

## ***Hotel Novotel RJ Porto Atlântico***

Informações contábeis intermediárias de propósito especial do período findo em 30 de setembro de 2018 e relatório dos auditores independentes sobre as informações contábeis intermediárias de propósito especial.

# MOORE STEPHENS

---

Moore Stephens Lima Lucchesi  
Auditores e Consultores  
Av. Vereador José Diniz, 3.707- 4º andar  
São Paulo – SP  
CEP: 04603 905  
Tel: 55 + 11 5561 2230  
Fax: 55 + 11 5531 6007  
[mssp@msbrasil.com.br](mailto:mssp@msbrasil.com.br)  
[www.msbrasil.com.br](http://www.msbrasil.com.br)

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Investidores do  
Hotel Novotel RJ Porto Atlântico - filial da Hotelaria Accor Brasil S.A.

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Novotel RJ Porto Atlântico (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido negativo e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de propósito especial de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração do pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Essas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel prepare suas informações contábeis intermediárias de propósito especial em cumprimento das disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial em 30 de setembro de 2018 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração do pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e da norma internacional IAS 34 e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018.

## Outros assuntos

### Restrição de uso e distribuição

Estas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018. Como resultado, estas informações contábeis intermediárias 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 Novotel RJ Porto Atlântico em 30 de setembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data. As informações contábeis intermediárias de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo 01 de novembro de 2018.

**MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI**

**Auditores e Contadores**

**CRC 2SP019.874/O-3**



**Sérgio Lucchesi Filho**

**Contador CRC – 1SP 101.025/O-0**

## HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

## BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 31 DEZEMBRO DE 2017

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

**ATIVO**

	Nota Explicativa	30/09/2018	31/12/2017
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	61	25
Contas a receber de clientes	4	842	661
Estoques	5	137	114
Despesas antecipadas	7	164	78
Outras contas a receber	6	15	67
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>1.219</b>	<b>945</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Depósitos judiciais		20	-
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>1.239</b>	<b>945</b>

**PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Nota Explicativa	30/09/2018	31/12/2017
<b>CIRCULANTES</b>			
Fornecedores	8	231	237
Impostos e contribuições a recolher	9	112	114
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	561	475
Adiantamentos de clientes		24	45
Outros passivos	11	50	68
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>978</b>	<b>939</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Partes relacionadas	12	6.769	3.688
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	15	64	-
Provisão para reserva de reposição		185	89
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>7.018</b>	<b>3.777</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Prejuízos Acumulados		(6.757)	(3.771)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>(6.757)</b>	<b>(3.771)</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>1.239</b>	<b>945</b>

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

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

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

	Nota Explicativa	01/07/2018 a 30/09/2018	30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	30/09/2017
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	13	1.577	5.510	1.993	5.202
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS	14	(1.560)	(5.370)	(1.534)	(4.411)
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>17</b>	<b>140</b>	<b>459</b>	<b>791</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>					
Com vendas	14	(88)	(289)	(150)	(414)
Gerais e administrativas	14	(808)	(2.189)	(1.148)	(2.995)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	14	(181)	(637)	(233)	(600)
<b>PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>(1.060)</b>	<b>(2.975)</b>	<b>(1.072)</b>	<b>(3.218)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Despesas financeiras		(10)	(13)	2	-
Receitas financeiras		1	2	2	16
<b>PREJUÍZO DO PERÍODO</b>		<b>(1.069)</b>	<b>(2.986)</b>	<b>(1.068)</b>	<b>(3.202)</b>

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

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018.

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

	<u>01/07/2018 a 30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>01/07/2017 a 30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>
PREJUÍZO DO PERÍODO	(1.069)	(2.986)	(1.068)	(3.202)
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO</b>	<u><b>(1.069)</b></u>	<u><b>(2.986)</b></u>	<u><b>(1.068)</b></u>	<u><b>(3.202)</b></u>

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

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LIQUIDO NEGATIVO DO PERÍODO FINDO EM  
30 DE SETEMBRO DE 2018

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

	<b>Lucros / Prejuízos Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>344</b>	<b>344</b>
Prejuízo do período	(3.202)	(3.202)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2017</b>	<b>(2.858)</b>	<b>(2.858)</b>
Prejuízo do período	(913)	(913)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>(3.771)</b>	<b>(3.771)</b>
Prejuízo do período	(2.986)	(2.986)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2018</b>	<b>(6.757)</b>	<b>(6.757)</b>

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

## HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018.

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

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro / (Prejuízo) do período	(2.986)	(3.202)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1	1
Provisão para reserva de reposição	96	57
Provisão (reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	64	-
Provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR	(63)	47
<b>(Aumento) / redução dos ativos operacionais:</b>		
Contas a receber de clientes	(182)	1.749
Estoques	(23)	(7)
Outras contas a receber	52	(59)
Despesas antecipadas	(86)	(106)
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	(20)	-
<b>Aumento / (redução) dos passivos operacionais:</b>		
Fornecedores	(6)	98
Impostos e contribuições a recolher	(2)	70
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	149	153
Adiantamentos de clientes	(21)	41
Outros passivos	(18)	(184)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(3.045)</b>	<b>(1.342)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Partes Relacionadas	3.081	1.330
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>3.081</b>	<b>1.330</b>
<b>AUMENTO / (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
	<b>36</b>	<b>(12)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	25	22
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	61	10
<b>AUMENTO / (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
	<b>36</b>	<b>(12)</b>

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

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Novotel RJ Porto Atlântico (“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 Professor Pereira Reis, 49 – Bairro Santo Cristo – Rio de Janeiro/RJ, e teve início das suas atividades em 31 de julho de 2016, dispondo de 195 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Arrakis Empreendimento Imobiliário Ltda. (“Locadora”).

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias 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 o Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução nº 602 de 27 de agosto de 2018, 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.

b) Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias de propósito especial

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

Por se tratar de uma filial, informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias 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:

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

i) Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias 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 Informações Contábeis Intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2018, 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.

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO de 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

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 informações contábeis intermediárias 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 Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de locação do imóvel vigente até o mês de setembro de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 1% sobre a receita bruta mensal com aumentos sucessivos até o 5º 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 informações contábeis intermediárias 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.

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

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 Novotel e da estrutura operacional. Esses “*fees*” são calculados aplicando-se 2% sobre a receita de hospedagem bruta mensal, em seu primeiro ano de operação, 3% em seu segundo ano de operação, e 4% a partir do terceiro ano de operação.

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, em seu primeiro ano de operação, 1,5% em seu segundo ano de operação, e 2%, a partir do terceiro ano de operação.

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.

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caixa	61	25
<b>Total</b>	<b><u>61</u></b>	<b><u>25</u></b>

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>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Agências e Empresas	300	336
Administradoras de Cartão de Crédito	452	291
Hospede na Casa	87	28
Outras	4	6
<b>Total</b>	<b><u>843</u></b>	<b><u>661</u></b>
Provisão para créditos de liquidação Duvidosa	(1)	(1)
<b>Total</b>	<b><u>842</u></b>	<b><u>660</u></b>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
A vencer	729	585
Vencidos de 0 a 30 dias	94	75
Vencidos de 31 a 60 dias	19	1
Vencidos de 61 a 90 dias	1	-
<b>Total</b>	<b><u>843</u></b>	<b><u>661</u></b>

5. ESTOQUES

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Estoque de Alimentos e Bebidas	67	63
Estoque de Almocharifado	70	51
<b>Total</b>	<b><u>137</u></b>	<b><u>114</u></b>

## HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

## 6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Adiantamento de Empregados	15	16
Adiantamento a Fornecedor	-	5
Repasses para Hotéis	-	34
Investidores	-	12
<b>Total</b>	<u><u>15</u></u>	<u><u>67</u></u>

## 7. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Despesas Antecipadas de Benefícios	17	21
Despesas Antecipadas de IPTU	131	57
Despesas Antecipadas de Seguros	4	-
Outros	12	-
<b>Total</b>	<u><u>164</u></u>	<u><u>78</u></u>

## 8. FORNECEDORES

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fornecedores de Mercadorias	83	73
Fornecedores de Serviços	142	145
Outros	6	19
<b>Total</b>	<u><u>231</u></u>	<u><u>237</u></u>

## 9. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
ICMS	23	25
INSS	4	5
IRRF	0	1
ISS	23	29
PIS/COFINS	62	55
<b>Total</b>	<u><u>112</u></u>	<u><u>114</u></u>

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Provisão de férias e encargos	207	189
Provisão de 13º Salário e encargos	120	-
Encargos e contribuições a pagar	74	88
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	62	187
Dissídio	98	11
<b>Total</b>	<b>561</b>	<b>475</b>

11. OUTROS PASSIVOS

	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Créditos Não Identificados	-	50
Provisão para prestação de serviços	17	-
Provisão para lavanderia	13	-
Provisão para Seguros	4	16
Provisão para TI	16	-
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>68</b>

12. PARTES RELACIONADAS

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

		<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Hotelaria Accor Brasil	Remessa Bancária	5.282	3.715
Hotelaria Accor Brasil	Honorários Serviços Administrativos	(220)	624
Hotelaria Accor Brasil	Repasses para Operadora Hoteleira	1.777	(796)
CSC	Honorários Serviços Administrativos CSC	(70)	145
<b>Total</b>		<b>6.769</b>	<b>3.688</b>

## HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO  
PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

## 13. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Hospedagem	3.427	3.174
Alimentos e bebidas	2.352	2.207
Outros serviços administrativos	357	323
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b>6.136</b>	<b>5.704</b>
Impostos sobre vendas e serviços	(626)	(502)
<b>Total</b>	<b>5.510</b>	<b>5.202</b>

## 14. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Custo de Pessoal	3.157	3.307
Custo de Prestação de Serviço de Hospedagem	260	191
Custo de Alimentos e Prestação de Serviços Restaurantes	667	829
Custo de Vendas de Outros Serviços	279	190
Lavanderia	200	177
Água, Energia e Gás	1.262	978
Publicidade e Marketing	57	241
Comissões de Cartões de Crédito	87	101
Fees - Cartões de Fidelidade Accor	47	53
Fees - Royalties de Uso da Marca	110	72
Fees - Sales / Marketing	99	65
Serviços de Tecnologia	259	270
Honorários	116	163
Gastos com Veículos e Deslocamentos	18	20
Despesas com Informática	131	145
Impostos e Taxas	19	63
Manutenção	391	441
Arrendamento	302	299
Despesas Administrativas	1.024	815
<b>Total</b>	<b>8.485</b>	<b>8.420</b>

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

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	5.370	4.411
Despesas gerais e administrativas	2.189	2.995
Despesas com vendas	289	414
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	637	600
<b>Total</b>	<b>8.485</b>	<b>8.420</b>

15. CONTINGÊNCIAS TRABALHISTAS

*CONTINGÊNCIAS TRABALHISTAS*

	<u>QUANTIDADE</u>	<u>VALOR DA AÇÃO</u>	<u>VALOR DA PROVISÃO</u>
POSSÍVEL	3	115	-
PROVÁVEL	1	64	64

16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 30 de setembro de 2018, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

<b>Ativos financeiros:</b>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caixa e equivalentes de caixa	61	25
Contas a receber de clientes	842	661
Outras contas a receber	15	67
<b>Total</b>	<b>918</b>	<b>753</b>
<b>Passivos financeiros:</b>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fornecedores	231	237
Partes relacionadas	6.769	3.688
<b>Total</b>	<b>7.000</b>	<b>3.925</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 informações contábeis intermediárias de propósito especial 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.

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado).

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.

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 30 de setembro de 2018, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de setembro de 2018, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

17. 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 31 de julho de 2016, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato em 30 de setembro de 2018 foi de R\$ 302 mil.

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.

HOTEL NOVOTEL RJ PORTO ATLÂNTICO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado).

18. 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 31 de dezembro de 2017, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2018, 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	51.716
	Mobiliário	13.791
	Lucros Cessantes	8.801

19. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 01 de novembro de 2018.