

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA

**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 Ibis Styles Barra Funda

Introdução

Revisamos as Informações Financeiras Trimestrais de propósito especial do Hotel Ibis Styles Barra Funda (“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 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 Ibis Styles Barra Funda 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 IBIS STYLES BARRA FUNDA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 31 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	358	185
Contas a receber de clientes	4	1.297	655
Estoques	5	57	32
Outras contas a receber	6	53	74
Despesas antecipadas	7	378	27
Total do ativo circulante		2.143	973
NÃO CIRCULANTE			
Depósitos judiciais		5	1
Partes relacionadas	12	1.262	668
Total do ativo não circulante		1.267	669
TOTAL DO ATIVO		3.410	1.642

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

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 31 DEZEMBRO DE 2017

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
CIRCULANTE			
Fornecedores	8	254	238
Impostos e contribuições a recolher		236	117
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	9	637	489
Adiantamentos de clientes		234	99
Aluguéis a pagar	10	494	-
Outros passivos	11	145	214
Total do passivo circulante		2.000	1.157
NÃO CIRCULANTE			
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		6	-
Provisão para reserva de reposição		405	189
Total do passivo não circulante		411	189
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Lucros acumulados		999	296
Total do patrimônio líquido		999	296
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.410	1.642

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

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO TRIMESTRE/PERÍODO FINDOS 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
	<u>Nota Explicativa</u>				
Receita líquida de serviços e vendas	13	4.735	11.949	3.122	8.208
Custo dos produtos vendidos e serviços	14	<u>(1.722)</u>	<u>(4.904)</u>	<u>(1.251)</u>	<u>(3.590)</u>
Lucro bruto		<u>3.013</u>	<u>7.045</u>	<u>1.871</u>	<u>4.618</u>
Despesas operacionais					
Com vendas	14	(232)	(612)	(128)	(342)
Gerais e administrativas	14	(1.956)	(4.645)	(1.276)	(3.089)
Outras despesas e receitas operacionais líquidas	14	<u>(522)</u>	<u>(1.116)</u>	<u>(334)</u>	<u>(841)</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro		<u>303</u>	<u>672</u>	<u>133</u>	<u>346</u>
Resultado financeiro					
Despesas financeiras		(6)	(15)	(2)	(10)
Receitas financeiras		<u>19</u>	<u>46</u>	<u>9</u>	<u>37</u>
Lucro líquido do período		<u><u>316</u></u>	<u><u>703</u></u>	<u><u>140</u></u>	<u><u>373</u></u>

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

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO TRIMESTRE/ PERÍODO
 FINDOS 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 do período	316	703	140	373
Resultado abrangente total do período	316	703	140	373

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

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO FINDO EM
30 DE SETEMBRO DE 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	(281)	(281)
Lucro do período	373	373
Outros resultados abrangentes	4	4
Saldos em 30 de setembro de 2017	96	96
Lucro do período	200	200
Saldos em 31 de dezembro de 2017	296	296
Lucro do período	703	703
Saldos em 30 de setembro de 2018	999	999

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

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - 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 do período	703	377
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	8	-
Provisão para reserva de reposição	216	355
Provisão (reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	6	-
Provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR	(11)	160
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(650)	(500)
Estoques	(25)	32
Outras contas a receber	21	(138)
Despesas antecipadas	(351)	(15)
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	(4)	-
Aumento dos passivos operacionais:		
Fornecedores	16	36
Impostos e contribuições a recolher	119	52
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	159	121
Adiantamentos de clientes	135	134
Outros passivos	425	(10)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	767	604
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes Relacionadas	(594)	(492)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(594)	(492)
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	173	112
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	185	7
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	358	119
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	173	112

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

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 Ibis Styles Barra Funda ("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 e a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida Marquês de São Vicente, 1.619 - São Paulo - SP e iniciou suas atividades em 14 de setembro de 2016, dispondo de 308 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Odebrecht Realizações SP 09 - Empreendimento Imobiliário S.A. ("Locadora").

2. BASE DE ELABORAÇÃO 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) - Demonstração Intermediária e norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR) e estão em conformidade com a Instrução nº 602, de 27 de agosto de 2018, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações 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, as 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 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

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.

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 Maio de 2026, 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. 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 valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração,

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)

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 Ibis Styles e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 3% 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 1,5% sobre a receita operacional bruta mensal.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - 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 “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	9	12
Aplicações financeiras	349	173
Total	358	185

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	73	70
Administradoras de Cartão de Crédito	1.227	578
Outras	5	7
Total	1.305	655
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(8)	-
Total	1.297	655

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - 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:

	30/09/2018	31/12/2017
A vencer	1.280	655
Vencidos de 0 a 30 dias	16	-
Vencidos de 31 a 60 dias	1	-
Vencidos de 61 a 90 dias	1	-
Vencidos de 90 a 120 dias	7	-
Total	1.305	655

5. ESTOQUES

	30/09/2018	31/12/2017
Estoque de alimentos e bebidas	49	31
Estoque de almoxarifado	8	1
Total	57	32

6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	30/09/2018	31/12/2017
Adiantamento de empregados	8	24
Adiantamento a fornecedor	43	22
Repasses para hotéis	2	28
Total	53	74

7. DESPESAS ANTECIPADAS

	30/09/2018	31/12/2017
Despesas antecipadas de benefícios	27	17
Despesas antecipadas de IPTU	328	-
Despesas antecipadas de seguros	5	-
Outros	18	10
Total	378	27

8. FORNECEDORES

	30/09/2018	31/12/2017
Fornecedores de mercadorias	78	85
Fornecedores de serviços	115	64
Água, energia, telefone e gás	42	51
Comissões - agências de viagens	2	-
Outros	17	38
Total	254	238

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - 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. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	30/09/2018	31/12/2017
Provisão de férias e encargos	258	176
Provisão de 13º Salário e encargos	141	-
Encargos e contribuições a pagar	84	91
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	153	222
Dissídio	1	-
Total	637	489

10. ALUGUÉIS A PAGAR

	30/09/2018	31/12/2018
Aluguéis a pagar	494	-
Total	494	494

11. OUTROS PASSIVOS

	30/09/2018	31/12/2017
Créditos não identificados	14	14
Aluguéis a pagar	-	142
Provisão para gastos diversos	83	31
Provisão para prestação de serviços	38	-
Provisão para lavanderia	1	1
Provisão para seguros	6	-
Provisão para TI	3	25
Outros	-	1
Total	145	214

12. PARTES RELACIONADAS

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

Hotel	Natureza dos serviços	30/09/2018	31/12/2017
Hotelaria Accor Brasil	Remessa Bancária	4.561	1.828
Hotelaria Accor Brasil	Honorários Serviços Administrativos	(2.134)	(1.179)
Hotelaria Accor Brasil	Repasses para Operadora Hoteleira	(775)	296
CSC	Honorários Serviços Administrativos CSC	(390)	(277)
		1.262	668

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - 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

	30/09/2018	30/09/2017
Hospedagem	10.392	7.015
Alimentos e bebidas	2.527	1.841
Outros serviços administrativos	129	129
Total da receita operacional bruta	13.048	8.985
Impostos sobre vendas e serviços	(1.099)	(777)
Total	11.949	8.208

14. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	30/09/2018	30/09/2017
Custo de pessoal	2.695	2.650
Custo de prestação de Serviço de Hospedagem	122	86
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	871	628
Custo de vendas de outros serviços	464	242
Lavanderia	350	278
Água, energia e gás	830	636
Publicidade e Marketing	53	18
Comissões de cartões de crédito	285	199
Fees - Cartões de Fidelidade Accor	104	81
Fees - Royalties de uso da marca	340	160
Fees - Sales / Marketing	214	102
Serviços de tecnologia	489	335
Honorários	185	208
Gastos com veículos e deslocamentos	34	15
Despesas com informática	144	114
Impostos e Taxas	13	10
Manutenção	306	246
Arrendamento	3.337	1472
Outras	19	-
Despesas Administrativas	422	382
Total	11.277	7.862

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

	30/09/2018	30/09/2017
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	4.904	3.590
Despesas gerais e administrativas	4.645	3.089
Despesas com vendas	612	342
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	1.116	841
Total	11.277	7.862

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - 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:

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalentes de caixa	358	185
Contas a receber de clientes	1.297	655
Partes relacionadas	1.262	668
Outras contas a receber	53	74
Total	<u>2.970</u>	<u>1.582</u>
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Passivos financeiros:		
Fornecedores	254	238
Total	<u>254</u>	<u>238</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 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.

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 14 de setembro de 2016, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato em 30 de setembro de 2018 foi de R\$ 3.337 mil.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mínima de aluguel no montante de R\$ 45 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.

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

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA - 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)

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	36.960
	Mobiliário	9.856
	Lucros Cessantes (24 meses)	0

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.
