

**Odebrecht Properties**  
**Entretenimento Participações S.A.**  
Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2018

# Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

## Balanco patrimonial

Em milhares de reais

Ativo	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2017 (Reapresentado)	Passivo e passivo a descoberto	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2017 (Reapresentado)
Circulante				Não circulante			
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	3	17	5	Provisão para perdas de investimentos (Nota 4 (b))	21.970	21.569	33.925
				Adiantamento para futuro aumento de capital		48	60
					21.970	21.617	33.985
				Passivo a descoberto (Nota 5)			
				Capital social	107.660	107.612	107.535
				Prejuízos acumulados	(129.627)	(129.212)	(141.515)
					(21.967)	(21.600)	(33.980)
<b>Total do ativo</b>	<b>3</b>	<b>17</b>	<b>5</b>	<b>Total do passivo e do passivo a descoberto</b>	<b>3</b>	<b>17</b>	<b>5</b>

DS  
ADO

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

# Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

## Demonstração do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (Reapresentado)
<b>Operações continuadas</b>		
Gerais e administrativas	(13)	(52)
Resultado de participação societária (Nota 4 (b))	<u>(401)</u>	<u>12.356</u>
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	(414)	12.304
Resultado financeiro, líquido	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<u>(415)</u>	<u>12.303</u>
Lucro (prejuízo) por ação das operações continuadas atribuível aos acionistas durante o exercício (expresso em R\$ por ação) (Nota 6)	<u>(0,004)</u>	<u>0,114</u>

DS  
ADO

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

## Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

### Demonstração das mutações do passivo a descoberto

Em milhares de reais

	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total do Passivo a descoberto</u>
<b>Em 1º de janeiro de 2017 (Reapresentado)</b>	107.535	(141.515)	(33.980)
Lucro do exercício		12.303	12.303
Aumento de capital (Nota 5)	<u>77</u>	<u></u>	<u>77</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)</b>	<u>107.612</u>	<u>(129.212)</u>	<u>(21.600)</u>
Prejuízo líquido do exercício		(415)	(415)
Aumento de capital (Nota 5)	<u>48</u>	<u></u>	<u>48</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<u>107.660</u>	<u>(129.627)</u>	<u>(21.967)</u>

DS  
ADO

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

# Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

## Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		<b>(Reapresentado)</b>
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	(415)	12.303
Ajustes:		
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 4)	401	(12.356)
<b>Caixa aplicado nas operações</b>	(14)	(53)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Aumento de capital social (Nota 5)		17
Adiantamento para futuro aumento de capital		48
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>		65
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	(14)	12
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	17	5
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	<u>3</u>	<u>17</u>

DS  
ASD

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

# Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### 1 Informações gerais

A Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A. (“OPEP” ou “Companhia”), foi constituída em 27 de agosto de 2014 e possui sede na cidade de São Paulo - SP.

A Companhia tem por objeto social a exploração, no Brasil ou no exterior, direta ou indireta, nas seguintes atividades:

- (i) Concessões de obras e serviços públicos, designadamente no âmbito das arenas multiuso, estádios, ginásios, clubes esportivos, portos, parques olímpicos, centros administrativos, centros de exposições, escolas, universidades, hospitais e afins, presídios, além de outras atividades relacionadas à infraestrutura e meio ambiente;
- (ii) A prestação de serviços de assessoria técnica, prestação de serviços de engenharia, de operação e manutenção relacionados aos negócios indicados no item acima;
- (iii) O exercício de atividades conexas ou relacionadas, direta ou indiretamente, com o objeto social, inclusive importação e exportação; e
- (iv) A participação no capital social de outras empresárias, personificadas ou não, na qualidade de sócia acionista.

A Companhia é parte integrante do Grupo Odebrecht (“Grupo”), sendo controlada diretamente pela Odebrecht Properties Entretenimento (“OPE”) e indiretamente pela Odebrecht S.A. (“ODB”).

#### (a) Perspectivas econômicas e fatos relevantes

##### Arena Pernambuco Negócios e Investimentos S.A. (“Arena Pernambuco”)

Em 6 de junho de 2016, foi celebrado acordo consensual para rescisão do Contrato de Concessão Administrativa (“Contrato”), por meio do documento intitulado de “Instrumento Particular de Rescisão Consensual de Contrato de Concessão Administrativa” (“Instrumento”).

Com a assinatura do Instrumento, a Arena Pernambuco entregou os bens reversíveis ao Poder Concedente. A partir da assinatura do Instrumento, a Arena Pernambuco ficou exonerada das obrigações previstas no Contrato de Concessão, em especial no que tange à operação, manutenção e conservação do empreendimento, com exceção das obrigações que, por força de lei, deverão permanecer sob sua responsabilidade, pelo prazo legal (como por exemplo, a responsabilidade civil pela construção e solidez da obra), e do dever de prestar informações e demonstrativos, relativos ao período de execução do Contrato.

Ainda consoante o Instrumento, a Arena Pernambuco receberá até o ano de 2031 o valor de R\$ 237.593 (R\$ 207.467 atualizado em 31 de dezembro de 2018), com incidência de atualização mensal calculada pela taxa efetiva de 10% a.a. ou atualização da SELIC, conforme aplicável.

Em razão da rescisão consensual formalizada, a Arena Pernambuco e o Estado de Pernambuco concordaram que nenhum valor será devido de parte a parte referente a qualquer receita de contraprestação da concedente para operação da Arena (“COA”) adicional, bem como que o procedimento arbitral proposto pela Arena Pernambuco contra o Estado de Pernambuco deverá prosseguir em relação ao que não foi transacionado, conforme itens expressamente previstos no Instrumento.

# Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Decorrente do Instrumento estabelecido com o Poder Concedente, a Arena Pernambuco reconheceu em 2016 o valor de R\$ 153.358 referente a Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa (“PCLD”), sujeitas à recuperação, conforme procedimento arbitral, e R\$ 109.732 referente perdas decorrentes de rescisão contratual.

Em 2017, por força de decisão liminar proferida no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco (“TJPE”), em recurso de agravo de instrumento apresentado pelo Estado de Pernambuco, houve a parcial suspensão do processo de arbitragem, relativamente ao pleito da Arena Pernambuco de ressarcimento de custos adicionais relacionados às obras de construção da Arena.

Em dezembro de 2018, o TJPE proferiu a decisão por meio da qual, em juízo de retratação, deu provimento ao agravo interno da Arena Pernambuco para revogar a liminar que havia suspenso parcialmente a arbitragem instaurada contra o Estado de Pernambuco. Com essa decisão, a Câmara de Comércio Brasil-Canadá CCBC determinou a retomada do processo relativo ao pleito de ressarcimento de custos adicionais.

No âmbito do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, foi determinada a suspensão de parte dos pagamentos previstos no Instrumento, destinados aos custos da Arena. Os valores destinados ao pagamento do financiamento com Banco do Nordeste do Brasil (“BNB”) permanecem sendo recebidos na integralidade. Em março de 2019 a Arena Pernambuco protocolou no Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (“TCE-PE”) o orçamento da Arena, com preços do SICRO/SINAPE. O TCE-PE está analisando a defesa apresentada pela Arena Pernambuco.

### (b) Operação Fair Play

Em 14 de agosto de 2015, a controlada indireta Arena Pernambuco tomou conhecimento de investigações conduzidas pela Polícia Federal no âmbito da operação denominada "Fair Play", que continua em fase investigatória e que cujo objeto compreende supostas irregularidades ocorridas na Parceria Público-Privada (“PPP”). A controlada entende que tal inquérito e seus eventuais desdobramentos não têm impacto sobre suas demonstrações financeiras.

### (c) Operação Lava Jato

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. As referidas investigações envolvem empresas, ex-executivos e executivos do Grupo Odebrecht. No contexto dessas investigações, ressalta-se que a Companhia não foi objeto de qualquer mandado de busca e apreensão.

Em 1º de dezembro de 2016 a Odebrecht S.A. firmou Acordo de Leniência com o Ministério Público Federal, já homologado, responsabilizando-se pelos atos ilícitos praticados, no âmbito da referida Operação, pelas empresas integrantes do Grupo Odebrecht.

Em 09 de julho de 2018, a ODB e suas controladas assinaram o Acordo de Leniência com a Advocacia Geral da União e o Ministério da Transparência e Controladoria Geral da União.

A Administração avalia que não haverá impacto decorrente de indenizações e multas no âmbito desta Companhia.

A emissão das presentes demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria em 29 de abril de 2019

# Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### 2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis, aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras, estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente todo o exercício apresentado, 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.

A Companhia está apresentando somente suas demonstrações contábeis individuais, considerando que sua acionista direta, OPE, não fez nenhuma objeção quanto à não apresentação de suas demonstrações contábeis consolidadas; não possui instrumentos de dívida ou patrimoniais negociados publicamente; não teve arquivado, nem está em processo de arquivamento de suas demonstrações contábeis junto à Comissão de Valores Mobiliários; e sua controladora indireta, ODB, preparou as demonstrações contábeis consolidadas do Grupo, conforme previsto no Pronunciamento CPC 36 – Demonstrações Consolidadas.

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

Não houve outros elementos componentes de resultados abrangentes além do lucro (prejuízo) dos exercícios apresentados, razão pela qual não foi apresentada a demonstração dos resultados abrangentes.

#### 2.2 Investimento em controlada

O investimento em controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial.

##### (a) Controlada

Controlada é a entidade na qual a Companhia detém o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a controlada e tem a capacidade de interferir, de forma significativa, nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade.

#### 2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem dinheiro em caixa e depósitos bancários.

#### 2.4 Instrumentos financeiros

##### 2.4.1 Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

# Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios do Grupo para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais o Grupo tenha aplicado o expediente prático, o Grupo inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

### 2.4.2 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros como subsequentemente mensurado ao custo amortizado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado, ele precisa ser mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais e gerar fluxos de caixa que sejam exclusivamente pagamentos de principal e de juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros do Grupo ao custo amortizado incluem Caixa e equivalente de caixa (Nota 3).

### 2.5 Adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”)

Refere-se aos recursos recebidos da controladora para posterior integralização de capital. O AFAC é registrado ao custo, sem acréscimo de encargos financeiros.

### 2.6 Mudanças em práticas contábeis e divulgações

A Companhia adotou o CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros a partir de 1º de janeiro de 2018.

#### (a) CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros

O CPC 48 / IFRS 9 Instrumentos Financeiros, estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos para comprar ou vender itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38 / IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.

##### (a.1) Classificação - Ativos Financeiros

O CPC 48 / IFRS 9 contém uma nova abordagem de classificação e mensuração de ativos financeiros que reflete o modelo de negócios em que os ativos são administrados e suas características de fluxo de caixa.

O CPC 48 / IFRS 9 contém três principais categorias de classificação para ativos financeiros: mensurados ao custo amortizado (“CA”), ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“VJORA”) e ao valor justo por meio de resultado (“VJR”). A norma elimina as categorias existentes na IAS 39 de “mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponível para venda”.

# Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Considerando as suas transações atuais, a Companhia não identificou mudanças que tivessem impacto relevante sobre as demonstrações contábeis, haja visto que os instrumentos financeiros que mantém não são complexos e não apresentam risco de impacto em sua remensuração.

O quadro comparativo abaixo demonstra a aplicação na classificação dos ativos e passivos financeiros nas categorias previstas:

<u>Instrumentos Financeiros</u>	<u>Impairment</u>	<u>Classificação CPC 38</u>	<u>Classificação CPC 48</u>
<b>Ativos</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado

### 2.7 Reapresentação de cifras comparativas

Em 2018, foram identificados na investida Arena Pernambuco, ajustes de exercícios anteriores, relacionados a tributos diferidos, cujos impactos estão refletidos no Balanço Patrimonial, Demonstração do resultado e Demonstração do fluxo de caixa estão divulgados a seguir:

#### (a) Conciliação dos ajustes no balanço patrimonial em 1º de janeiro de 2017

	<u>Originalmente apresentado 2016</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>
<b>Passivo e passivo a descoberto</b>			
Não circulante			
Provisão para perda de investimentos	54.251	(20.326)	33.925
Passivo a descoberto			
Prejuízos acumulados	(161.841)	20.326	(141.515)

#### (b) Conciliação dos ajustes no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017

	<u>Originalmente apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>
<b>Passivo e passivo a descoberto</b>			
Não circulante			
Provisão para perda de investimentos	51.707	(30.138)	21.569
Passivo a descoberto			
Prejuízos acumulados	(159.350)	30.138	(129.212)

#### (c) Conciliação dos ajustes na demonstração do resultado em 31 de dezembro de 2017

	<u>Originalmente apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>
<b>Despesas operacionais</b>			
Resultado de participação societária	2.544	9.812	12.356
Lucro do exercício	2.491	9.812	12.303

# Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### (d) Conciliação dos ajustes na demonstração do fluxo de caixa em 31 de dezembro de 2017

	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
<b>Ajustes para reconciliação do lucro do exercício:</b>			
Lucro do exercício	2.491	9.812	12.303
Resultado de equivalência patrimonial	2.544	9.812	12.356

### 3 Caixa e equivalentes de caixa

	2018	2017
Banco-conta movimento	3	17

### 4 Provisão para perdas de investimentos

#### (a) Informações sobre investimento

	Quantidade de ações possuídas		Participação direta (%)		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do exercício	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Arena Pernambuco	67.849.280	67.849.280	96,00	96,00	(22.886)	(22.468)	(418)	12.870

#### (b) Movimentação do investimento

	Saldo no início do exercício	Equivalência patrimonial	Saldo no final do exercício
<b>Provisão para perda de investimento</b>			
Arena Pernambuco	(21.569)	(401)	(21.970)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>(21.569)</b>	<b>(401)</b>	<b>(21.970)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)</b>	<b>(33.925)</b>	<b>12.356</b>	<b>(21.569)</b>

### 5 Passivo a descoberto

#### Capital social

Em 1º de setembro de 2017, foi aprovado aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 77, com a emissão de 76.500 ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas pela acionista OPE, mediante conversão de AFAC.

Em 10 de dezembro de 2018, foi aprovado aumento de capital no montante de R\$ 48, com a emissão de 48.000 ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas pela acionista OPE, mediante reversão de AFAC.

# Odebrecht Properties Entretenimento Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2018, a composição acionária da Companhia é representada da seguinte forma:

Acionistas	2018			2017		
	Capital social	Ações	Participação (%)	Capital social	Ações	Participação (%)
OPE	107.660	107.659.904	100	107.612	107.611.904	100
OP Investimentos		1			1	
	<u>107.660</u>	<u>107.659.905</u>	<u>100</u>	<u>107.612</u>	<u>107.611.905</u>	<u>100</u>

### 6 Lucro (prejuízo) por ação

O lucro (prejuízo) por ação é calculado mediante a divisão do lucro (prejuízo), atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

	2018	2017
		(Reapresentado)
Lucro (prejuízo) do exercício	(415)	12.303
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	107.615	107.561
Lucro (prejuízo) básico por ação (em reais)	<u>(0,004)</u>	<u>0,114</u>

Alexandre Assaf Abo Assali  
Diretor

DocuSigned by:  
*Adriano de Oliveira*  
0BA73D92FF34417...  
Adriano de Oliveira  
Contador CRC 1SP-255316/O-7

\* \* \*