

Hotel Novotel Sorocaba

Informações Contábeis Intermediárias de Propósito Especial do Período Findo em 30 de setembro de 2018 e Relatório dos Auditores Independentes sobre a Revisão de Informações Contábeis Intermediárias de Propósito Especial.

MOORE STEPHENS

Moore Stephens Lima Lucchesi
Auditores e Consultores
Av. Vereador José Diniz, 3.707- 4º andar
São Paulo – SP
CEP: 04603 905
Tel: 55 + 11 5561 2230
Fax: 55 + 11 5531 6007
mssp@msbrasil.com.br
www.msbrasil.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Investidores do
Hotel Novotel Sorocaba – filial Hotelaria Accor Brasil S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Novotel Sorocaba (“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 período de nove meses findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração dessas informações contábeis 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 contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel prepare suas informações contábeis intermediárias de propósito especial em cumprimento das disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias 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 contábeis intermediárias de propósito especial em 30 de setembro de 2018 acima 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 contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM..

Outros assuntos

Restrição de uso e distribuição

Estas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018.. Como resultado, estas informações contábeis intermediárias de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (“*International Financial Reporting Standards – IFRSs*”) e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Novotel Sorocaba em 30 de setembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data. As informações contábeis intermediárias de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 01 de novembro de 2018.

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



Sérgio Lucchesi Filho
Contador CRC – 1SP 101.025/O-0

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

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

ATIVO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	30/09/2018	31/12/2017
Caixa e equivalentes de caixa	3	7	-
Contas a receber de clientes	4	681	-
Estoques	5	112	-
Despesas antecipadas	6	167	-
Outras contas a receber	7	36	23
Total do ativo circulante		1.003	23
NÃO CIRCULANTE			
Partes relacionadas	12	-	38
Total do ativo não circulante		-	38
TOTAL DO ATIVO		1.003	61

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTES	Nota Explicativa	30/09/2018	31/12/2017
Fornecedores	8	105	21
Impostos e contribuições a recolher	9	136	-
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	92	35
Adiantamentos de clientes		36	-
Outros passivos	11	60	-
Total do passivo circulante		429	56
NÃO CIRCULANTE			
Partes relacionadas	12	619	-
Total do passivo não circulante		619	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Prejuízos Acumulados		(45)	5
Total do patrimônio líquido		(45)	5
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.003	61

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

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

	Nota Explicativa	01/07/2018 a 30/09/2018	30/09/2018
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	13	2.057	4.955
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS	14	(1.564)	(4.069)
LUCRO BRUTO		493	886
DESPESAS OPERACIONAIS			
Com vendas	14	(115)	(261)
Gerais e administrativas	14	(293)	(475)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	14	(67)	(219)
LUCRO / PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO		18	(69)
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras		(1)	(3)
Receitas financeiras		8	22
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO		25	(50)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - 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\$)

	<u>01/07/2018 a 30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	25	(50)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>25</u>	<u>(50)</u>

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

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

	Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>5</u>	<u>5</u>
Prejuízo do período	(50)	(50)
Saldos em 30 de setembro de 2018	<u><u>(45)</u></u>	<u><u>(45)</u></u>

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

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - 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>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Lucro / (Prejuízo) do período	(50)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	9
Provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR	146
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:	
Contas a receber de clientes	(690)
Estoques	(112)
Impostos a recuperar	-
Outras contas a receber	(13)
Despesas antecipadas	(167)
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:	
Fornecedores	84
Impostos e contribuições a recolher	136
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(89)
Adiantamentos de clientes	36
Outros passivos	60
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(650)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Partes Relacionadas	657
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	657
AUMENTO / (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	
	7
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	7
AUMENTO / (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	
	7

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

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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 SOROCABA (“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 Professora Izoraida Marques Peres, 770 – Sorocaba /SP, e teve início das suas atividades operacionais em 02 de janeiro de 2018, dispondo de 160 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a SEI SOROCABA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (“Locadora”).

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

a) Declaração de conformidade

As informações contábeis 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 o Capítulo IV do item II do Artigo 31 da 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 técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

b) Base de elaboração

As informações contábeis 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 contábeis intermediárias de propósito especial

Por se tratar de uma filial da Accor, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz. Estas informações contábeis 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 se tratar de uma filial, as informações contábeis 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.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das informações contábeis 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:

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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)

i) Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis 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 contábeis 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 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 contábeis 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.

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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)

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.

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 contábeis 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 2027, o Fundo de Renovação e Reposição de Ativos será constituído a partir do segundo ano de operação, destinados exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, e os valores mensais do mesmo serão descontados do Aluguel devido. Os valores que comporão o Fundo de Reposição de Ativos serão equivalentes a 2% sobre a receita bruta mensal com aumentos sucessivos até o 5º ano de operação. 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 contábeis 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, são classificadas na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas".

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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)

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 4% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

Os “*marketing fees*” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “*fees*” são calculados aplicando-se 2% sobre a receita operacional bruta mensal.

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

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.

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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)

xv) Pré-Operação

Fase que antecede a abertura hotel e são ajustadas todas as operações para a inauguração. Há a incidência de despesas de salários e encargos correspondentes ao pessoal contratado, gastos de publicidade e promoção, material pedagógico dos estágios e treinamentos, capital de giro inicial, entre outros.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/09/2018	31/12/2017
Caixa	7	-
Total	7	-

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

	30/09/2018	31/12/2017
Agências e Empresas	87	-
Administradoras de Cartão de Crédito	581	-
Hospede na Casa	19	-
Outras	3	-
Total	690	-
Provisão para créditos de liquidação Duvidosa	(9)	-
Total	681	-

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	30/09/2018	31/12/2017
A vencer	608	-
Vencidos de 0 a 30 dias	68	-
Vencidos de 31 a 60 dias	11	-
Vencidos de 61 a 90 dias	3	-
Total	690	-

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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)

5. ESTOQUES

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Estoque de Alimentos e Bebidas	74	-
Estoque de Almojarifado	38	-
Total	<u>112</u>	<u>-</u>

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Despesas Antecipadas de Benefícios	9	-
Despesas Antecipadas de IPTU	140	-
Despesas Antecipadas de Seguros	5	-
Despesas Antecipadas de Aluguéis	13	-
Total	<u>167</u>	<u>-</u>

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Adiantamento de Empregados	2	9
Adiantamento a Fornecedor	19	6
Repasses para Hotéis	15	8
Total	<u>36</u>	<u>23</u>

8. FORNECEDORES

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fornecedores de Mercadorias	74	21
Fornecedores de Serviços	26	-
Outros	5	-
Total	<u>105</u>	<u>21</u>

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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) partes relacionadas

9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
ISS	33	-
INSS	2	-
IRRF	1	-
IPTU	63	-
PIS	6	-
COFINS	29	-
ICMS	2	-
Total	<u><u>136</u></u>	<u><u>-</u></u>

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Provisão de férias e encargos	28	12
Provisão de 13º Salário e encargos	18	8
Encargos e contribuições a pagar	10	8
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	19	-
Dissídio	17	-
Remuneração a pagar	-	7
Total	<u><u>92</u></u>	<u><u>35</u></u>

11. OUTROS PASSIVOS

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Repasso para terceiros	4	-
Provisão para gastos diversos	24	-
Provisão para utilidades e Serviços Públicos	4	-
Provisão para lavanderia	24	-
Provisão para Seguros	3	-
Provisão para TI	1	-
Total	<u><u>60</u></u>	<u><u>-</u></u>

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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)

12. PARTES RELACIONADAS

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

		<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Hotelaria Accor Brasil	Remessa Bancária	230	-
Hotelaria Accor Brasil	Honorários Serviços Administrativos	(398)	-
Hotelaria Accor Brasil	Repasses para Operadora Hoteleira	(385)	38
CSC	Honorários Serviços Administrativos CSC	(66)	-
Total		<u>(619)</u>	<u>38</u>

13. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

		<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Hospedagem		3.523	-
Alimentos e bebidas		1.504	-
Outros serviços administrativos		361	-
Total da receita operacional bruta		<u>5.388</u>	-
Impostos sobre vendas e serviços		(433)	-
Total		<u>4.955</u>	<u>-</u>

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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)

14. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Custo de Pessoal	2.157	-
Custo de Prestação de Serviço de Hospedagem	135	-
Custo de Alimentos e Prestação de Serviços Restaurantes	555	-
Custo de Vendas de Outros Serviços	296	-
Lavanderia	125	-
Água, Energia e Gás	611	-
Publicidade e Marketing	41	-
Comissões de Cartões de Crédito	85	-
Fees - Cartões de Fidelidade Accor	53	-
Fees - Royalties de Uso da Marca	141	-
Fees - Sales / Marketing	108	-
Serviços de Tecnologia	181	-
Honorários	123	-
Gastos com Veículos e Deslocamentos	30	-
Despesas com Informática	78	-
Impostos e Taxas	6	-
Manutenção	141	-
Arrendamento	14	-
Despesas Administrativas	144	-
Total	<u><u>5.024</u></u>	<u><u>-</u></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	4.069	-
Despesas gerais e administrativas	475	-
Despesas com vendas	261	-
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	219	-
Total	<u><u>5.024</u></u>	<u><u>-</u></u>

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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:	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caixa e equivalentes de caixa	7	-
Contas a receber de clientes	681	-
Partes relacionadas	-	38
Outras contas a receber	36	23
Total	<u>724</u>	<u>61</u>

Passivos financeiros:	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fornecedores	105	21
Partes relacionadas	619	-
Total	<u>724</u>	<u>21</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 contábeis 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.

HOTEL NOVOTEL SOROCABA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS 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)

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 02 de janeiro de 2018, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato no período findo em 30 de setembro de 2018 foi de R\$ 14 mil.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa de aluguel, que após o decurso do o prazo de carência será o equivalente a 84% do resultado operacional positivo da operação do Hotel, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de reposição e 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 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 02 de janeiro de 2018, 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	33.753
	Mobiliário	11.245
	Lucros Cessantes	4.432

18. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 01 de novembro de 2018.
