Hotel Adagio Curitiba Batel

Informações Contábeis Intermediárias de Propósito Especial do período findo em 30 de setembro de 2020 e Relatório dos Auditores Independentes sobre a Revisão de Informações Contábeis Intermediárias de Propósito Especial.

Moore MSLL Lima Lucchesi
Auditores e Contadores
Av. Vereador José Diniz,
3.707 4º andar.
Brooklin Paulista - CEP 04603-905
São Paulo – SP
T 55 (11) 5561 2230
C 55 (11) 9 9129 0433
E mssp@moorebrasil.com.br
www.moorebrasil.com.br

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

Aos Investidores do
Hotel Adagio Curitiba Batel - filial da Hotelaria Accor Brasil S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Adagio Curitiba Batel ("Hotel"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido 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 n° 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, consequentemente, 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 sobre as informações intermediárias de propósito especial

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 2020 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 n° 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 n° 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 Adagio Curitiba Batel em 30 de setembro de 2020, 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, 12 de novembro de 2020.

MOORE MSLL LIMA LUCCHESI
Auditores e Contadores
CRC 2SP019.874/O-3

Sérgio Lucchesi Filho
Contador CRC – 1SP 101.025/O-0

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

ATIVO

CIRCULANTE	**Nota Explicativa**	**30/09/2020**	**31/12/2019**
Caixa e equivalentes de caixa	3	-	2
Contas a receber de clientes	4	-	348
Estoques	5	-	56
Impostos a recuperar	6	10	-
Despesas antecipadas	7	12	31
Outras contas a receber	8	18	2
Total do ativo circulante		**40**	**439**
NÃO CIRCULANTE			
Imobilizado	9 e 20	2.257	2.384
Total do ativo não circulante		**2.257**	**2.384**
TOTAL DO ATIVO		**2.297**	**2.823**

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE	**Nota Explicativa**	**30/09/2020**	**31/12/2019**
Fornecedores	10	30	128
Impostos e contribuições a recolher	11	2	55
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	12	82	277
Operações de arrendamento mercantil	9 e 20	190	415
Aluguéis a pagar	13	49	73
Adiantamentos de clientes	2d vi	70	23
Outros passivos	14	62	54
Total do passivo circulante		**485**	**1.025**
NÃO CIRCULANTE			
Partes relacionadas	15	1.346	47
Operações de arrendamento mercantil	9 e 20	2.197	2.078
Total do passivo não circulante		**3.543**	**2.125**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Prejuízos acumulados		(1.731)	(327)
Total do patrimônio líquido		**(1.731)**	**(327)**
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**2.297**	**2.823**

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Nota Explicativa	01/07/2020 a 30/09/2020	30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	30/09/2019
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	16	(2)	1.049	1.527	3.441
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	17	(189)	(1.274)	(809)	(2.167)
(PREJUÍZO) / LUCRO BRUTO		**(191)**	**(225)**	**718**	**1.274**
DESPESAS OPERACIONAIS					
Com vendas	17	(27)	(122)	(107)	(216)
Gerais e administrativas	17	(182)	(815)	(375)	(1.232)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	17	(20)	(121)	(69)	(180)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		**(420)**	**(1.283)**	**167**	**(354)**
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras		(19)	(129)	(179)	(181)
Receitas financeiras		1	7	4	12
PREJUÍZO DO PERÍODO		**(438)**	**(1.405)**	**(8)**	**(523)**

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	01/07/2020 a 30/09/2020	30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	30/09/2019
Prejuízo do período	(438)	(1.405)	(8)	(523)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	**(438)**	**(1.405)**	**(8)**	**(523)**

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Lucros / (Prejuízos) Acumulados	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**70**	**70**
Prejuízo do período	(523)	(523)
Saldo em 30 de setembro de 2019	**(453)**	**(453)**
Lucro líquido do período	126	126
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(327)**	**(327)**
Prejuízo do período	(1.405)	(1.405)
Saldo em 30 de setembro de 2020	**(1.731)**	**(1.731)**

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	30/09/2020	30/09/2019
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do período	(1.405)	(523)
Ajustes por:		
Provisão perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-	1
Reversão para participação nos lucros e resultados - PLR	-	(20)
Prejuízo do período ajustado	**(1.405)**	**(542)**
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	349	293
Estoques	56	(31)
Impostos a recuperar	(10)	-
Despesas antecipadas	19	(116)
Outras contas a receber	(16)	5
Subtotal	398	151
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	(98)	144
Impostos e contribuições a recolher	(53)	33
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(195)	345
Operações de arrendamento mercantil	21	86
Aluguéis a pagar	(24)	20
Adiantamentos de clientes	47	(11)
Outros passivos	8	42
Subtotal	(294)	659
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	**(1.301)**	**268**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	1.299	(268)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	**1.299**	**(268)**
REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(2)**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2	1
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	-	1
REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(2)**	**-**

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Adágio Curitiba Batel ("Hotel") é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A. ("Matriz" ou "Accor" ou Operadora Hoteleira"). As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Rua Silva Jardim, 2412/2422 e Rua Bento Viana, 910/103 – Bairro Batel – Curitiba/PR, e teve início das suas atividades em 12 de outubro de 2018, dispondo de 221 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a HESA 100 – Investimentos Imobiliários Ltda. ("Locadora").

Em decorrência da pandemia do novo COVID-19 (corona vírus), iniciada nos primeiros meses de 2020, a economia global e a economia brasileira foram negativamente afetadas. A atividade hoteleira, muito dependente das atividades de turismo e eventos foi especialmente impactada, tanto que o Hotel paralisou suas operações em 23 de março de 2020.

A Administração do Hotel está monitorando permanentemente a situação, e tomando todas as ações necessárias para oferecer um ambiente de qualidade e segurança aos nossos clientes e colaboradores. Seguindo as orientações dos órgãos de saúde e o mais alto padrão de exigências sanitárias, agregamos novas ações protetivas em nossos hotéis de todo o mundo, além de adaptações locais na geração de novos protocolos de higiene e sanitização.

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 e estão em conformidade com o Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM n° 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, as 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:

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 existentes, 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) Instrumentos financeiros ativos

Os Instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias especificas: (i) ativo financeiro ao custo amortizado; (ii) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e (iii) ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado. A classificação dos instrumentos financeiros é determinada na data do reconhecimento inicial e com base tanto: (a) no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos financeiros; quanto (b) nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

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 saldo bancário de conta corrente transferido diariamente para a Matriz. A administração do caixa é central e é administrada em nível de estrutura jurídica.

iii.2) Instrumentos financeiros passivos

Os instrumentos financeiros passivos devem ser mensurados como subsequentemente ao custo amortizado, exceto: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio de resultado; (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para o desconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável; (c) contratos de garantia financeira; (d) compromissos de conceder empréstimos com taxas de juros abaixo do mercado; e (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

O Hotel pode, no reconhecimento inicial, designar de modo irrevogável o passivo financeiro como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

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 2020, esses passivos compreendem Fornecedores, aluguéis a pagar, partes relacionadas e contrato de arrendamento.

iv) Contas a receber de clientes e perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa (redução ao valor recuperável de ativos financeiros)

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas de perdas estimadas para redução ao valor recuperável de ativos financeiros, se aplicável.

Essa perda estimada é constituída com base no montante de títulos vencidos, salvo os casos nos quais o contrato entre Accor e Investidor definir prazo específico, o Hotel considera faturas vencidas entre 46 e 120 dias 50% de perda estimada, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de perda estimada e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de perda estimada, critérios 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. Nos casos de liquidação possível, é apenas feita divulgação em nota explicativa.

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, conforme prática amplamente adotada no mercado hoteleiro.

viii) Fundo (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de arrendamento do imóvel (Nota 19) vigente até o mês de setembro de 2028, o fundo de reposição de ativos é destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. Os recursos do fundo de renovação e reposição de ativos são controlados através de uma conta corrente destinada a esse fim.

ix) Contratos de arrendamento (CPC 06 – R2, correspondente ao IFRS 16 – Leasing)

A IFRS 16 (CPC 06 – R2), válida para os períodos anuais com início em ou após 1° de janeiro de 2019, introduziu um novo modelo de contabilização para contrato de arrendamento no balanço patrimonial para os arrendatários, que devem reconhecer um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar no futuro o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação futura de efetuar pagamentos do arrendamento, sempre a valores presentes. Em 30 de setembro de 2020 a conta Direito de uso de ativos, originada da aplicação dessa norma, monta em R$ 2.257 (Nota 9) e os correspondentes Passivos Circulantes e Não Circulantes montam, respectivamente, em R$ 190 e R$ 2.197 (Nota 9). Consequentemente, a despesa de arrendamento, no período findo em 30 de setembro de 2020, está expressa pelos seguintes montantes apurados a) Não houve arrendamento variável estabelecido em contrato; b) amortização do Direito de uso de ativos (R$ 168 - Notas 9 e 17) e c) despesas financeiras (R$ 126 – Nota 9).

O registro do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento no balanço patrimonial do Hotel, foram mensurados com base nos pagamentos de arrendamento remanescentes, descontados, utilizando uma taxa de empréstimo incremental (9,32% a.a.) em 1° de janeiro de 2019.

x) 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.

xi) 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".

xii) 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*".

xiii) 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.

xiv) 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, despesas pagas pelo uso da marca e estrutura administrativa provida pela Matriz ("*fees*") 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 Adagio e da estrutura operacional. Esses "*fees*" estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 19).

Os "marketings *"fees" r*eferem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses "*fees*" estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 19)

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.

xv) 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

	30/09/2020	31/12/2019
Caixa	-	2
Total	**-**	**2**

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	30/09/2020	31/12/2019
Agências e empresas	-	113
Administradoras de cartão de crédito	-	200
Hospede na casa	-	37
Total	**-**	**350**
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-	(2)
Total	**-**	**348**

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	30/09/2020	31/12/2019
A vencer	-	288
Vencidos de 0 a 30 dias	-	58
Vencidos de 31 a 60 dias	-	2
Vencidos de 61 a 90 dias	-	1
Vencidos de 91 a 120 dias	-	1
Total	**-**	**350**

5. ESTOQUES

	30/09/2020	31/12/2019
Estoque de alimentos e bebidas	-	25
Estoque de almoxarifado	-	31
Total	**-**	**56**

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	30/09/2020	31/12/2019
PIS/COFINS	10	-
Total	**10**	**-**

7. DESPESAS ANTECIPADAS

	30/09/2020	31/12/2019
Despesas antecipadas de fornecedores	1	-
Despesas antecipadas de benefícios	-	20
Outros	11	11
Total	**12**	**31**

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	30/09/2020	31/12/2019
Adiantamento de empregados	-	2
Repasses para hotéis	18	-
Total	**18**	**2**

9. DIREITO DE USO DE ATIVOS – OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL

Direito de uso de ativo - Imobilizado	**Valor**
Saldo em 31/12/2019	2.384
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	41
Amortização	(168)
Saldo em 30/09/2020	**2.257**

Contrato de arrendamento - Passivo	**Valor**
Saldo em 31/12/2019	2.493
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	41
Despesas financeiras	126
Baixa de arrendamento	(273)
Saldo em 30/09/2020	**2.387**
Circulante	**190**
Não Circulante	**2.197**

10. FORNECEDORES

	30/09/2020	31/12/2019
Fornecedores de mercadorias	-	17
Fornecedores de serviços	30	94
Água, energia, telefone e gás	-	10
Outros	-	7
Total	**30**	**128**

Fornecedores por idade de vencimento:

	30/09/2020	31/12/2019
A vencer	16	109
Vencidos de 0 a 30 dias	-	5
Vencidos de 31 a 60 dias	-	14
Vencidos a mais de 121 dias	14	-
Total	**30**	**128**

11. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	30/09/2020	31/12/2019
PIS/COFINS	2	24
ICMS	-	4
INSS	-	1
ISS	-	26
Total	**2**	**55**

12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	30/09/2020	31/12/2019
Provisão de férias e encargos	41	140
Provisão de 13º Salário e encargos	20	-
Encargos e contribuições a pagar	8	46
Participação nos lucros e resultados - PLR	-	91
Remuneração a pagar	13	-
Total	**82**	**277**

13. ALUGUÉIS

	30/09/2020	31/12/2019
Arrendamentos	49	73
Total	**49**	**73**

14. OUTROS PASSIVOS

	30/09/2020	31/12/2019
Créditos não identificados	50	21
Provisão para gastos diversos	12	5
Provisão para prestação de serviços	-	7
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	9
Provisão para seguros	-	1
Provisão para TI	-	9
Outros	-	2
Total	**62**	**54**

15. PARTES RELACIONADAS

		30/09/2020	31/12/2019
Accor Brasil	Remessa bancária	567	1.276
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(693)	(545)
Accor Brasil	Repasses para operadora hoteleira	(930)	(582)
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(290)	(196)
Total		**(1.346)**	**(47)**

16. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	30/09/2020	30/09/2019
Hospedagem	923	3.108
Alimentos e bebidas	190	613
Outros serviços administrativos	37	65
Total da receita operacional bruta	**1.150**	**3.786**
Impostos sobre vendas e serviços	(101)	(345)
Receita líquida de serviços e vendas	**1.049**	**3.441**

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	30/09/2020	30/09/2019
Custo de pessoal	991	1.567
Custo de prestação de serviço de hospedagem	46	116
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	91	194
Custo de vendas de outros serviços	92	164
Lavanderia	36	85
Água, energia e gás	239	403
Publicidade e marketing	15	16
Comissões de cartões de crédito	20	65
Serviços de tecnologia	130	196
Honorários (advocatícios e administrativos)	131	197
Gastos com veículos e deslocamentos	7	16
Despesas com informática	71	88
Impostos e taxas	5	-
Serviços de manutenção	60	129
Depreciação / amortização (Nota 2d ix)	168	206
Despesas administrativas	230	353
Total	**2.332**	**3.795**

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

	30/09/2020	30/09/2019
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.274	2.167
Despesas com vendas	122	216
Despesas gerais e administrativas	815	1.232
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	121	180
Total	**2.332**	**3.795**

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 30 de setembro de 2020, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos financeiros ativos:	**30/09/2020**	**31/12/2019**
Caixa e equivalentes de caixa	-	2
Contas a receber de clientes	-	348
Outras contas a receber	18	2
Total	**18**	**352**

Instrumentos financeiros passivos:	**30/09/2020**	**31/12/2019**
Fornecedores	30	128
Alugueis a pagar	49	73
Partes relacionadas	1.346	47
Contrato de arrendamento	2.387	2.493
Total	**3.812**	**2.741**

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 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.

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 2020, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de setembro de 2020, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

19. COMPROMISSOS

Contrato de arrendamento

A Accor (HAB) aluga o Hotel (unidades autônomas, áreas comuns, material e equipamento operacional e instalações) para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes. Não houve arrendamento variável desse contrato para o período findo em 30 de setembro de 2020 e 30 de setembro de 2019.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mínima mensal do aluguel de R$ 37 ou ao equivalente a 84% do resultado operacional positivo da operação do empreendimento, o que for maior, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da Accor e o Fundo de renovação e reposição de ativos.

20. 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 arredamento.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2019, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2020, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

Item	Tipo de cobertura	Cobertura em R$ mil
Seguro Garantia	Prédio	60.020
	Mobiliário	17.591
	Lucros Cessantes	1.448

21. 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 12 de novembro de 2020.

****