

Boucinhas, Campos & Conti
Auditores Independentes

HOTEL NOVOTEL SANTOS

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

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

Aos Acionistas e Administradores da
Hotelaria Accor Brasil S.A – Hotel Novotel Santos

Introdução

Revisamos as Informações Financeiras Trimestrais de propósito especial do Hotel Novotel Santos (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido negativo e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as Informações Financeiras Trimestrais de propósito especial em 30 de setembro de 2018 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4) apresentadas conforme requerido pela Instrução CVM 602/18.

Outros assuntos

Restrição de uso e distribuição

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

São Paulo, 14 de novembro de 2018

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



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

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

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

A T I V O

	Nota Explicativa	30/09/2018	31/12/2017
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	3	238	8
Contas a receber de clientes	4	792	1.207
Estoques	5	100	115
Impostos a recuperar		1	2
Investidores	6	420	-
Despesas antecipadas	7	150	36
Outras contas a receber	8	50	22
Total do ativo circulante		1.751	1.390
TOTAL DO ATIVO			

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

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
CIRCULANTES			
Fornecedores	9	253	208
Impostos e contribuições a recolher		120	123
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	612	520
Adiantamentos de clientes		91	91
Aluguéis a pagar		8	-
Outros passivos	11	<u>117</u>	<u>280</u>
Total do passivo circulante		<u>1.201</u>	<u>1.222</u>
NÃO CIRCULANTE			
Partes relacionadas	12	752	927
Provisão para reserva de reposição		<u>223</u>	<u>-</u>
Total do passivo não circulante		<u>975</u>	<u>927</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO			
Prejuízos Acumulados		<u>(425)</u>	<u>(759)</u>
Total do patrimônio líquido negativo		<u>(425)</u>	<u>(759)</u>
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO		<u><u>1.751</u></u>	<u><u>1.390</u></u>

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

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

		01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	Nota	a	a	a	a
	explicativa	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Receita líquida de serviços e vendas	13	2.764	7.845	2.682	7.575
Custo dos produtos vendidos e serviços	14	<u>(1.523)</u>	<u>(4.944)</u>	<u>(1.433)</u>	<u>(4.619)</u>
Lucro bruto		<u>1.241</u>	<u>2.901</u>	<u>1.249</u>	<u>2.956</u>
Despesas operacionais					
Com vendas	14	(155)	(452)	(144)	(409)
Gerais e administrativas	14	(525)	(1.400)	(900)	(2.394)
Outras despesas e receitas operacionais líquidas	14	<u>(323)</u>	<u>(753)</u>	<u>(317)</u>	<u>(987)</u>
Lucro / (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		<u>238</u>	<u>296</u>	<u>(112)</u>	<u>(834)</u>
Resultado financeiro					
Despesas financeiras		(4)	(11)	(1)	(1)
Receitas financeiras		<u>14</u>	<u>49</u>	<u>14</u>	<u>41</u>
Lucro / (prejuízo) do período		<u>248</u>	<u>334</u>	<u>(99)</u>	<u>(794)</u>

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

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Lucro / (prejuízo) do período	248	334	(99)	(794)
Outros resultados abrangentes	-	-	52	52
Resultado abrangente total do período	248	334	(47)	(742)

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

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<u>(355)</u>	<u>(355)</u>
Prejuízo do período	(794)	(794)
Outros resultados abrangentes	<u>52</u>	<u>52</u>
Saldos em 30 de setembro de 2017	<u>(1.097)</u>	<u>(1.097)</u>
Lucro do período	286	286
Outros resultados abrangentes	<u>52</u>	<u>52</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>(759)</u>	<u>(759)</u>
Lucro do período	<u>334</u>	<u>334</u>
Saldos em 30 de setembro de 2018	<u>(425)</u>	<u>(425)</u>

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

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018.

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

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro / (Prejuízo) do período	334	(742)
Ajustes por:		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	21	(8)
Provisão para reserva de reposição	223	-
Provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR	138	49
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	394	(111)
Estoques	15	40
Impostos a recuperar	1	-
Investidores	(420)	-
Outras contas a receber	(28)	311
Despesas antecipadas	(114)	(85)
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	45	(76)
Impostos e contribuições a recolher	(3)	7
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(46)	78
Adiantamentos de clientes	-	(28)
Outros passivos	(155)	395
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	405	(170)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes Relacionadas	(175)	170
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(175)	-
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	230	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	8	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	238	-
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	230	-

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

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Novotel Santos (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” ou Operadora Hoteleira”). As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida Ana Costa, 473 - Santos/SP, e teve início das suas atividades em 14 de dezembro de 2015, dispondo de 228 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Odebrecht Realizações SP 16 - Empreendimento Imobiliário S.A. (“Locadora”).

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

a) Declaração de conformidade

As Informações Financeiras Intermediárias do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 602, de 27 de agosto de 2018.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

b) Base de elaboração

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

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

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

Por tratar-se de uma filial, Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração das mutações do patrimônio líquido do Hotel demonstra apenas os lucros ou prejuízos acumulados no período.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

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

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

i) Moeda funcional e de apresentação das Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial

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

ii) Transações em moeda estrangeira

Quando existente, são contabilizadas pela taxa de conversão do dia da transação. Os ativos e passivos denominados em moedas estrangeiras são convertidos para reais (R\$) utilizando a taxa de câmbio em vigor na data das Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

iii) Instrumentos financeiros

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

iii.1) Ativos financeiros

Estão classificados nas seguintes categorias específicas: (1) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado; (2) investimentos mantidos até o vencimento; (3) ativos financeiros disponíveis para venda; e (4) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados no mercado ativo. Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses ativos são mensurados pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos deduzidos de qualquer perda por redução de seu valor recuperável.

Caixa e equivalentes de caixa

Por conta de sua estrutura, o Hotel tem seu caixa transferido diariamente para a Matriz. A administração do caixa é central e é administrada em nível de estrutura jurídica.

iii.2) Passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2018, esses passivos compreendem outras contas a pagar.

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

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

Essa provisão é constituída com base no montante de títulos vencidos há mais de 45 dias, critério considerado suficiente pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

v) Estoques

Referem-se a alimentos, bebidas e outros itens necessários ao atendimento dos hóspedes durante sua estada ou à realização de eventos e são avaliados com base no custo médio de aquisição, que não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido à sua natureza; porém, quando necessário, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

vi) Adiantamentos de clientes

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

vii) Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação na data das Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

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

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

viii) Fundo de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de locação do imóvel vigente até o mês de novembro de 2025, o fundo é calculado aplicando-se 2% sobre a receita bruta mensal a partir do segundo ano de operação, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta-corrente destinada a esse fim.

ix) Ajuste a valor presente

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

x) Avaliação da recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, são classificadas na rubrica “Outras despesas operacionais, líquidas”.

xi) Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Hotel e quando puder ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

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

xii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

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

xiii) Despesas

1) Com vendas

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

2) Gerais e administrativas

Renovação de enxovais, gastos com folha de pagamento, manutenções de software, “fees” pagos pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz e participação no programa de fidelidade.

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

Os “fees” são, em sua maioria, calculados a partir da aplicação de percentuais sobre as receitas do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais.

Os “royalties fees” referem-se ao pagamento de “royalties” pela utilização da marca Novotel e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 3% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Os “marketing fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 1,5% 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

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caixa	45	8
Aplicações financeiras	193	-
Total	<u>238</u>	<u>8</u>

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Agências e empresas	267	401
Administradoras de cartão de crédito	414	791
Hóspede na casa	136	8
Outras	7	18
Total	<u>824</u>	<u>1.218</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(32)	(11)
Total	<u>792</u>	<u>1.207</u>

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
A vencer	744	1.207
Vencidos de 0 a 30 dias	48	-
Vencidos de 61 a 90 dias	30	11
Vencidos de 91 a 120 dias	2	-
Total	<u>824</u>	<u>1.218</u>

5. ESTOQUES

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Estoque de alimentos e bebidas	55	71
Estoque de almoxarifado	45	44
Total	<u>100</u>	<u>115</u>

6. INVESTIDORES

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Investidores	420	-
Total	<u>420</u>	<u>-</u>

7. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Despesas antecipadas de benefícios	28	27
Despesas antecipadas de IPTU	101	-
Despesas antecipadas de seguros	7	-
Despesas antecipadas de aluguéis	6	-
Outros	8	9
Total	<u>150</u>	<u>36</u>

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Adiantamento a empregados	7	7
Adiantamento a fornecedor	-	1
Repasse para hotéis	43	14
Total	<u>50</u>	<u>22</u>

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

9. FORNECEDORES

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fornecedores de mercadorias	65	71
Fornecedores de serviços	133	61
Água, energia, telefone e gás	32	38
Outros	23	38
Total	<u>253</u>	<u>208</u>

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Provisão de férias e encargos	212	304
Provisão de 13º Salário e encargos	124	-
Encargos e contribuições a pagar	67	90
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	184	126
Dissídio	25	-
Total	<u>612</u>	<u>520</u>

11. OUTROS PASSIVOS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Aluguéis a pagar	-	231
Repasse para terceiros	-	8
Créditos não identificados	-	2
Provisão para gastos diversos	-	7
Provisão para prestação de serviços	93	-
Provisão para lavanderia	16	-
Provisão para seguros	6	3
Provisão para TI	2	29
Total	<u>117</u>	<u>280</u>

12. PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o hotel e a matriz, referente à despesa do Grupo, conforme segue:

<u>Hotel</u>	<u>Natureza dos serviços</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Hotelaria Accor Brasil	Remessa Bancária	3.354	1.745
Hotelaria Accor Brasil	Honorários Serviços Administrativos	(1.794)	(1.227)
Hotelaria Accor Brasil	Repasses para Operadora Hoteleira	(1.997)	(1.272)
CSC	Honorários Serviços Administrativos CSC	(315)	(173)
		<u>(752)</u>	<u>(927)</u>

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

13. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Hospedagem	6.212	5.743
Alimentos e bebidas	1.879	1.905
Outros serviços administrativos	237	394
Total da receita operacional bruta	8.328	8.042
Impostos sobre vendas e serviços	(483)	(467)
Total	<u>7.845</u>	<u>7.575</u>

14. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Custo de pessoal	2.819	2.771
Custo de prestação de serviço de hospedagem	256	330
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	595	625
Custo de vendas de outros serviços	450	448
Lavanderia	288	282
Água, energia e gás	1.087	1.129
Publicidade e marketing	16	18
Comissões de cartões de crédito	156	141
Fees - Cartões de Fidelidade Accor	162	144
Fees - Royalties de Uso da Marca	186	172
Fees - Sales / Marketing	125	121
Serviços de tecnologia	355	335
Honorários	170	197
Gastos com veículos e deslocamentos	30	16
Despesas com informática	171	143
Impostos e taxas	30	31
Manutenção	369	355
Arrendamento	(25)	857
Outras	10	-
Despesas administrativas	299	294
Total	<u>7.549</u>	<u>8.409</u>

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

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	4.944	4.619
Despesas gerais e administrativas	1.400	2.394
Despesas com vendas	452	409
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	753	987
Total	<u>7.549</u>	<u>8.409</u>

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

15. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

Ativos financeiros:	30/09/2018	31/12/2017
Caixa e equivalentes de caixa	238	8
Contas a receber de clientes	792	1.207
Outras contas a receber	50	22
Total	1.080	1.237

Passivos financeiros:	30/09/2018	31/12/2017
Fornecedores	253	208
Partes relacionadas	752	927
Total	1.005	1.135

b) Gestão do risco de capital

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

A Administração é da opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas Informações Financeiras Intermediárias de propósito especial pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em data próxima à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

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

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

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

d) Risco de crédito

A política de vendas do Hotel, principalmente para eventos e hospedagens faturados a empresas, considera o nível de risco de crédito a que está sujeito no curso de seus negócios. A seletividade de seus clientes é a ação realizada para minimizar eventuais problemas de inadimplência em suas contas a receber.

No que diz respeito às disponibilidades, a Accor tem como política trabalhar com instituições financeiras consideradas de primeira linha por sua Administração.

e) Risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez ao gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Accor gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 30 de setembro de 2018, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de setembro de 2018, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

16. COMPROMISSOS

Contratos de arrendamento

A Accor aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes pelo prazo de 9 anos e 11 meses, com início a partir de 19 de dezembro de 2016, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato em 30 de setembro de 2018 é de R\$ -25 mil, decorrente ao estorno que ocorreu no segundo trimestre de 2018 relacionados a retenção a maior ocorrida em dezembro/2016 e janeiro/2017.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mínima de aluguel no montante de R\$ 32 mil ou o equivalente a 83% do resultado operacional positivo da operação do Empreendimento, dos dois o que for maior, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de renovação de ativos.

HOTEL NOVOTEL SANTOS - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

17. COBERTURA DE SEGUROS

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

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2017, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2018, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro Garantia	Prédio	54.632
	Mobiliário	14.569
	Lucros Cessantes	428

18. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL

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