



Hotel Adagio Curitiba Batel

Demonstrações contábeis de Propósito Especial do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e Relatório dos Auditores independentes sobre as Demonstrações Contábeis de Propósito Especial.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Investidores do
Hotel Adagio Curitiba Batel – Hotelaria Accor S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel Adagio Curitiba Batel (“Hotel”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionadas no Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis de propósito especial”. Somos independentes em relação ao Hotel, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme explicado na Nota 1, o Hotel encerrou definitivamente suas atividades operacionais em 17 de dezembro de 2020, na sequência dos efeitos provocados pela pandemia do Covid-19.

Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Responsabilidades da Administração e da Governança pelas demonstrações contábeis de propósito especial

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Hotel continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Hotel ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do Auditor pela auditoria das demonstrações contábeis de propósito especial

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Hotel.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Hotel. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Hotel a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis de propósito especial, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Outros assuntos

Restrição de uso e distribuição

Estas demonstrações contábeis de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender as disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionadas no Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Como resultado, estas demonstrações contábeis de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (“*International Financial Reporting Standards – IFRSs*”) e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Adagio Curitiba Batel em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data. As demonstrações contábeis de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 25 de março de 2021.

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



Sergio Lucchesi Filho
Contador CRC 1 SP 101.025/O-0

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

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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

ATIVO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	31/12/2020	31/12/2019
Caixa e equivalentes de caixa	3	-	2
Contas a receber de clientes	4	-	348
Estoques	5	-	56
Despesas antecipadas	6	-	31
Outras contas a receber	7	25	2
Total do ativo circulante		25	439
NÃO CIRCULANTE			
Imobilizado	8 e 18	-	2.384
Total do ativo não circulante		-	2.384
TOTAL DO ATIVO		25	2.823

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

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

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	31/12/2020	31/12/2019
Fornecedores	9	14	128
Impostos e contribuições a recolher	10	9	55
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	39	277
Operações de arrendamento mercantil	8 e 18	-	415
Aluguéis a pagar	12	-	73
Adiantamentos de clientes	2d vi	66	23
Outros passivos	13	52	54
Total do passivo circulante		180	1.025
NÃO CIRCULANTE			
Partes relacionadas	14	1.603	47
Operações de arrendamento mercantil	8 e 18	-	2.078
Total do passivo não circulante		1.603	2.125
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Prejuízos acumulados		(1.758)	(327)
Total do patrimônio líquido		(1.758)	(327)
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		25	2.823

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

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE
2020 (NOTA 1) E 31 DE DEZEMBRO DE 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	15	1.058	5.079
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	16	(1.378)	(2.989)
(PREJUÍZO) / LUCRO BRUTO		(320)	2.090
DESPESAS OPERACIONAIS			
Com vendas	16	(122)	(327)
Gerais e administrativas	16	(748)	(1.684)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	16	(129)	(251)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(1.319)	(172)
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras		(120)	(241)
Receitas financeiras		8	16
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(1.431)	(397)

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

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2020 (NOTA 1) E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Prejuízo do exercício	(1.431)	(397)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(1.431)</u>	<u>(397)</u>

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

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS
FINDOS 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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

	Lucros / (Prejuízos) Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2018	70	70
Prejuízo do exercício	(397)	(397)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(327)	(327)
Prejuízo do exercício	(1.431)	(1.431)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(1.758)	(1.758)

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

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do exercício	(1.431)	(397)
Ajustes por:		
(Reversão) perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(2)	2
(Reversão) provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	(28)	86
Prejuízo líquido do exercício ajustado	(1.461)	(309)
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	350	286
Estoques	56	(36)
Despesas antecipadas	31	(13)
Outras contas a receber	(23)	8
Subtotal	414	245
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	(114)	27
Impostos e contribuições a recolher	(46)	29
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(210)	105
Operações de arrendamento mercantil	(109)	109
Aluguéis a pagar	(73)	39
Adiantamentos de clientes	43	12
Outros passivos	(2)	31
Subtotal	(511)	352
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(1.558)	288
 FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	1.556	(287)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	1.556	(287)
 (REDUÇÃO) / AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(2)	1
 Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2	1
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	-	2
 (REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(2)	1

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

(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, através de contrato de arrendamento feito 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. Na sequência dos acontecimentos, em 17 de dezembro de 2020, a Hotelaria Accor Brasil e a HESA 100 – Investimentos Imobiliários Ltda., esta última a empresa representante dos investidores, celebraram distrato ao contrato de arrendamento, em comum acordo e quitando-se mutuamente, pelo que decidiu-se encerrar, a partir da referida data, as atividades operacionais do Hotel para todos os fins de fato e de direito, sendo que os saldos ativos e passivos residuais são de direito e responsabilidade exclusivos da Matriz.

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As Demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com o Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM 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 Demonstrações contábeis de propósito especial foram elaboradas com base nos seus valores justos de ativos e passivos, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, tendo em vista a decisão de encerramento de atividades operacionais do Hotel, descrita na Nota 1.

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

c) Estrutura jurídica e base de comparação das Demonstrações contábeis de propósito especial

Por se tratar de uma filial da Accor, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima. Estas Demonstrações contábeis de propósito especial representam exclusivamente a operação do Hotel no exercício, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

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

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

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

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

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

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

ii) Transações em moeda estrangeira

Quando 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 Demonstrações contábeis de propósito especial. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

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 específicas: (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.

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.

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das Demonstrações contábeis de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2020 esses passivos compreendem Fornecedores e partes relacionadas.

iv) Estoques

Quando em condição normal de operação, 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. Nessa condição de normalidade 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.

v) Adiantamentos de clientes

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

vi) 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 Demonstrações contábeis de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

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

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

vii) Ajuste a valor presente

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

viii) Avaliação da recuperação de ativos

A Administração, em condições normais de operação, revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos para avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que indiquem 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-se o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, são classificadas em “Outras despesas operacionais, líquidas”.

ix) 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, obtidas enquanto subsistir a atividade operacional, são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou os serviços executados, sendo registradas diariamente até o “*check-out*”.

x) 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.

xi) 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.

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

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

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 em contrato de arrendamento (Nota 18).

Os “marketings “*fees*” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “*fees*” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas em contrato de arrendamento (Nota 18).

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.

xii) 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 ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Caixa	-	2
Total	-	2

Devido à característica de uma filial, o saldo bancário de conta corrente do Hotel era transferido para a Matriz, que administrava centralmente os recursos financeiros do hotel da rede. Em 31 de dezembro de 2020 o saldo bancário era nulo.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
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:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
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

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

5. ESTOQUES

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Estoque de alimentos e bebidas	-	25
Estoque de almoxarifado	-	31
Total	<u>-</u>	<u>56</u>

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Despesas antecipadas de benefícios	-	20
Outros	-	11
Total	<u>-</u>	<u>31</u>

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Adiantamento de empregados	-	2
Repasses para hotéis	25	-
Total	<u>25</u>	<u>2</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

8. 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	-
Amortização	-
Saldo em 31/12/2020	-
<hr/>	
Contrato de arrendamento - Passivo	Valor
Saldo em 31/12/2019	2.493
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	-
Despesas financeiras	-
Baixa de arrendamento	-
Saldo em 31/12/2020	-
Circulante	-
Não Circulante	-

9. FORNECEDORES

	31/12/2020	31/12/2019
Fornecedores de mercadorias	-	17
Fornecedores de serviços	14	94
Água, energia, telefone e gás	-	10
Outros	-	7
Total	14	128

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
A vencer	-	109
Vencidos de 0 a 30 dias	-	5
Vencidos de 31 a 60 dias	-	14
Vencidos a mais de 121 dias	14	-
Total	14	128

10. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
PIS/COFINS	9	24
ICMS	-	4
INSS	-	1
ISS	-	26
Total	9	55

11. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Provisão de férias e encargos	24	140
Encargos e contribuições a pagar	15	46
Participação nos lucros e resultados - PLR	-	91
Total	39	277

12. ALUGUÉIS

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Arrendamentos	-	73
Total	-	73

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

13. OUTROS PASSIVOS

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Provisão para gastos diversos	3	5
Provisão para prestação de serviços	-	7
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	9
Provisão para seguros	-	1
Provisão para TI	-	9
Outros	49	23
Total	<u>52</u>	<u>54</u>

14. PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Accor Brasil Remessa bancária	311	1.276
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(692)	(545)
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	(926)	(582)
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(296)	(196)
Total	<u>(1.603)</u>	<u>(47)</u>

15. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hospedagem	925	4.583
Alimentos e bebidas	190	907
Outros serviços administrativos	37	96
Total da receita operacional bruta	<u>1.152</u>	<u>5.586</u>
Impostos sobre vendas e serviços	(94)	(507)
Receita líquida de serviços e vendas	<u>1.058</u>	<u>5.079</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

16. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Custo de pessoal	1.070	2.091
Custo de prestação de serviço de hospedagem	46	153
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	91	282
Custo de vendas de outros serviços	92	240
Lavanderia	36	121
Água, energia e gás	266	553
Publicidade e marketing	15	34
Comissões de cartões de crédito	20	89
Serviços de tecnologia	130	270
Honorários (advocatícios e administrativos)	158	267
Gastos com veículos e deslocamentos	8	22
Despesas com informática	71	126
Impostos e taxas	5	2
Serviços de manutenção	93	186
Depreciação / amortização	-	274
Despesas administrativas	276	541
Total	<u>2.377</u>	<u>5.251</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.378	2.989
Despesas com vendas	122	327
Despesas gerais e administrativas	748	1.684
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	129	251
Total	<u>2.377</u>	<u>5.251</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de dezembro de 2020, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos financeiros ativos:	31/12/2020	31/12/2019
Caixa e equivalentes de caixa	-	2
Contas a receber de clientes	-	348
Outras contas a receber	25	2
Total	25	352
Instrumentos financeiros passivos:	31/12/2020	31/12/2019
Fornecedores	14	128
Aluguéis a pagar	-	73
Partes relacionadas	1.603	47
Contrato de arrendamento	-	2.493
Total	1.617	2.741

b) Gestão do risco de capital

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

A Administração é da opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas Demonstrações contábeis de propósito especial pelos seus valores contábeis, correspondem aos seus respectivos valores de mercado, até 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.

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

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, quando em operação, 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, se existentes, 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, para a condição normal de operação. A Accor gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2020, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro de 2020, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

18. COMPROMISSOS

Contrato de arrendamento

A Accor (HAB) alugava 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

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

Esse contrato continha uma 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 seriam descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da Accor e o Fundo de renovação e reposição de ativos.

Porém, em 17 de dezembro de 2020, a Hotelaria Accor Brasil e a HESA 100 – Investimentos Imobiliários Ltda., representantes dos investidores, celebraram distrato ao contrato de locação em comum acordo e, quitando-se mutuamente, com isso encerrando-se definitivamente as atividades operacionais para todos os fins de fato e de direito.

19. 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 arrendamento.

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:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura em R\$ mil</u>
Seguro Garantia	Prédio	60.020
	Mobiliário	17.591
	Lucros Cessantes	1.448

20. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes Demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 25 de março de 2021.
