

***Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. -
Hotel Ibis Budget Manaus***

*Demonstrações Financeiras de Propósito Especial
Referentes ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2017
e*

*Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras de Propósito Especial*

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Acionistas e Administradores da
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. – Hotel Ibis Budget Manaus
Manaus - AM

Introdução

Examinamos as demonstrações contábeis do Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. – Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração das demonstrações financeiras de propósito especial da Seção VIII, item a), da deliberação nº 734, de 17 de março de 2015, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Base para opinião

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

Outros assuntos

Auditoria dos Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações Financeiras do Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. – Hotel Ibis Budget Manaus, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentadas para fins comparativos foram examinadas por outros auditores independentes que sobre elas, emitiram relatório de auditoria, sem modificação, datado de 30 de março de 2017.

Restrição de uso e distribuição

Estas Demonstrações Financeiras de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de demonstrações financeiras da Seção VII, item a), da Deliberação CVM nº 734/15. Como resultado, estas Demonstrações Financeiras de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Budget Manaus em 31 de dezembro de 2017, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data. As demonstrações financeiras de propósito especial podem, portanto, não serem adequadas para outros propósitos.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos

procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.

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

São Paulo, 16 de fevereiro de 2018

BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI
Auditores Independentes S/S
CRC-2-SP 5.528/O-2



João Paulo Antonio Pompeo Conti
Contador
CRC 1SP057611/O-0

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

BALANÇO PATRIMONIAL – EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

<u>ATIVOS</u>	Nota <u>Explicativa</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>PASSIVOS E ACERVO LÍQUIDO NEGATIVO</u>	Nota <u>Explicativa</u>	<u>31/12/2017</u>
CIRCULANTES			CIRCULANTES		
Caixa e equivalentes de caixa	3	171	Fornecedores	8	145
Contas a receber de clientes	4	200	Impostos e contribuições a recolher		28
Estoques	5	21	Obrigações trabalhistas e encargos sociais	9	140
Outras contas a receber	6	11	Adiantamentos de clientes	2.d)	44
Despesas antecipadas	7	4	Outros passivos		221
Total dos ativos circulantes		<u>407</u>	Total dos passivos circulantes		<u>578</u>
			NÃO CIRCULANTES		
			Partes relacionadas	10	465
			Provisão para reserva de reposição	2.d)	<u>172</u>
			Total dos passivos não circulantes		<u>637</u>
			ACERVO LÍQUIDO NEGATIVO		
			Prejuízo Acumulado		<u>(808)</u>
			Total atribuível aos controladores		<u>(808)</u>
			Total do acervo líquido negativo		<u>(808)</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u><u>407</u></u>	TOTAL DOS PASSIVOS E DO ACERVO LÍQUIDO NEGATIVO		<u><u>407</u></u>

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

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA O EXERCÍCIO DE 31 DE DEZEMBRO DE
2017
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

	Nota	
	<u>Explicativa</u>	<u>31/12/2017</u>
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	11	2.282
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	12	(1.168)
LUCRO BRUTO		<u>1.114</u>
DESPESAS OPERACIONAIS		
Com vendas	12	(113)
Gerais e administrativas	12	(1.296)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	12	(315)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(610)</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Despesas financeiras		(1)
Receitas financeiras		5
PREJUÍZO DO PERÍODO		<u><u>(606)</u></u>

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

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O EXERCÍCIO DE 31 DE
DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

	<u>31/12/2017</u>
PREJUÍZO DO PERÍODO	(606)
Outros resultados abrangentes	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u><u>(606)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras de propósito especial

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO ACERVO LÍQUIDO NEGATIVO PARA O
EXERCÍCIO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

	Nota <u>explicativa</u>	<u>Reservas de lucros</u>	
		<u>Lucros/ Prejuízo acumulados</u>	<u>Total atribuível aos controladores</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		<u>-</u>	<u>-</u>
Parte Recebida Cisão	17	(202)	(202)
Prejuízo do período acumulado		(606)	(606)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		<u>(808)</u>	<u>(808)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras de propósito especial

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO DE 31 DE DEZEMBRO
DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

	Nota <u>explicativa</u>	<u>31/12/2017</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) do período		(606)
Ajustes por:		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		1
Provisão para reserva de reposição		172
Provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR		25
Recebidos da Matriz parte Cisão	17	(202)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	4	(202)
Estoques	5	(21)
Outras contas a receber	6	(11)
Despesas antecipadas	7	(4)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	8	145
Impostos e contribuições a recolher		28
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	9	115
Adiantamentos de clientes	2.d)	44
Outros passivos		<u>221</u>
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(295)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes Relacionadas	10	<u>465</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		465
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u><u>171</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	3	<u>171</u>
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u><u>171</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras de propósito especial

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O EXERCÍCIO
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Budget Manaus ("Hotel") é uma filial da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. ("Matriz" ou "Accor" ou Operadora Hoteleira").

Por meio de instrumento particular (Ata de Cisão) protocolada na JUCESP EM 03/08/2017, a empresa HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A realizou Cisão parcial de suas unidades próprias em 30/06/2017, resultando em transferência de Ativo e Passivo com reflexo em seu Patrimônio Líquido, transferindo o saldo cindido à nova Razão Social HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S/A.

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 Djalma Batista, 1.151 – Manaus - AM e teve início das suas atividades em 01 de julho de 2017, dispondo de 216 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com o Condomínio Hotéis Djalma Batista. ("Locadora").

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As Demonstrações Financeiras de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (pronunciamento técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e norma internacional IAS 34 – "Interim Financial Reporting" - aplicáveis à elaboração de informações trimestrais - ITR) e estão em conformidade com a Deliberação CVM nº 734/15.

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 Financeiras de propósito especial foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, se houver, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

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

Por tratar-se de uma filial da AccorInvest, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz.

Estas Demonstrações Financeiras de propósito especial representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da AccorInvest.

Por tratar-se de uma filial, as Demonstrações Financeiras de propósito especial do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração do patrimônio líquido negativo do Hotel demonstra apenas o lucro (prejuízo) acumulado no período.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das Demonstrações Financeiras 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, à vida útil do ativo imobilizado, às perdas referentes a contas a receber, 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, vide as práticas contábeis detalhadas a seguir:

i) Moeda funcional e de apresentação das Demonstrações Financeiras 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

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 nas datas das Demonstrações Financeiras 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, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

iii.1) Ativos financeiros

Estão classificados nas seguintes categorias específicas: (1) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado; (2) investimentos mantidos até o vencimento; (3) ativos financeiros disponíveis para venda; e (4) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

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

Outros passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas das Demonstrações Financeiras de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2017, esses passivos compreendem outros passivos.

iv) Contas a receber de clientes 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. Essa provisão é constituída com base no montante de títulos vencidos acima 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 necessária, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

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.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação nas datas das Demonstrações Financeiras 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.

vii) Fundo de reserva

De acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente até o mês de dezembro de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 3% sobre a receita bruta mensal, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, com prazo de carência para o início da provisão de noventa dias. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta-corrente destinada a esse fim.

viii) Ajuste a valor presente

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 Financeiras de propósito especial tomadas em conjunto.

ix) 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 provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, estão classificadas como “Outras despesas operacionais”.

x) 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”.

xi) 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, luz e gás.

xii) 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

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, renovação de enxovais, 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 Budget 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 2% sobre a receita operacional bruta mensal.

Os “fees” referentes ao programa de fidelidade correspondem ao custo pela criação e ao acréscimo dos pontos dos cartões do programa Le-Club. Por meio desse programa, os beneficiários acumulam pontos para utilização no pagamento de diárias nos hotéis da rede Accor. Os “fees” variam conforme

as ações desenvolvidas pela Matriz para aumentar a quantidade de beneficiários.

xiii) Resultado financeiro

1. Despesas financeiras

São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos e mútuos, Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, serviços bancários e variação monetária passiva.

2. Receitas financeiras

São registradas pelo regime de competência as receitas auferidas das aplicações financeiras com as instituições financeiras nas quais o Hotel mantém seus investimentos.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

31/12/2017

Caixa	17
Banco Conta Movimento	-
Subtotal	<u>17</u>
Aplicações Financeiras	<u>155</u>
Total	<u>171</u>

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

31/12/2017

Agências e Empresas	10
Administradoras de cartão de crédito	192
Contas a Receber – Hóspedes na Casa	<u>1</u>
SubTotal	<u>202</u>
Provisão para créditos de liquidação Duvidosa	<u>-2</u>
Total	<u>200</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

31/12/2017

A vencer	192
Vencidos de 0 a 30 dias	7
Vencidos de 31 a 60 dias	1
Vencidos de 61 a 90 dias	1
Vencidos a mais de 150 dias	<u>2</u>
Total	<u>202</u>

5. ESTOQUES

31/12/2017

Estoques de alimentos e bebidas	20
Estoque de Almoxarifado	<u>1</u>
Total	<u>21</u>

6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

31/12/2017

Adiantamento de empregados	3
Repasse para Hotéis	<u>8</u>
Total	<u>11</u>

7. DESPESAS ANTECIPADAS

31/12/2017

Benefícios a empregado	4
Adiantamentos a fornecedores	-
Total	<u>4</u>

8. FORNECEDORES

31/12/2017

Fornecedores de mercadorias	56
Fornecedores de serviços	26
Fornecedores Transitório	62
Outros	<u>1</u>
Total	<u>145</u>

9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

31/12/2017

Provisão de férias e encargos	66
Provisão de 13º salário e encargos	-
Provisão de Dissídio	-
Encargos e contribuições a pagar	22
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	52
Remuneração a pagar	<u>-</u>
Total	<u>140</u>

10. PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz, relativos às despesas relacionadas ao grupo; os seguintes valores são compostos a seguir:

<u>Hotel</u>	<u>Natureza dos serviços</u>	<u>31/12/2017</u>
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Remessa bancária	-381
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Honorários serviços administrativos	-
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Repasses para a Operadora Hoteleira	-53
Service Center	Honorários serviços administrativos	-31
Total		<u>-465</u>

11. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>31/12/2017</u>
Receitas de produtos e serviços vendidos:	
Hospedagem	2.001
Alimentos e bebidas	396
Outros serviços administrativos	7
Total da receita operacional bruta	2.404
Impostos sobre vendas e serviços prestados	-121
Receita líquida de vendas	<u>2.282</u>

12. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31/12/2017</u>
Custo de pessoal	575
Custo de prestação de serviço de hospedagem	73
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	163
Custo de vendas de outros serviços	106
"Fees" de uso da marca e tecnologia	267
Água, luz e gás	491
Publicidade e marketing	5
Lavanderia	80
Honorários	35
Arrendamento pessoa jurídica	680
Despesas pré-operacionais	-
Despesas administrativas	91
Manutenção	234
Impostos e Taxas	1
Comissões de cartões de crédito	38
Gastos com veículos e deslocamentos	15
Despesas com informática	38
Outras	-
Total	<u>2.892</u>

Essas despesas estão assim classificadas na demonstração do resultado:

	<u>31/12/2017</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.168
Despesas com vendas	113
Despesas gerais e administrativas	1.296
Outras despesas operacionais, líquidas	<u>315</u>
Total	<u><u>2.892</u></u>

13. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

	<u>Valor contábil</u>
	<u>31/12/2017</u>
Ativos financeiros:	
Caixa e equivalentes de caixa	171
Contas a receber de clientes	200
Outras contas a receber	<u>11</u>
Total	<u><u>382</u></u>
Passivos financeiros:	
Outros passivos - fornecedores	145
Partes relacionadas	<u>465</u>
Total	<u><u>610</u></u>

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 de opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas Demonstrações Financeiras 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, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2017, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro de 2017, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

14. 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 vinte anos, com início a partir de 11 de dezembro de 2015, o qual poderá ser renovado se houver interesse da AccorInvest.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo o cálculo de aluguel equivalente a 34% da Receita Líquida de Hospedagem e 10% da Receita Líquida de Diversos, do qual serão descontados o IPTU, os seguros, os honorários da representante e o Fundo de Reserva.

15. COBERTURA DE SEGUROS

A Accor mantém apólice para cobertura de possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário, aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro) e aos danos ao solo e às áreas verdes decorrentes de catástrofes naturais no Hotel. A contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato de locação.

A política da AccorInvest é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 01 de janeiro de 2017, o seguro foi contratado pela Accor Hotels, da seguradora Chubb Seguros Brasil S.A, com vigência até 31 de dezembro de 2017 mantidas após a Cisão, 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, Mobiliário e Lucros cessantes (24 meses)	528.541

16. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes Demonstrações Financeiras de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Diretoria em reunião realizada em 15 de agosto de 2017.

17. SALDO DE CISÃO - RECEBIDOS DA MATRIZ EM 01 DE JULHO 2017

O saldo de R\$ 202 observados na DMPL e DFC correspondem a abertura de saldo das contas patrimoniais resultante da Cisão em 30/06/2017. Composição distribuída entre as contas de Ativo e Passivo com impacto no Patrimônio Líquido conforme abaixo:

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

ABERTURA DE SALDO CISAÑO - 01/07/2017		
Conta Contábil	Descrição Conta Contábil	Valor
111101	FUNDO FIXO	R\$ 5.100,00
111201	VALORES A DEPOSITAR	R\$ 1.321,41
111311	BANCO ITAU	-R\$ 320,23
111507	CARTAO DE CREDITO-T	R\$ 104.161,28
111509	CARTAO DE CREDITO-P	R\$ 46.105,38
121103	ESTOQUE ALIMENTOS	R\$ 13.441,00
121106	ESTOQUE AGUA, CERVE	R\$ 11.005,34
121201	ESTOQUE ARTIGOS PAR	R\$ 1.043,60
121203	ESTOQUE DE MATERIAL	R\$ 223,76
122101	CLIENTES	R\$ 2.506,66
122102	HOSPEDES EM CURSO	-R\$ 5.162,45
122105	CONTAS A REGULARIZA	R\$ 931,10
122109	CARTAO DE CREDITO A	-R\$ 33.096,31
123101	PROVISAO PARA CREDI	-R\$ 1.543,18
124401	ADIANTAMENTO A FORN	R\$ 519,75
124802	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 2.181,69
124804	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 4.392,80
124812	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 4.039,83
211103	CONTA TRANSITORIA -	-R\$ 440,00
212101	ADIANTAMENTO CLIENT	-R\$ 32.146,78
212108	CREDITO PARA DEVOLO	R\$ 3.537,40
212109	CREDITOS NÃO IDENTIFICADOS	-R\$ 2.394,44
212203	INVESTIDORES	-R\$ 105.913,96
212207	FUNDO DE RESERVAS	-R\$ 95.175,57
212311	PROVISAO NAO RECORR	-R\$ 32.449,38
213104	PROVISAO DE FERIAS	-R\$ 40.221,55
213105	PROVISAO DE 13. SAL	-R\$ 20.190,50
213203	PLANO DE PREVIDENCI	-R\$ 650,23
213301	PROVISAO PARTICIPAC	-R\$ 26.725,11
213401	INSS	-R\$ 275,83
214101	IR EMPREGADOS	R\$ 334,04
214101	IR EMPREGADOS	-R\$ 334,04
214104	PIS / COFINS E CSLL	R\$ 3.452,64
214104	PIS / COFINS E CSLL	-R\$ 3.452,64
214105	INSS S/ TERCEIROS	R\$ 956,74
214116	IRRF S/ SERV. PREST	R\$ 648,66
214116	IRRF S/ SERV. PREST	-R\$ 648,66
214202	ICMS	-R\$ 1.094,80
214218	TRANSITORIA ISS S/	-R\$ 6.136,07
233101	LUCROS / PREJUIZOS	R\$ 202.468,65