

OP CENTRO ADMINISTRATIVO S.A.

CNPJ Nº 19.128.923/0001-51

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2015

Senhores Acionistas, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2015, acompanhadas das respectivas notas explicativas.

BALANÇO PATRIMONIAL em 31 de dezembro - Em milhares de reais

Ativo	2015	2014	Passivo e patrimônio líquido	2015	2014
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	118	1.126	Empréstimos (Nota 8)	1.005	
Outros ativos	38	1		1.005	
	156	1.127	Não circulante		
Não circulante			Empréstimos (Nota 8)	83.391	69.731
A adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 7)	6.300			83.391	69.731
	6.300		Patrimônio líquido (Nota 9)		
Investimento (Nota 6 (b))	156.798	113.665	Capital social	10.456	1.031
	156.798	113.665	Reservas de lucros	68.402	44.030
				78.858	45.061
Total do ativo	163.254	114.792	Total do passivo e patrimônio líquido	163.254	114.792

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Em milhares de reais

	Capital social		Reservas de lucros			Lucros acumulados	Total
	Subscrito	A integralizar	Reserva legal	Reserva especial	Reserva de investimentos		
Em 1º de janeiro de 2014	23.000	(21.969)	206	1.234	3.700	-	6.171
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	38.890	38.890
Transações com acionistas: Constituição de reservas	-	-	-	9.723	29.167	-	(38.890)
Em 31 de dezembro de 2014	23.000	(21.969)	206	10.957	32.867	-	45.061
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	24.372	24.372
Transações com acionistas: Integralização de capital (Nota 9)	-	9.425	-	-	-	-	9.425
Constituição de reservas (Nota 9)	-	-	1.219	5.788	-	17.365	(24.372)
Em 31 de dezembro de 2015	23.000	(12.544)	1.425	16.745	32.867	17.365	78.858

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS em 31 de dezembro de 2015 - Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

A OP Centro Administrativo S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede no Distrito Federal, constituída em 23 de setembro de 2013, inicialmente sob a denominação de Centrad Participações S.A., tendo como objeto social a participação no capital social de outras sociedades empresárias, personificadas ou não, na qualidade de sócia ou acionista, e podendo exercer as atividades do seu objeto social no país ou no exterior, seja diretamente, através de subsidiárias, ou através de participação no capital de outras sociedades.

O contrato de concessão da investida indireta CENTRAD foi assinado em 8 de abril de 2009, mediante licitação pública regida pelo Edital de concorrência nº 01/2008 em regime de Parceria Público Privada ("PPP"). O prazo de vigência do contrato é de 22 anos, contados a partir do início das obras e o prazo de exploração da operação e manutenção é de 21 anos, considerando o início da operação.

A Companhia é controlada diretamente pela Odebrecht Properties Parcerias S.A. ("OP Parcerias"), e é parte integrante da organização Odebrecht ("Organização"). A Companhia é investidora diretamente na CENTRAD Holding S.A. ("CENTRAD Holding") e indiretamente na Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. - CENTRAD ("CENTRAD"). A CENTRAD tem sua sede no Distrito Federal e detém o contrato de concessão com o Governo do Distrito Federal ("GDF"), cujo objeto é a construção, operação e manutenção do Centro Administrativo a ser utilizado pelos órgãos e entidades da administração direta e indireta integrantes da estrutura administrativa do GDF.

Em 14 de novembro de 2014, a Companhia e a Via Engenharia S.A. ("VIA") assinaram o primeiro aditamento ao acordo de acionistas no qual decidiram compartilhar o controle da investida direta CENTRAD Holding, o percentual de participação dos acionistas se manteve inalterado. A partir desta data, as demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas sem a consolidada investida direta CENTRAD Holding e a investida indireta CENTRAD.

Como é de conhecimento público, desde 2014 encontram-se em andamento investigações e outros procedimentos legais conduzidos pelo Ministério Público Federal e outras autoridades públicas, no contexto da chamada Operação Lava Jato, que investiga, principalmente, práticas relacionadas a corrupção e lavagem de dinheiro, e que envolvem empresas, ex-executivos e executivos do Grupo Odebrecht, do qual a Companhia faz parte. No contexto dessas investigações, foram executados mandados de busca e apreensão nas dependências dessas empresas do Grupo Odebrecht, incluindo a controladora indireta Odebrecht S.A. Embora a Companhia não tenha sido objeto de busca e apreensão, e não haja como determinar se a Companhia será afetada pelos resultados das referidas investigações e por quaisquer de seus desdobramentos e suas consequências futuras, a administração neste momento entende que tais efeitos, se existentes, não deverão afetar significativamente a Companhia e suas controladas.

As presentes demonstrações financeiras individuais foram autorizadas pela Diretoria da Companhia em 03 de abril de 2016.

(a) Capital circulante líquido

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia apresentava excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes, no montante de R\$ 849. Para equalizar os efeitos do capital circulante líquido negativo, a Companhia mantém a previsão de recebimento de dividendos da CENTRAD como forma de geração de caixa para pagamento do financiamento, que no decorrer de 2016 serão suficientes para equalizar o capital circulante líquido.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais.

2.2 Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

2.3 Ativos financeiros

2.3.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as categorias de empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os instrumentos financeiros foram adquiridos.

2.3.2 Reconhecimento e mensuração

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São contabilizados inicialmente pelo valor justo e subsequentemente pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem caixa e equivalentes de caixa.

2.3.3 Investimentos controlados em conjunto

Controladas em conjunto são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem controle compartilhado com uma ou mais partes.

Os investimentos em controladas em conjunto são custos contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de sua controlada em conjunto é reconhecida na demonstração do resultado. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma controlada em conjunto for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da controlada em conjunto.

As políticas contábeis da controlada em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Organização.

2.4 Empréstimos

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado.

Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estiverem em aberto, utilizando o método da taxa de juros efetiva.

3 Gestão de risco financeiro

3.1 Fatores de risco financeiro

A Companhia participa em operações envolvendo instrumentos financeiros, incluindo caixa e equivalentes de caixa e empréstimos, com o objetivo de administrar a disponibilidade financeira de suas operações.

(a) Risco de liquidez

É o risco da Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo sua projeção monitorada continuamente, a fim de garantir e assegurar as exigências de liquidez e caixa suficiente para atendimento às necessidades operacionais do negócio.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

exercícios findos em 31 de dezembro

Despesas	2015	2014
Gerais e administrativas	(168)	(82)
Resultado de participação societária (Nota 6 (b))	39.108	48.672
Lucro operacional	38.940	48.590
Resultado financeiro, líquido (Nota 10)	(14.568)	(9.700)
Lucro do exercício	24.372	38.890
Lucro por ação das operações continuadas		
atribuível aos acionistas da Companhia		
(expresso em R\$ por ação) (Nota 11)	1,06	1,69

Não houve outros elementos componentes de resultados abrangentes além do lucro líquido nos exercícios apresentados, razão pela qual as demonstrações do resultado do exercício e do resultado abrangente apresentam os mesmos valores.

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

(b) Risco com taxas de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade da Companhia incorrer em perda por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras dos empréstimos.

3.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital, são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

A Companhia monitora o capital, com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial com a dívida líquida.

Os índices de endividamento podem ser assim resumidos:

6 Investimento

(a) Informações sobre a investida

	Quantidade de ações possuídas		Participação direta (%)		Patrimônio líquido		Lucro do exercício	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Centrad Holding	63.055.069	59.029.987	50	50	315.917	227.330	80.537	97.344

(b) Movimentação do investimento

	Saldo no início do exercício		Adição (I)	Equivalência patrimonial		Saldo no final do exercício	
	2015	2014	2015	2015	2014	2015	2014
Centrad Holding	113.665	4.025	39.108	156.798	156.798	156.798	156.798
Em 31/12/2015	113.665	4.025	39.108	156.798	156.798	156.798	156.798
Em 31/12/2014	64.993	-	48.672	113.665	113.665	113.665	113.665

(i) O montante de R\$ 4.025, refere-se a 50% de aumento de capital da Centrad Holding.

7 Adiantamento para futuro aumento de capital ("AFAC")

Refere-se ao AFAC realizado pela Companhia no montante de R\$ 6.300 para a investida Centrad Holding a ser integralizado em 2016.

8 Empréstimos

Em 6 de novembro de 2013, a Companhia assinou contrato de empréstimo no montante de R\$ 60.000, com o objetivo de prover recursos à CENTRAD, sua controlada indireta, para a construção e operação do Centro Administrativo do Distrito Federal. O empréstimo terá vencimento final no ano de 2028, com início da amortização do principal em 32 meses.

(i) Movimentação

	2015	2014
	Saldo em 1º de janeiro	69.731
Juros provisionados	14.343	9.401
Amortização do custo de transação	322	400
Saldo em 31 de dezembro	84.396	69.731

Prazo de vencimento

O montante não circulante em 31 de dezembro tem a seguinte composição, por ano de vencimento:

	2015	2014
	2016	-
2017	1.516	7.754
2018	1.242	4.345
2019	1.029	3.895
2020	915	5.524
2021	460	6.827
2022	6.182	15.241
2023	6.751	12.696
2024 até 2028	65.296	9.468
	83.391	69.731

(ii) Garantias

A OP CENTRAD deverá constituir como garantia em favor da Securitizadora, penhor em primeiro grau da totalidade das ações emitidas por ela e cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes da titularidade pela devedora da conta corrente ("Conta Vinculada"), onde deverão ser depositados os valores necessários aos pagamentos a serem efetuados no âmbito do Contrato ("Cessão Fiduciária de Conta").

9 Patrimônio Líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2015, o capital social da Companhia é de R\$ 23.000 (2014 - R\$ 23.000), sendo R\$ 12.544 (2014 - R\$ 21.969) a integralizar pelas acionistas OP Parcerias e Construtora Norberto Odebrecht ("CNO") até 30 de setembro de 2017.

Em 31 de dezembro de 2015, o capital social e a composição acionária da Companhia estão representados conforme a seguir:

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

exercícios findos em 31 de dezembro

	2015	2014
	Fluxos de caixa das atividades operacionais	
Lucro do exercício	24.372	38.890
Ajustes:		
Juros sobre empréstimo	14.665	9.801
Resultado de equivalência patrimonial	(39.108)	(48.672)
	(71)	19
Varição dos ativos e passivos:		
Outros ativos	(37)	(1)
Impostos, taxas e contribuições	-	(44)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(108)	(26)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Adições ao investimento	(4.025)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(6.300)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(10.325)	-
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de capital social	9.425	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	9.425	-
Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquido	(1.008)	(26)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.126	1.152
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	118	1.126

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Total de empréstimos (Nota 8)	84.396	69.731
Menos caixa e equivalente de caixa (Nota 5)	(118)	(1.126)
Dívida líquida	84.278	68.605
Total do patrimônio líquido	78.858	45.061
Total do capital	163.136	113.666
Índice de alavancagem financeira - %	52	60

4 Instrumentos financeiros por categoria

	2015	2014
Empréstimos e recebíveis		
Ativos, conforme o balanço patrimonial		
Caixa e equivalentes de caixa	118	