

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 2017, acompanhadas das respectivas notas explicativas.

BALANÇO PATRIMONIAL em 31 de dezembro - Em milhares de reais

Ativo	2017		2016	
	2017	2016	2017	2016
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	119	140		
Tributos a recuperar	62	55		
	181	195		
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 6 (a))	1.200	3.600		
	1.200	3.600		
Investimento (Nota 7 (b))	294.890	215.057		
	296.090	218.657		
Total do ativo	296.271	218.852		

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	
	Subscrito	A integralizar	Reserva legal	Reserva especial	Reserva para investimentos	Reserva de lucros a realizar	acumulados	Total
Em 1º de janeiro de 2016	23.000	(12.544)	1.425	16.745	32.867	17.365		78.858
Lucro do exercício							37.490	37.490
Transações com acionistas:								
Integralização de capital (Nota 9 (a))		8.802						8.802
Destinação do resultado (Nota 9 (b))			1.875	8.904		26.711		(37.490)
Em 31 de dezembro de 2016	23.000	(3.742)	3.300	25.649	32.867	44.076		125.150
Lucro do exercício							62.431	62.431
Transações com acionistas:								
Integralização de capital (Nota 9 (a))	41.717	3.600			(32.867)			12.450
Destinação do resultado (Nota 9 (b))			3.122	14.827		44.482		(62.431)
Em 31 de dezembro de 2017	64.717	(142)	6.422	40.476		88.558		200.031

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

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS em 31 de dezembro de 2017 - 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. tem 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 Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. - CENTRAD ("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. O Centro Administrativo do Distrito Federal encontra-se com cerca de 97% (noventa e sete por cento) de avanço físico das obras concluídas, sendo que os 3% (três por cento) restantes aguardam a aprovação e assinatura de aditivo ao Contrato de Concessão em razão do pedido unilateral de alteração de escopo promovido pelo Poder Concedente. Adicionalmente, o Poder Concedente está avaliando as medidas necessárias que possibilitarão o início da ocupação do Centro Administrativo. 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 31 de dezembro de 2017, a Companhia apresentava excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 1.067 (2016 - R\$ 1.276). Para equalizar os efeitos do capital circulante líquido negativo e visando a continuidade operacional está prevista a integralização do saldo de capital a integralizar pela controladora. A Companhia é controlada diretamente pela Odebrecht Properties Parcerias S.A. ("OP Parcerias"), e é parte integrante do Grupo Odebrecht ("Grupo"). A Companhia é investidora direta da CENTRAD Holding S.A. ("CENTRAD Holding"), através do controle compartilhado com a Via Engenharia S.A. ("VIA"), e indireta da CENTRAD. As presentes demonstrações financeiras foram autorizadas pela Diretoria da Companhia em 10 de abril de 2018. **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. Não houve outros elementos componentes de resultados abrangentes além do lucro líquido nos exercícios apresentados, razão pela qual não foi apresentada a demonstração do resultado abrangente. **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, inicialmente, sob categoria de empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. Os empréstimos e recebíveis compreendem "Caixa e equivalentes de caixa". **2.3.2 Reconhecimento e mensuração** Os empréstimos e recebíveis são contabilizados, inicialmente, ao valor justo e, subsequentemente, pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. **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 contabilizados pelo método de equivalência patrimonial. 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 pelo Grupo. **2.4 Adiantamento para futuro aumento de**

capital ("AFAC") Referem-se aos recursos enviados às investidas e recebidos das controladoras, para posterior capitalização de capital. O AFAC é registrado ao custo, sem acréscimo de encargos financeiros. **2.5 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. **2.6 Normas novas que ainda não estão em vigor** As seguintes novas normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2017. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). CPC 48 - "Instrumentos Financeiros" aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A versão completa do CPC 48 foi traduzida e divulgada em dezembro de 2016, com vigência para 1º de janeiro de 2018, e substitui a orientação do CPC 38, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações que o CPC 48 traz são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de *hedge*. A administração entende que adoção dessa norma trará impacto na classificação dos ativos financeiros, porém não trará impactos significativos no reconhecimento de mensuração dos mesmos. Não há outras normas ou interpretações que ainda não entraram em vigor e que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia. **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, 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. A Companhia possui e segue políticas financeiras que definem as diretrizes para o gerenciamento de riscos. Nos termos dessas políticas, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros é regularmente monitorada e gerenciada a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa e na liquidez de suas operações. **(b) Risco de crédito** O risco de crédito é administrado corporativamente e é decorrente de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações, internas ou externas, de acordo com os limites determinados pela Diretoria. A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente. Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o exercício e a administração não espera nenhuma perda decorrente de inadimplência dessas contrapartes. **(c) 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 sumarizados:

	2017	2016
Total de empréstimos (Nota 8)	95.073	93.699
Menos caixa e equivalente de caixa (Nota 5)	(119)	(140)
Dívida líquida	94.954	93.559
Total do patrimônio líquido	200.031	125.150
Total do capital	294.985	218.709
Índice de alavancagem financeira - %	32	43

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2017	2016
Operações continuadas		
Despesas		
Gerais e administrativas	(108)	(101)
Resultado de participação societária (Nota 7 (b))	73.834	51.959
Lucro operacional	73.726	51.858
Resultado financeiro, líquido (Nota 10)	(11.295)	(14.368)
Lucro do exercício	62.431	37.490
Lucro básico por ação das operações continuadas atribuível aos acionistas da Companhia (expresso em R\$ por ação) (Nota 11)	1,96	1,63
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.		

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2017	2016
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro do exercício	62.431	37.490
Ajustes:		
Juros sobre empréstimo e custo de transação (Nota 10)	11.324	14.437
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 7 (b))	(73.834)	(51.959)
	(79)	(32)

4 Instrumentos financeiros por categoria

	2017	2016
Empréstimos e recebíveis		
Ativos, conforme o balanço patrimonial		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	119	140
Outros passivos financeiros		
Passivos, conforme o balanço patrimonial		
Empréstimos (Nota 8)	95.073	93.699

5 Caixa e equivalentes de caixa A Companhia mantém o montante de R\$ 119 (2016 - R\$ 140) em aplicação financeira de curto prazo e alta liquidez.

7 Investimento (a) Informações sobre a investida

	Quantidade de ações possuídas		Participação direta (%)		Patrimônio líquido		Lucro do exercício	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Centrad Holding	75.355.069	69.355.069	50	50	589.781	430.113	147.668	103.916

(b) Movimentação do investimento

	Saldo no início do exercício	Adição (i)	Equivalência patrimonial	Saldo no final do exercício
Centrad Holding	215.057	6.000	73.834	294.890
Em 31 de dezembro de 2017	215.057	6.000	73.834	294.890
Em 31 de dezembro de 2016	156.798	6.300	51.959	215.957

(i) Em 20 de novembro de 2017, foi aprovado o aumento do capital social da investida Centrad Holding no montante de R\$ 6.000, com a subscrição de 6.000.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal mediante capitalização AFAC. **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**

	2017	2016
Saldo em 1º de janeiro	93.699	84.396
Juros provisionados	11.098	14.163
Juros pagos	(9.950)	(4.112)
Amortização	(1.022)	(1.022)
Amortização do custo de transação	226	274
Saldo em 31 de dezembro	95.073	93.699

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

	2017	2016
2017		
2018		1.399
2019	1.207	1.159
2020	1.074	1.031

Acionistas	2017		Participação (%)	2016	
	Capital	Ações		Capital	Ações
OP Parcerias	61.347	30.257.500	95	18.295	21.850.000
CNO	3.228	1.592.500	5	963	1.150.000
	64.575	31.850.000	100	19.258	23.000.000

(b) Reserva de lucro De acordo com o estatuto social, as importâncias apropriadas às reservas de lucros são determinadas como descrito abaixo:

(i) Reserva legal A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social ou até que o saldo dessa reserva, acrescido do montante de reserva de capital, exceda 30% do capital social. A Companhia destinou, em 2017, o valor de R\$ 3.122 (2016 - R\$ 1.875) para reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui o montante de R\$ 6.422 (2016 - R\$ 3.300). **(ii) Reserva especial** De acordo com o Estatuto Social, são assegurados aos acionistas dividendos mínimos obrigatórios equivalentes a 25% do lucro líquido, ajustado em consonância com a legislação em vigor. Entretanto, e na prerrogativa do artigo 176 parágrafo 3, conforme orçamento da Companhia, em 31 de dezembro de 2017, a Administração propôs a retenção dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 14.827 (31 de dezembro de 2016 R\$ 8.904) como reserva especial. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui o montante de R\$ 40.476 (31 de dezembro de 2016 - 25.649). **(iii) Reserva de realização de investimentos** A reserva de realização de investimentos, constituída sobre os resultados de 2014, refere à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento do negócio e foi aprovada na Assembleia Geral dos acionistas em 16 de abril de 2015. Em 20 de novembro de 2017 foi aprovado em Assembleia Geral extraordinária a capitalização do total desta reserva. **(iv) Reserva de lucros a realizar** Essa reserva é constituída com base em lucros não realizados, de acordo com o artigo 197 da Lei das sociedades por ações, cuja realização futura se dará nos termos da legislação pertinente.

	2017	2016
Variação dos ativos e passivos:		
Tributos a recuperar	(6)	(17)
Impostos, taxas e contribuições	(1)	3
Caixa aplicado nas operações	(86)	(46)
Juros pagos sobre empréstimos (Nota 8)	(9.950)	(4.112)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(10.036)	(4.158)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Adições ao investimento	(2.400)	
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 9)	(1.200)	(3.600)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(3.600)	(3.600)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Amortização de empréstimos (Nota 8)		(1.022)
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 6 (b))	1.165	
Integralização de capital social (Nota 9)	12.450	8.802
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	13.615	7.780
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquido	(21)	22
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	140	118
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	119	140

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

prontamente conversível em caixa, remunerada à 85% (2016 - 100%) do CDI (Certificado de Depósito Interbancário). **6 Adiantamento para futuro aumento de capital (a) Ativo** Durante o exercício de 2017, a Companhia enviou recursos à investida Centrad Holding, no montante de R\$ 3.600 (2016 - R\$ 3.600) a título de AFAC, sendo R\$ 6.000 capitalizados em 2017. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia apresenta o saldo de R\$ 1.200 (2016 - R\$ 3.600). **(b) Passivo** Durante o exercício de 2017, a Companhia recebeu recursos da acionista OP Parcerias no montante de R\$ 13.173 e da CNO o montante de R\$ 442 a título de AFAC, sendo R\$ 12.450 capitalizados em 2017. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia apresenta o saldo de R\$ 1.165.

	2017		2016	
	2017	2016	2017	2016
2021	540	518		
2022	7.255	6.964		
2023	7.923	7.605		
2024 a 2028	75.828	73.555		
	93.827	92.231		

(iii) Garantias A Companhia deverá constituir como garantia à 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 (a) Capital social** Durante o exercício de 2017, foi integralizado pelas acionistas OP Parcerias o montante de R\$ 3.600 (2016 - R\$ 8.802) em moeda corrente, restando o saldo de R\$ 143 (20