

***Hotelaria Accor Brasil S.A. - Hotel Ibis Ibirapuera***  
***Demonstrações Contábeis de Propósito Especial do***  
***Período Findo em 31 de Dezembro de 2017 e Relatório***  
***dos Auditores Independentes sobre as***  
***Demonstrações Contábeis de Propósito Especial.***

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Acionistas e Administradores da  
Hotelaria Accor Brasil S.A. - Hotel Ibis Ibirapuera  
São Paulo - SP

### **Introdução**

Examinamos as demonstrações contábeis da Hotelaria Accor Brasil S.A - Hotel Ibis Ibirapuera (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado, 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, 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 VIII, 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”. Somos independentes em relação à Empresa, 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.

### **Outros assuntos**

#### **Auditoria dos Valores correspondentes ao exercício anterior**

As demonstrações contábeis da Hotelaria Accor Brasil S.A - Hotel Ibis Ibirapuera, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentadas para fins comparativos foram examinadas por outros auditores independentes que sobre elas, emitiram relatório de auditoria, sem modificação, datado de 30 de março de 2017.

### **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 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 Ibirapuera 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**

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 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**

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 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, 16 de fevereiro 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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

<b>CIRCULANTE</b>	<b>Nota Explicativa</b>	<b>31/12/2017</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	119
Contas a receber de clientes	4	593
Estoques	5	34
Impostos a recuperar		2
Outras contas a receber	6	8
Despesas antecipadas	7	35
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>791</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Partes relacionadas	11	1.306
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>1.306</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>2.097</b>

**PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

<b>CIRCULANTES</b>	<b>Nota Explicativa</b>	<b>31/12/2017</b>
Fornecedores	8	207
Impostos e contribuições a recolher		157
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	9	384
Adiantamentos de clientes		102
Outros passivos	10	240
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.090</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Provisão para reserva de reposição		117
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>117</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Lucros Acumulados		890
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>890</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>2.097</b>

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

	<b>Nota Explicativa</b>	<b>01/01/2017 a 31/12/2017</b>
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	12	10.992
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	13	(3.742)
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>7.250</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>		
Com vendas	13	(466)
Gerais e administrativas	13	(4.918)
Resultado de equivalência patrimonial		-
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	13	(1.132)
<b>LUCRO / (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>734</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		
Despesas financeiras		(7)
Receitas financeiras		157
<b>LUCRO / (PREJUÍZO) DO PERÍODO</b>		<b>884</b>

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES PATRIMÔNIO LIQUIDO DO PERÍODO FINDO 31 DE  
DEZEMBRO DE 2017

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

<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Lucro do período	884	884
Outros resultados abrangentes	6	6
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017</b>	<b>890</b>	<b>890</b>

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO FINDO 31 DE DEZEMBRO  
DE 2017.

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

	<b>01/01/2017 a 31/12/2017</b>
LUCRO DO PERÍODO	884
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	6
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO</b>	<b>890</b>

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



HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2017.

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

**FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS**

Lucro / (Prejuízo) do período	884
Ajustes por:	
Provisão para reserva de reposição	117
Provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR	152
6910 PROVISAO PARA PARTICIPACA	152

**(Aumento) / redução dos ativos operacionais:**

Contas a receber de clientes	(745)
Estoques	(34)
Impostos a recuperar	(2)
Outras contas a receber	(8)
Despesas antecipadas	(35)

**Aumento / (redução) dos passivos operacionais:**

Fornecedores	207
Impostos e contribuições a recolher	157
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	238
Adiantamentos de clientes	102
Outros passivos	240

**Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais** **1.267**

**FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO**

**FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO**

Partes Relacionadas (1.306)

**Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento** **(1.306)**

**AUMENTO / (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA** **119**

Caixa e equivalentes de caixa no fim do período 119

**AUMENTO / (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA** **119**

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

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL  
DO PERÍODO 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 Ibirapuera (“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 Avenida Santo Amaro, 1.411 - Bairro Santo Amaro – São Paulo - SP e teve início das suas atividades em 7 de Março de 2017, dispondo de 364 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Bavete Empreendimentos Imobiliários 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 (pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e estão em conformidade com a Deliberação nº 734, de 17 de março de 2015, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

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.

Por conta da abertura da Inauguração do Hotel em 07 de Março de 2017, o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente e dos fluxos de caixa não possuem saldo comparativo do período de três meses findo em 31 de Dezembro de 2017 com o mesmo período de 2016.

b) Base de elaboração

As Demonstrações 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 Demonstrações 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 Demonstrações Contábeis de propósito especial representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

## HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

Por tratar-se de uma filial, as Demonstrações 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.

### 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 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.

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

## HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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 Fevereiro de 2027, o fundo é calculado aplicando-se 1% sobre a receita bruta mensal a partir do segundo ano de operação, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. O fundo de reposição de ativos deverá ser controlado através de 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, 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.

## HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

### 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 e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 2% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

Os “marketing fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 1% 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

	31/12/2017
Caixa	13
Aplicações Financeiras	106
	<b>119</b>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	31/12/2017
Agências e Empresas	24
Administradoras de Cartão de Crédito	561
Outros	8
<b>TOTAL</b>	<b>593</b>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	31/12/2017
A vencer	593

5. ESTOQUES

	31/12/2017
Estoque de Alimentos e Bebidas	34

6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	31/12/2017
Adiantamento a Fornecedor	5
Repasses para Hotéis	3
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>

7. DESPESAS ANTECIPADAS

	31/12/2017
Despesas Antecipadas de Benefícios	31
Outros	4
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>

8. FORNECEDORES

	31/12/2017
Fornecedores de Mercadorias	42
Fornecedores de Serviços	87
Água, energia, telefone e gás	47
Outros	31
<b>TOTAL</b>	<b>207</b>

## HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

## 9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	31/12/2017
Provisão de férias e encargos	158
Encargos e contribuições a pagar	65
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	161
<b>TOTAL</b>	<b>384</b>

## 10. OUTROS PASSIVOS

	31/12/2017
Aluguéis a pagar	211
Créditos Não Identificados	4
Provisão para gastos diversos	2
Provisão para prestação de serviços	2
Provisão para lavanderia	19
Provisão para Seguros	2
<b>TOTAL</b>	<b>240</b>

## 11. PARTES RELACIONADAS

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

Hotel	Natureza dos Serviços	31/12/2017
Hotelaria Accor Brasil	Remessa Bancária	2.435
Hotelaria Accor Brasil	Honorários Serviços Administrativos	(788)
Hotelaria Accor Brasil	Repasses para Operadora Hoteleira	(228)
Hotelaria Accor Brasil	Honorários Serviços Administrativos CAF	(113)
	<b>TOTAL</b>	<b>1.306</b>

## 12. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	31/12/2017
Hospedagem	10.160
Alimentos e bebidas	1.824
Outros serviços administrativos	32
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b>12.016</b>
Impostos sobre vendas e serviços	(1.024)
<b>TOTAL</b>	<b>10.992</b>



## HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

## 13. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	31/12/2017
Custo de Pessoal	2.315
Custo de Prestação de Serviço de Hospedagem	126
Custo de Alimentos e Prestação de Serviços nos Restaurantes	574
Custo de Vendas de Outros Serviços	369
Lavanderia	343
Água, Energia e Gás	865
Publicidade e Marketing	11
Comissões de Cartões de Crédito	280
Fees - Cartões de Fidelidade Accor	136
Fees - Royalties de Uso da Marca	203
Fees - Sales / Marketing	120
Serviços de Tecnologia	454
Honorários	149
Gastos com Veículos e Deslocamentos	14
Despesas com Informática	86
Impostos e Taxas	13
Manutenção	291
Arrendamento	3.327
Despesas Administrativas	<u>582</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>10.258</u></b>

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

	31/12/2017
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	3.742
Despesas gerais e administrativas	4.918
Despesas com vendas	466
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	<u>1.132</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>10.258</u></b>

## 14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

## a) Considerações gerais

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

## HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

	31/12/2017
<b><u>Ativos financeiros:</u></b>	
Caixa e equivalentes de caixa	119
Contas a receber de clientes	593
Partes relacionados	1.306
Outras contas a receber	8
<b>TOTAL</b>	<b><u>2.026</u></b>

	31/12/2017
<b><u>Passivos financeiros:</u></b>	
Fornecedores	<b><u>207</u></b>

## 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 IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

### 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 9 anos e 11 meses, com início a partir de 10 de novembro de 2016, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato até 31 de Dezembro de 2017 foi de 3.327 KBRL.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa de aluguel ao equivalente a 83% do resultado operacional positivo da operação do Hotel, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e o fundo de reposição 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 07 de Março 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:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro Garantia	Prédio	52.067
	Mobiliário	10.481
	Lucros Cessantes (24 meses)	6.097

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 28 de Fevereiro de 2017.

\*\*\*\*\*