

Hotel Ibis Styles Goiânia

**Demonstrações Contábeis de Propósito Especial
Referentes ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2017
e Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras de Propósito Especial**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Administradores do
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. – Hotel Ibis Goiania
Goiania - AM

Introdução

Examinamos as demonstrações contábeis de propósito especial do Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. – Hotel Ibis Goiania (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido negativo 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, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração das demonstrações contábeis de propósito especial da Seção VII, item a), da deliberação nº 734, de 17 de março de 2015, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Base para opinião

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 de propósito específico. Somos independentes em relação à entidade, 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.

Restrição de uso e distribuição

Estas Demonstrações Contábeis de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de demonstrações contábeis de propósito especial da Seção VII, item a), da Deliberação CVM nº 734/15. Como resultado, estas Demonstrações Contábeis de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Goiania em 31 de dezembro de 2017, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data. As demonstrações contábeis de propósito especial podem, portanto, não serem adequadas para outros propósitos.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis de propósito especial

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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 de propósito especial, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Hotel 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 o Hotel ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Hotel são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis de propósito especial

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis de propósito específico, 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- 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 relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.

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.

São Paulo, 31 de março de 2018

BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI
Auditores Independentes S/S
CRC-2-SP 5.528/O-2



João Paulo Antonio Pompeo Conti
Contador
CRC 1SP057611/O-0

BALANÇO PATRIMONIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO

	Nota Explicativa	<u>31/12/2017</u>
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	3	6
Contas a receber de clientes	4	51
Estoques	5	55
Outras contas a receber	6	348
Despesas antecipadas	7	<u>5</u>
Total do ativo circulante		<u>465</u>
TOTAL DO ATIVO		<u><u>465</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis de propósito especial.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota Explicativa	31/12/2017
CIRCULANTE		
Fornecedores	8	12
Impostos e contribuições a recolher		19
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	9	76
Adiantamentos de clientes		56
Outros passivos	10	46
Total do passivo circulante		209
NÃO CIRCULANTE		
Partes não relacionadas	11	453
Total do passivo não circulante		453
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Prejuízos acumulados		(197)
Total do patrimônio líquido negativo		(197)
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO		465

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis de propósito especial.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>01/01/2017 a 31/12/2017</u>
Receita líquida de serviços e vendas	12	79
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	13	<u>(111)</u>
Lucro bruto bruto		<u>(32)</u>
Despesas operacionais		
Com vendas	13	(3)
Gerais e administrativas	13	(140)
Outras despesas e receitas operacionais líquidas	13	<u>(23)</u>
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		<u>(198)</u>
Resultado financeiro		
Receitas financeiras		<u>1</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(197)</u>
Lucro/ (prejuízo) do período		<u>(197)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis de propósito especial.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO EXERCÍCIO
FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total atribuível aos Controladores</u>
Prejuízo do exercício	<u>(197)</u>	<u>(197)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>(197)</u>	<u>(197)</u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis de propósito especial.

Boucinhas, Campos & Conti
HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO FINDO 31 DE
DEZEMBRO DE 2017.
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	01/01/2017
	a
	<u>31/12/2017</u>
Prejuízo do exercício	(197)
Resultado abrangente total do exercício	<u><u>(197)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis de propósito especial.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO
DE 2017.

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	31/12/2017
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Prejuízo do período	(197)
Ajustes por:	
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:	
Contas a receber de clientes	(51)
Estoques	(55)
Outras contas a receber	(348)
Despesas antecipadas	(5)
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:	
Fornecedores	12
Impostos e contribuições a recolher	19
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	76
Adiantamentos de clientes	56
Outros passivos	46
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(447)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Partes Relacionadas	453
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	453
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	6
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	6
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	6

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis de propósito especial.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Styles Goiânia (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” ou Operadora Hoteleira”). As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Rua 15, esquina com a Avenida T-55, Qd. H24, Lts 07/08/09 – Setor Marista – Goiânia/GO, e teve início das suas atividades em 26 de novembro de 2017, dispondo de 252 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Extra You Empreendimento Imobiliário Ltda. (“Locadora”).

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As Demonstrações Contábeis de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com a Deliberação da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 734, de 17 de março de 2015.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

b) Base de elaboração

As Demonstração Contábeis de propósito especial foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, se houver, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

c) Estrutura jurídica e base de comparação das Demonstração Contábeis de propósito especial

Por tratar-se de uma filial da Accor, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz. Estas Demonstração Contábeis de propósito especial representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

Por tratar-se de uma filial, Demonstração Contábeis de propósito especial do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração das mutações do patrimônio líquido do Hotel demonstra apenas os lucros ou prejuízos acumulados no período.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das Demonstrações Contábeis de propósito especial, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, às perdas referentes a contas a receber e à recuperação do valor de ativos, incluindo intangíveis, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração do Hotel relacionada à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

Para mais informações acerca das estimativas e premissas adotadas pela Administração, veja as práticas contábeis detalhadas a seguir:

i) Moeda funcional e de apresentação das Demonstrações Contábeis de propósito especial

A Administração definiu o real (R\$) como sua moeda funcional, por refletir mais adequadamente o principal ambiente econômico em que ela opera.

ii) Transações em moeda estrangeira

Quando existente, são contabilizadas pela taxa de conversão do dia da transação. Os ativos e passivos denominados em moedas estrangeiras são convertidos para reais (R\$) utilizando a taxa de câmbio em vigor na data das Demonstrações Contábeis de propósito especial. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

iii) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Hotel for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, quando aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

iii.1) Ativos financeiros

Estão classificados nas seguintes categorias específicas: (1) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado; (2) investimentos mantidos até o vencimento; (3) ativos financeiros disponíveis para venda; e (4) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados no mercado ativo. Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses ativos são mensurados pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos deduzidos de qualquer perda por redução de seu valor recuperável.

Caixa e equivalentes de caixa

Por conta de sua estrutura, o Hotel tem seu caixa transferido diariamente para a Matriz. A administração do caixa é central e é administrada em nível de estrutura jurídica.

iii.2) Passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das Demonstrações Contábeis de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2017, esses passivos compreendem outras contas a pagar.

iv) Contas a receber de clientes e outras e provisão para créditos de liquidação duvidosa

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa, se aplicável.

Essa provisão é constituída com base no montante de títulos vencidos há mais de 45 dias, critério considerado suficiente pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

v) Estoques

Referem-se a alimentos, bebidas e outros itens necessários ao atendimento dos hóspedes durante sua estada ou à realização de eventos e são avaliados com base no custo médio de aquisição, que não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido à sua natureza; porém, quando necessário, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

vi) Adiantamentos de clientes

Correspondem basicamente aos adiantamentos recebidos antes das prestações de serviços, como adiantamento para reserva de espaço para eventos e de unidades.

vii) Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação na data das Demonstrações Contábeis de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

Os gastos para renovação periódica de louças, cristaleiras, roupas e uniformes são provisionados mensalmente para gestão dos resultados dos hotéis. Essa prática é amplamente adotada no mercado hoteleiro.

viii) Fundo de Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de locação do imóvel vigente até o mês de novembro de 2029, o fundo é calculado sobre a receita operacional bruta mensal, 3% no primeiro ano de operação do hotel, 4% no segundo ano de operação, 5% a partir do terceiro ano de operação. Destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, com prazo de carência para o início da provisão de dois meses. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta-corrente destinada a esse fim.

ix) Ajuste a valor presente

Quando aplicável, os ativos e passivos monetários de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente e os de curto prazo quando o efeito é considerado relevante em relação às Demonstrações Contábeis de propósito especial tomadas em conjunto.

x) Avaliação da recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas,

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, são classificadas na rubrica “Outras despesas operacionais, líquidas”.

xi) Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Hotel e quando puder ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

As receitas com hospedagem são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a data de “check-out”.

xii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos, bebidas, “kits” de higiene para os hóspedes (“kit amenities”), gastos com pessoal (fixos e temporários - parte operacional), gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais e gastos com água, energia e gás.

xiii) Despesas

1) Com vendas

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, comissões pagas às operadoras de cartões de crédito e agências de turismo, cortesia e músicos.

2) Gerais e administrativas

Renovação de enxovais, gastos com folha de pagamento, manutenções de software, “fees” pagos pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz e participação no programa de fidelidade.

Essas despesas categorizadas são diretamente influenciadas pela taxa de ocupação do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais durante o período.

Os “fees” são, em sua maioria, calculados a partir da aplicação de percentuais sobre as receitas do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais.

Os “royalties fees” referem-se ao pagamento de “royalties” pela utilização da marca Ibis Styles e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 4% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Os “marketing fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 2% sobre a receita operacional bruta mensal.

Os “fees” referentes ao programa de fidelidade correspondem ao custo pela criação e ao acréscimo dos pontos dos cartões do programa Le-Club. Por meio desse programa, os beneficiários acumulam pontos para utilização no pagamento de diárias nos hotéis da rede Accor. Os “fees” variam conforme as ações desenvolvidas pela Matriz para aumentar a quantidade de beneficiários.

xiv) Resultado financeiro

1) Despesas financeiras

São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos e mútuos, Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, serviços bancários e variação monetária passiva.

2) Receitas financeiras

São registradas pelo regime de competência as receitas auferidas das aplicações financeiras com as instituições financeiras nas quais o Hotel mantém seus investimentos.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/12/2017</u>
Caixa	6
Aplicações financeiras	-
Total	<u>6</u>

Devido à característica de uma filial, diariamente o caixa do Hotel é transferido para a Matriz, que administra centralmente os recursos financeiros dos hotéis da rede.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>31/12/2017</u>
Agências e empresas	-
Administradoras de cartão de crédito	50
Outras	1
Total	<u>51</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>31/12/2017</u>
A vencer	51
Total	<u>51</u>

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

5. ESTOQUES

	<u>31/12/2017</u>
Estoque de alimentos e bebidas	55
Estoque de almoxarifado	-
Total	<u>55</u>

6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>31/12/2017</u>
Adiantamento a fornecedor	-
Adiantamento a projetos	342
Repasses para hotéis	6
Instituidores	-
Total	<u>348</u>

7. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>31/12/2017</u>
Despesas antecipadas de benefícios	5
Despesas antecipadas de IPTU	-
Outros	-
Total	<u>5</u>

8. FORNECEDORES

	<u>31/12/2017</u>
Fornecedores de mercadorias	5
Fornecedores de serviços	3
Outros	4
Total	<u>12</u>

9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>31/12/2017</u>
Provisão de férias e encargos	37
Provisão de 13º Salário e encargos	-
Encargos e contribuições a pagar	39
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	-
Total	<u>76</u>

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

10. OUTROS PASSIVOS

	<u>31/12/2017</u>
Provisão para gastos diversos	32
Provisão para prestação de serviços	8
Provisão para utilidades e serviços públicos	6
Provisão para seguros	1
Outros	(1)
Total	<u>46</u>

11. PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o hotel e a matriz, referente à despesa do Grupo, conforme segue:

<u>Hotel</u>	<u>Natureza dos serviços</u>	<u>31/12/2017</u>
Hotelaria Accor Brasil	Remessa Bancária	(338)
Hotelaria Accor Brasil	Honorários Serviços Administrativos	(78)
Hotelaria Accor Brasil	Repasses para Operadora Hoteleira	(19)
CAF	Honorários Serviços Administrativos CAF	(18)
		<u>(453)</u>

12. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>31/12/2017</u>
Hospedagem	71
Alimentos e bebidas	15
Total da receita operacional bruta	86
Impostos sobre vendas e serviços	(7)
Total	<u>79</u>

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

13. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31/12/2017</u>
Custo de pessoal	170
Custo de prestação de serviço de hospedagem	4
Custo de vendas de outros serviços	3
Lavanderia	1
Água, energia e gás	36
Comissões de cartões de crédito	3
Fees - Royalties de uso da marca	3
Fees - Sales / Marketing	1
Serviços de tecnologia	7
Honorários	11
Gastos com veículos e deslocamentos	6
Despesas com informática	2
Impostos e taxas	2
Manutenção	11
Despesas administrativas	17
Total	<u><u>277</u></u>

Essas despesas estão classificadas na demonstração do resultado da seguinte forma:

	<u>31/12/2017</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	111
Despesas gerais e administrativas	140
Despesas com vendas	3
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	23
Total	<u><u>277</u></u>

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de dezembro de 2017, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

	<u>31/12/2017</u>
Ativos financeiros:	
Caixa e equivalentes de caixa	6
Contas a receber de clientes	51
Outras contas a receber	<u>348</u>
Total	<u><u>405</u></u>
	<u>31/12/2017</u>
Passivos financeiros:	
Fornecedores	12
Partes relacionadas	<u>453</u>
Total	<u><u>465</u></u>

b) Gestão do risco de capital

A Matriz administra o capital do Hotel para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das obrigações e do patrimônio. Por decisão da Administração da Matriz, os funcionários do Hotel que são encarregados pela sua administração não estão autorizados a captar recursos com terceiros sem a sua expressa autorização.

A Administração é da opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas Demonstrações Contábeis de propósito especial pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em data próxima à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

A Accor possui e segue política de gerenciamento de riscos que orienta sobre transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito e a qualidade do "rating" das contrapartes.

São responsabilidades da Administração o exame e a revisão das informações relacionadas ao gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas e procedimentos e práticas aplicados no gerenciamento de risco.

d) Risco de crédito

A política de vendas do Hotel, principalmente para eventos e hospedagens faturados a empresas, considera o nível de risco de crédito a que está sujeito no curso de seus negócios. A seletividade de seus clientes é a ação realizada para minimizar eventuais problemas de inadimplência em suas contas a receber.

No que diz respeito às disponibilidades, a Accor tem como política trabalhar com instituições financeiras consideradas de primeira linha por sua Administração.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

e) Risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez ao gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Accor gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2017, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro de 2017, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

15. COMPROMISSOS

Contratos de arrendamento

A Accor aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes pelo prazo de 12 anos, com início a partir de 26 de novembro de 2017, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. Não houve essa natureza de despesa relacionada ao referido contrato até 31/12/2017.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mensal do aluguel o equivalente a 83% do resultado operacional positivo da operação do Empreendimento, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de reserva e renovação de ativos.

16. COBERTURA DE SEGUROS

A Accor mantém apólice para cobertura de possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário e aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro). A contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato de locação.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 26 de Novembro de 2017, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2017, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro Garantia	Prédio	27.745
	Mobiliário	7.257
	Lucros Cessantes	2.588

17. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes Demonstrações Contábeis de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 15 de fevereiro de 2018.
