustes no saldo de depreciação acumulada no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016, assim como nos elementos componentes das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data.
2. Conforme divulgado na nota explicativa 9, a Companhia possui registrado como propriedades para investimento o montante de R\$ 16.015 mil (R\$ 16.897 mil em 2015). A Administração da Companhia não efetuou a divulgação na referida nota explicativa do valor justo das propriedades para investimento que estão mensuradas ao custo, conforme requerido pelo item 79 do pronunciamento técnico CPC 28 - Propriedade para investimento e, também, não preparou qualquer tipo de análise ou laudo de avaliação a valor justo destas propriedades. Em decorrência desse assunto, não nos foi possível determinar o montante do valor justo das propriedades para investimento que deveria ser divulgado na referida nota explicativa.

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 contábeis". 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 com ressalvas sobre as demonstrações contábeis.

#### **Outros assuntos**

##### *Auditoria do período anterior*

As demonstrações contábeis da Idibra Participações S.A. para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 31 de março de 2016 com opinião com ressalvas relacionadas à ausência de avaliação da vida útil dos bens registrados nos grupos de propriedades para investimentos e ativo imobilizado, ausência de divulgação e avaliação a valor justo da propriedade para investimento conforme requerido pelo Item 79 do pronunciamento técnico CPC 28 – Propriedade para investimento, ausência de contagem física dos itens de estoques de materiais de construção e a não segregação dos saldos do contas a receber de clientes entre ativo circulante e não circulante.

#### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis 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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.



### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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 às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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.

Fortaleza, 31 de março de 2017.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes SS.  
CRC-2SP015199/O-6



Ana Sampaio Forte Leal  
Contadora CRC-CE019456/O-7