

**HOTEL IBIS IBIRAPUERA**

**INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE  
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE  
SETEMBRO DE 2018 E RELATÓRIO DOS AUDITORES  
INDEPENDENTES SOBRE AS INFORMAÇÕES  
FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO  
ESPECIAL.**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS INFORMAÇÕES  
FINANCEIRAS TRIMESTRAIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Acionistas e Administradores da  
Hotelaria Accor Brasil S.A – Hotel Ibis Ibirapuera

### **Introdução**

Revisamos as Informações Financeiras Trimestrais de propósito especial do Hotel Ibis Ibirapuera (“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 e dos fluxos de caixa para trimestre findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração dessas Informações Financeiras Trimestrais de propósito especial de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Essas Informações Financeiras Trimestrais de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel prepare suas informações em cumprimento à exigência para elaboração de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução nº 602, de 27 de agosto de 2018, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas Informações Financeiras Trimestrais de propósito especial 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 Financeiras Trimestrais de propósito especial em 30 de setembro de 2018 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4) apresentadas conforme requerido pela Instrução CVM nº 602/18.

**Outros assuntos**

*Restrição de uso e distribuição*

Estas Informações Financeiras Trimestrais de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução CVM nº 602, de 27 de agosto de 2018. Como resultado, estas Informações Financeiras Trimestrais de propósito especial não são um conjunto completo de Informações Financeiras Trimestrais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Ibirapuera em 30 de setembro de 2018, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data. As informações intermediárias podem, portanto, não serem adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 14 de novembro 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 EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 31 DEZEMBRO DE 2017  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

A T I V O			
	Nota Explicativa	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	389	119
Contas a receber de clientes	4	1.580	593
Estoques	5	32	34
Impostos a recuperar		2	2
Despesas antecipadas	6	53	35
Outras contas a receber	7	<u>29</u>	<u>8</u>
<b>Total do ativo circulante</b>		<u><b>2.085</b></u>	<u><b>791</b></u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Partes relacionadas	12	<u>2.145</u>	<u>1.306</u>
<b>Total do ativo não circulante</b>		<u><b>2.145</b></u>	<u><b>1.306</b></u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u><u><b>4.230</b></u></u>	<u><u><b>2.097</b></u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial.

## HOTEL IBIS IBIRAPUERA - 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\$)

## PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<b>Nota Explicativa</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores	8	254	207
Impostos e contribuições a recolher		284	157
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	9	577	384
Adiantamentos de clientes		106	102
Aluguéis a pagar	10	582	211
Outros passivos	11	145	29
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.948</b>	<b>1.090</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Provisão para reserva de reposição		404	117
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>404</b>	<b>117</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Lucros acumulados		1.878	890
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.878</b>	<b>890</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>4.230</b>	<b>2.097</b>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial.

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

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

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

		01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	Nota	a		a	a
	Explicativa	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Receita líquida de serviços e vendas	13	5.187	13.824	3.527	6.854
Custo dos produtos vendidos e serviços	14	<u>(1.732)</u>	<u>(4.582)</u>	<u>(1.222)</u>	<u>(2.438)</u>
<b>Lucro bruto bruto</b>		<b><u>3.455</u></b>	<b><u>9.242</u></b>	<b><u>2.305</u></b>	<b><u>4.416</u></b>
<b>Despesas operacionais</b>					
Com vendas	14	(264)	(700)	(167)	(264)
Gerais e administrativas	14	(2.223)	(6.069)	(1.675)	(3.713)
Outras despesas e receitas operacionais líquidas	14	<u>(602)</u>	<u>(1.604)</u>	<u>(362)</u>	<u>(697)</u>
<b>Lucro/ (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>		<b><u>366</u></b>	<b><u>869</u></b>	<b><u>101</u></b>	<b><u>(258)</u></b>
<b>Resultado financeiro</b>					
Despesas financeiras		(7)	(12)	(1)	(5)
Receitas financeiras		<u>16</u>	<u>131</u>	<u>21</u>	<u>143</u>
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>		<b><u>375</u></b>	<b><u>988</u></b>	<b><u>121</u></b>	<b><u>(120)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

	<b>01/07/2018</b>	<b>01/01/2018</b>	<b>01/07/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>a</b>		<b>a</b>	<b>a</b>
	<b>30/09/2018</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>30/09/2017</b>	<b>30/09/2017</b>
Lucro / (prejuízo) do período	<u>375</u>	<u>988</u>	<u>121</u>	<u>(120)</u>
<b>Resultado abrangente total do período</b>	<b><u>375</u></b>	<b><u>988</u></b>	<b><u>121</u></b>	<b><u>(120)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>(189)</b>	<b>(189)</b>
Prejuízo do período	(120)	(120)
Outros resultados abrangentes	6	6
<b>Saldos em 30 de setembro de 2017</b>	<b>(303)</b>	<b>(303)</b>
Lucro do período	1.187	1.187
Outros resultados abrangentes	6	6
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>890</b>	<b>890</b>
Lucro do período	988	988
<b>Saldos em 30 de setembro de 2018</b>	<b><u>1.878</u></b>	<b><u>1.878</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial.

## HOTEL IBIS IBIRAPUERA - 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	988	(120)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	43	-
Provisão para reserva de reposição	287	56
Provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR	124	99
<b>(Aumento) / redução dos ativos operacionais:</b>		
Contas a receber de clientes	(1.030)	(806)
Estoques	2	(35)
Impostos a recuperar	-	(2)
Outras contas a receber	(21)	(21)
Despesas antecipadas	(18)	(21)
<b>Aumento / (redução) dos passivos operacionais:</b>		
Fornecedores	47	177
Impostos e contribuições a recolher	127	147
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	69	305
Adiantamentos de clientes	4	80
Outros passivos	487	349
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>1.109</b>	<b>208</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Partes Relacionadas	(839)	(122)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>(839)</b>	<b>(122)</b>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>270</b>	<b>86</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	119	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	389	86
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>270</b>	<b>86</b>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial.

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

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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 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, dispendo 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 INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

##### a) Declaração de conformidade

As Informações Financeiras 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 a 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 técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

##### b) Base de elaboração

As Informações Financeiras 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 Financeiras Intermediárias 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 Informações Financeiras 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 tratar-se de uma filial, as Informações Financeiras 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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)

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das Informações Financeiras 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:

i) Moeda funcional e de apresentação das Informações Financeiras 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 Financeiras 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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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)

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 Financeiras 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.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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)

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 Financeiras 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 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 Informações Financeiras 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,

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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)

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 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.

HOTEL IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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)

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>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caixa	24	13
Aplicações financeiras	365	106
<b>Total</b>	<b><u>389</u></b>	<b><u>119</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	358	24
Administradoras de Cartão de Crédito	1.250	561
Outras	15	8
<b>Total</b>	<b><u>1.623</u></b>	<b><u>593</u></b>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(43)	-
<b>Total</b>	<b><u>1.580</u></b>	<b><u>593</u></b>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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)

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
A vencer	1.526	593
Vencidos de 0 a 30 dias	34	-
Vencidos de 31 a 60 dias	27	-
Vencidos de 61 a 90 dias	24	-
Vencidos de 91 a 120 dias	3	-
Vencidos a mais de 121 dias	9	-
<b>Total</b>	<b><u>1.623</u></b>	<b><u>593</u></b>

## 5. ESTOQUES

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Estoques de alimentos e bebidas	32	34
<b>Total</b>	<b><u>32</u></b>	<b><u>34</u></b>

## 6. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Despesas antecipadas de benefícios	18	31
Despesas antecipadas de seguros	14	-
Despesas antecipadas de aluguéis	3	-
Outros	18	4
<b>Total</b>	<b><u>53</u></b>	<b><u>35</u></b>

## 7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Adiantamento de empregados	7	-
Adiantamento a fornecedor	5	5
Repasse para hotéis	17	3
<b>Total</b>	<b><u>29</u></b>	<b><u>8</u></b>

## 8. FORNECEDORES

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fornecedores de mercadorias	81	42
Fornecedores de serviços	78	87
Água, energia, telefone e gás	43	47
Comissões - agências de viagens	26	-
Outros	26	31
<b>Total</b>	<b><u>254</u></b>	<b><u>207</u></b>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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)

## 9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Provisão de férias e encargos	212	158
Provisão de 13º Salário e encargos	134	-
Encargos e contribuições a pagar	82	65
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	148	161
Dissídio	1	-
<b>Total</b>	<b><u>577</u></b>	<b><u>384</u></b>

## 10. ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Aluguéis a pagar	582	211
<b>Total</b>	<b><u>582</u></b>	<b><u>211</u></b>

## 11. OUTROS PASSIVOS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Créditos não identificados	3	4
Provisão para gastos diversos	4	2
Provisão para prestação de serviços	10	2
Provisão para lavanderia	25	19
Provisão para seguros	102	2
Provisão para TI	1	-
<b>Total</b>	<b><u>145</u></b>	<b><u>29</u></b>

## 12. 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	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Hotelaria Accor Brasil	Remessa Bancária	5.718	2.435
Hotelaria Accor Brasil	Honorários Serviços Administrativos	(1.344)	(788)
Hotelaria Accor Brasil	Repasses para Operadora Hoteleira	(1.970)	(228)
CSC	Honorários Serviços Administrativos CSC	(259)	(113)
		<b><u>2.145</u></b>	<b><u>1.306</u></b>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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	12.954	6.298
Alimentos e bebidas	2.155	1.168
Outros serviços administrativos	23	25
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b>15.132</b>	<b>7.491</b>
Impostos sobre vendas e serviços	(1.308)	(637)
<b>Total</b>	<b>13.824</b>	<b>6.854</b>

## 14. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Custo de pessoal	2.494	1.585
Custo de prestação de serviço de hospedagem	149	74
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	699	359
Custo de vendas de outros serviços	524	222
Lavanderia	464	233
Água, energia e gás	782	552
Publicidade e marketing	17	6
Comissões de cartões de crédito	336	174
Fees - Cartões Fidelidade Accor	156	75
Fees - Royalties de Uso da Marca	369	126
Fees - Sales / Marketing	216	75
Serviços de tecnologia	607	263
Honorários	224	102
Gastos com veículos e deslocamentos	23	13
Despesas com informática	111	54
Impostos e taxas	5	10
Manutenção	298	212
Arrendamento	4.827	1883
Despesas pré-operacionais	-	709
Outras	19	-
Despesas administrativas	635	385
<b>Total</b>	<b>12.955</b>	<b>7.112</b>

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

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	4.582	2.438
Despesas gerais e administrativas	6.069	3.713
Despesas com vendas	700	264
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	1.604	697
<b>Total</b>	<b>12.955</b>	<b>7.112</b>

HOTEL IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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)

15. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

<b>Ativos financeiros:</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Caixa e equivalentes de caixa	389	119
Contas a receber de clientes	1.580	593
Partes relacionadas	2.145	1.306
Outras contas a receber	29	8
<b>Total</b>	<b>4.143</b>	<b>2.026</b>

  

<b>Passivos financeiros:</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Fornecedores	254	207
<b>Total</b>	<b>254</b>	<b>207</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 Financeiras Intermediárias 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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)

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.

16. 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 30 de setembro de 2018 foi de R\$ 4.827 mil.

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.

17. 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.

HOTEL IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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)

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	52.068
	Mobiliário	10.482
	Lucros Cessantes (24 meses)	14.317

18. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE  
PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 14 de novembro de 2018.

\*\*\*\*\*