

***Hotelaria Accor Brasil S.A. -  
Hotel Ibis Budget Frei Caneca***

*Informações Financeiras Intermediárias de  
Propósito Especial Referentes ao Período de  
3 de Março (data da constituição do Hotel) a 30 de  
Setembro de 2016 e Relatório  
dos Auditores Independentes sobre a Revisão  
de Informações Financeiras Intermediárias de  
Propósito Especial*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes



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

Aos Acionistas e Administradores da  
Hotelaria Accor Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Frei Caneca  
São Paulo - SP

### **Introdução**

Revisamos as informações financeiras intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Budget Frei Caneca (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 3 de março (data da constituição do Hotel) a 30 de setembro de 2016, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração dessas informações financeiras 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 financeiras intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel prepare suas informações intermediárias, em cumprimento das disposições para elaboração de demonstrações financeiras da Seção VII, item a), da Deliberação nº 734, de 17 de março de 2015, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias de propósito especial com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

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

### **Conclusão**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias de propósito especial em 30 de setembro de 2016 anteriormente 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 financeiras da Seção VII, item a), da Deliberação CVM nº 734/15.



## **Outros assuntos**

### *Restrição de uso e distribuição*

Estas informações financeiras intermediárias 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 informações financeiras intermediárias 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 Frei Caneca em 30 de setembro de 2016, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 3 de março (data da constituição do Hotel) a 30 de setembro de 2016. As informações intermediárias podem, portanto, não serem adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 15 de agosto de 2016

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Vagner Ricardo Alves  
Contador  
CRC nº 1 SP 215739/O-9



## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016

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

<u>ATIVOS</u>	Nota <u>Explicativa</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	Nota <u>Explicativa</u>	<u>30/09/2016</u>
<b>CIRCULANTES</b>			<b>CIRCULANTES</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	3	28	Fornecedores	7	77
Contas a receber de clientes	4	316	Impostos e contribuições a recolher		72
Estoques	5	15	Obrigações trabalhistas e encargos sociais	8	222
Despesas antecipadas		<u>111</u>	Adiantamentos de clientes		129
Total dos ativos circulantes		<u>470</u>	Outros passivos		<u>185</u>
			Total dos passivos circulantes		<u>685</u>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>			<b>NÃO CIRCULANTES</b>		
Partes Relacionadas	9	<u>462</u>	Provisão para reserva de reposição	2.d)	<u>74</u>
Total dos ativos não circulantes		<u>462</u>	Total dos passivos não circulantes		<u>74</u>
			<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
			Capital social	2.c)	-
			Lucro Acumulado		<u>173</u>
			Total do patrimônio líquido negativo		173
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>		<u><u>932</u></u>	<b>TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u><u>932</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA

## DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA O PERÍODO DE 3 DE MARÇO (DATA DA AQUISIÇÃO DO HOTEL) A 30 DE SETEMBRO DE 2016  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota	
	<u>Explicativa</u>	<u>30/09/2016</u>
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	10	3.527
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	11	(1.368)
LUCRO BRUTO		<u>2.159</u>
DESPESAS OPERACIONAIS		
Com vendas	11	(123)
Gerais e administrativas	11	(1.513)
Outras despesas operacionais líquidas	11	(401)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>122</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Despesas financeiras	12	(2)
Receitas financeiras	12	53
LUCRO DO PERÍODO		<u><u>173</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA O PERÍODO DE 3 DE MARÇO (DATA DA AQUISIÇÃO DO HOTEL) A 30 DE SETEMBRO DE 2016  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

---

	<u>2016</u>
LUCRO DO PERÍODO	173
Outros resultados abrangentes	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u><u>173</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA O PERÍODO DE 3 DE MARÇO (DATA DA AQUISIÇÃO DO HOTEL) A 30 DE SETEMBRO DE 2016

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

---

	<u>Capital social</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 03 DE MARÇO DE 2016	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro líquido do período	-	173	173
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016	<u>-</u>	<u>173</u>	<u>173</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

---

HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA O PERÍODO DE 3 DE MARÇO (DATA DA AQUISIÇÃO DO HOTEL) A 30 DE SETEMBRO DE 2016

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

	Nota <u>explicativa</u>	<u>30/09/2016</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro do período		173
Ajustes por:		
Provisão para reserva de reposição		74
Aumento dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	4	(316)
Estoques	5	(15)
Despesas antecipadas	6	(111)
Aumento dos passivos operacionais:		
Fornecedores	7	77
Impostos e contribuições a recolher		72
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	8	222
Adiantamentos de clientes		129
Outros passivos		<u>185</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		<u>490</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Partes Relacionadas	9	<u>(462)</u>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento		(462)
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<u><u>28</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	3	28
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<u><u>28</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O PERÍODO DE 3 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DO HOTEL) A 30 DE SETEMBRO DE 2016

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

---

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Budget Frei Caneca (“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 Frei Caneca, 824 - Bairro Cerqueira Cesar - São Paulo - SP e teve início das suas atividades em 3 de março de 2016, dispondo de 166 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Extra You Empreendimento Imobiliário Ltda. (“Locadora”).

#### 2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

##### a) Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e norma internacional IAS 34, 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 as orientações, as interpretações e os pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Por conta da inauguração do Hotel em 3 de março de 2016, o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente e dos fluxos de caixa não possuem saldo comparativo do período de 3 de março a 30 de setembro de 2016 com 31 de dezembro de 2015 para o balanço patrimonial e para o mesmo período de 2015 nas informações financeiras intermediárias de propósito especial.

##### b) Base de elaboração

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

- c) Estrutura jurídica e base de comparação das informações financeiras intermediárias de propósito especial

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

Por tratar-se de uma filial, as demonstrações financeiras 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 informações financeiras intermediárias de propósito especial, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, à vida útil do ativo imobilizado, às perdas relacionadas 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 informações financeiras intermediárias de propósito especial.

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

- ii) Transações em moeda estrangeira

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 informações financeiras intermediárias de propósito especial. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

- iii) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Hotel for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, 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.

### 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 informações financeiras intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2016, esses passivos compreendem outros passivos.

#### iv) Contas a receber de clientes e outras e provisão para créditos de liquidação duvidosa

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa. 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.

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

São 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 informações financeiras intermediárias de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante). Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

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

viii) Fundo de reserva

De acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente até o mês de fevereiro de 2025, o fundo é calculado aplicando-se 2% 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 dois meses. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta-corrente destinada a esse fim.

ix) 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 informações financeiras intermediárias de propósito especial tomadas em conjunto.

x) Avaliação da recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, estão classificadas como “Outras despesas operacionais, líquidas”.

xi) Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Hotel e quando possa 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.

Receita com hospedagem, alimentos e bebidas

As receitas com hospedagem são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a data de “check-out”.

xii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos, bebidas, “kits” de higiene para os hóspedes (“kit amenities”), gastos com pessoal (fixos e temporários - parte operacional), gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais e gastos com água, luz e gás.

xiii) Despesas

1. Com vendas

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, comissões pagas às operadoras de cartões de crédito e agências de turismo, cortesia e músicos.

2. Gerais e administrativas

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 3% 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.

xiv) Resultado financeiro

1- Despesas financeiras

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

2. Receitas financeiras

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

30/09/2016

Caixa	<u>28</u>
Total	<u>28</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

30/09/2016

Administradoras de cartão de crédito	<u>316</u>
Total	<u>316</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

30/09/2016

A vencer	<u>316</u>
Total	<u>316</u>

5. ESTOQUES

30/09/2016

Estoques de alimentos e bebidas	14
Estoque de almoxarifado	<u>1</u>
Total	<u>15</u>

6. DESPESAS ANTECIPADAS

30/09/2016

Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	84
Benefícios a empregado	20
Outras	<u>7</u>
Total	<u>111</u>

7. FORNECEDORES

30/09/2016

Fornecedores de mercadorias	24
Fornecedores de serviços	35
Outros	<u>18</u>
Total	<u>77</u>

8. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

30/09/2016

Provisão de férias e encargos	85
Provisão de 13º salário e encargos	53
Encargos e contribuições a pagar	30
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	<u>54</u>
Total	<u>222</u>

9. PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre os hotéis e a Matriz, referentes às despesas relacionadas ao Grupo; os valores são demonstrados a seguir:

<u>Hotel</u>	<u>Natureza dos serviços</u>	<u>30/09/2016</u> <u>Passivo</u>
Hotelaria Accor Brasil S.A.	Remessa bancária	(531)
Hotelaria Accor Brasil S.A.	Honorários - serviços administrativos	382
Hotelaria Accor Brasil S.A.	Repasses para a Operadora Hoteleira	(357)
Centro Administrativo e Financeiro	Honorários - serviços administrativos	<u>44</u>
Total		<u>(462)</u>

## 10. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

30/09/2016

Receitas de produtos e serviços vendidos:	
Hospedagem	3.501
Alimentos e bebidas	346
Outros serviços administrativos	<u>30</u>
Total da receita operacional bruta	3.877
Impostos sobre vendas e serviços prestados	<u>(350)</u>
Receita líquida de vendas	<u>3.527</u>

## 11. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

30/09/2016

Custo de pessoal	875
Custo de prestação de serviço de hospedagem	28
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	143
Custo de vendas de outros serviços	44
“Fees” de uso da marca e tecnologia	391
Água, luz e gás	336
Publicidade e marketing	30
Lavanderia	151
Honorários	15
Arrendamento pessoa jurídica	1.043
Despesas administrativas	144
Manutenção	90
Impostos e taxas	2
Comissões de cartões de crédito	66
Despesas com informática	<u>47</u>
Total	<u>3.405</u>

Essas despesas estão assim classificadas na demonstração do resultado:

30/09/2016

Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.368
Despesas gerais e administrativas	1.513
Despesas com vendas	123
Outras despesas operacionais, líquidas	<u>401</u>
Total	<u>3.405</u>

## 12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 30 de setembro de 2016, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Valor contábil  
30/09/2016

Ativos financeiros:	
Caixa e equivalentes de caixa	28
Contas a receber de clientes	316
Partes Relacionadas	<u>462</u>
Total	<u>806</u>
Passivos financeiros:	
Outros passivos - fornecedores	<u>77</u>
Total	<u>77</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 informações financeiras intermediárias de propósito especial pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em data próxima à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

A Accor possui e segue política de gerenciamento de riscos que orienta sobre transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos, periodicamente, os limites de crédito e a qualidade do “rating” das contrapartes.

São responsabilidades da Administração o exame e a revisão das informações relacionadas ao gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas e procedimentos e práticas aplicados no gerenciamento de risco.

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 30 de setembro de 2016, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Riscos de taxa de câmbio

Em 30 de setembro de 2016, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

### 13. 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 nove anos e onze meses, com início a partir de 3 de março de 2016, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato em 30 de setembro de 2016 é de R\$ 1.042.867,49.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa de aluguel o equivalente a 83% se o resultado operacional for positivo, do qual serão descontados o IPTU, os honorários da representante e o Fundo de Reserva.

### 14. COBERTURA DE SEGUROS

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

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 15 de janeiro de 2016, o seguro foi contratado pela Accor, da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2016, 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	14.584

Mobiliário	3.447
Lucros cessantes (24 meses)	5.758

**15. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS  
INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL**

As presentes informações financeiras intermediárias de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Diretoria em reunião realizada em 15 de agosto de 2016.

---