

MOORE STEPHENS

Hotel Adagio Curitiba Batel

Informações Contábeis Intermediárias de Propósito Especial do período findo em 30 de junho de 2019 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
mssp@msll.com.br
www.msbrasil.com.br

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

Aos Investidores do
Hotel Adagio Curitiba Batel - filial da Hotelaria Accor Brasil S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Adagio Curitiba Batel ("Hotel"), referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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, consequentemente, 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 sobre as informações intermediárias de propósito especial

A partir de 01 de janeiro de 2019 tornou-se efetivo o IFRS 16 (CPC – R2), que introduziu um novo modelo de cálculo e contabilização do valor de arrendamento, cujos reflexos ocorreriam em contas de Ativo (Direito de uso de ativos), Passivo (Contrato de Arrendamento – Circulante e Não Circulante) e Resultado (Despesas de Depreciação, Financeiras e do Excesso do valor de aluguel em relação ao seu valor mínimo, se aplicável).

A metodologia de cálculo que deveria ser utilizada teria como base a determinação do valor presente de pagamentos futuros dos alugueis, cujos cálculos não foram desenvolvidos pelo Hotel na posição de 30 de junho de 2019, devido a indisponibilidade de determinados documentos e informações e, assim, deixaram de ser feitos os respectivos registros contábeis.

Conclusão com ressalva sobre as informações contábeis intermediárias de propósito especial

Com base em nossa revisão, exceto pelos efeitos do assunto comentado na seção acima “Base para conclusão com ressalva”, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial em 30 de junho de 2019 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.

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 Adagio Curitiba Batel em 30 de junho de 2019, o desempenho de suas operações para o período de três e seis meses findos naquela data e as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data. As informações contábeis intermediárias de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

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



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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE JUNHO DE 2019 e 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

ATIVO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	30/06/2019	31/12/2018
Caixa e equivalentes de caixa	3	1	1
Contas a receber de clientes	4	316	636
Estoques	5	36	20
Despesas antecipadas	6	171	18
Outras contas a receber	7	27	10
Total do ativo circulante		551	685

TOTAL DO ATIVO

551	685
------------	------------

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	30/06/2019	31/12/2018
Fornecedores	8	289	101
Impostos e contribuições a recolher	9	38	26
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	341	86
Aluguéis a pagar	11	50	34
Adiantamentos de clientes		-	11
Outros passivos	12	68	23
Total do passivo circulante		786	281

NÃO CIRCULANTE

Partes relacionadas	13	210	334
Total do passivo não circulante		210	334

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(Prejuízos) Lucros acumulados	(445)	70
Total do patrimônio líquido	(445)	70

TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

551	685
------------	------------

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Nota1)

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

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>01/04/2019 a 30/06/2019</u>	<u>30/06/2019</u>
Receita líquida de serviços e vendas	14	1.119	1.914
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	15	(675)	(1.385)
LUCRO BRUTO		444	529
DESPESAS OPERACIONAIS			
Com vendas	15	(52)	(80)
Gerais e administrativas	15	(465)	(859)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	15	(63)	(113)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(136)	(523)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras		2	8
PREJUÍZO LÍQUIDO DO PERÍODO		(134)	(515)

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO FINDO EM 30 DE
JUNHO DE 2019 (Nota 1)

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

	<u>01/04/2019 a</u> <u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2019</u>
Prejuízo líquido do período	(134)	(515)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>(134)</u>	<u>(515)</u>

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO FINDO EM 30
DE JUNHO DE 2019 (Nota1)

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

	Lucros/ Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 12 de outubro de 2018	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro líquido do período	70	70
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>70</u>	<u>70</u>
Prejuízo líquido do período	(515)	(515)
Saldo em 30 de junho de 2019	<u><u>(445)</u></u>	<u><u>(445)</u></u>

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE
2019 (Nota1)

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

30/06/2019

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS

(Prejuízo) lucro líquido do período (515)

Ajustes por:

Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa 1

Provisão (reversão) para participação nos lucros e resultados - PLR 22

(Aumento) redução dos ativos operacionais:

Contas a receber de clientes 319

Estoques (16)

Despesas antecipadas (153)

Outras contas a receber (17)

Aumento (redução) dos passivos operacionais:

Fornecedores 188

Impostos e contribuições a recolher 12

Obrigações trabalhistas e encargos sociais 233

Aluguéis a pagar 16

Adiantamentos de clientes (11)

Outros passivos 45

Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais 124

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO

Partes relacionadas (124)

Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento (124)

AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e equivalentes de caixa no início do período 1

Caixa e equivalentes de caixa no fim do período 1

AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota1) (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Adágio Curitiba Batel (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” ou Operadora Hoteleira”). As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Rua Silva Jardim, 2422 e Rua Bento Viana, 912 – Bairro Batel – Curitiba/PR, e teve início das suas atividades em 12 de outubro de 2018, dispondo de 221 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a HESA 100 – Investimentos Imobiliários 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 e estão em conformidade com o Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM 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, 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.

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota1)
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

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:

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 existentes, 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.

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota1)
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

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 junho de 2019, esses passivos compreendem Fornecedores, Aluguéis a Pagar e Partes Relacionadas.

iv) Contas a receber de clientes e outras e provisão para créditos de liquidação duvidosa (redução ao valor recuperável de ativos financeiros)

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas de provisão para redução ao valor recuperável de ativos financeiros, se aplicável.

Essa provisão é constituída com base no montante de títulos vencidos, salvo os casos nos quais o contrato entre Accor e Investidor definir prazo específico, o Hotel considera faturas vencidas entre 46 e 120 dias 50% de provisão, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de provisão e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de provisão, critérios considerado suficiente pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota1)

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

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. Nos casos de liquidação possível, é apenas feita divulgação em nota explicativa.

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, conforme prática amplamente adotada no mercado hoteleiro.

viii) Fundo (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de arrendamento do imóvel (Nota 17) vigente até o mês de setembro de 2024, o fundo é calculado sobre a receita operacional bruta mensal, a partir do segundo ano de operação do hotel, aplicando-se 2% no segundo ano de operação, 3% no terceiro ano de operação, 4% no quarto ano de operação e 5% a partir do quinto ano de operação. Destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, sendo os valores do fundo descontados do aluguel devido. Os recursos do fundo de renovação e reposição de ativos são controlados (no Condomínio) através de uma conta corrente destinada a esse fim.

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota1)

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

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”.

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

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota1)

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

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 Adágio 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 ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota 1)

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caixa	1	1
Total	1	1

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>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Agências e empresas	59	480
Administradoras de cartão de crédito	204	84
Hóspede na casa	54	71
Outras	-	1
Total	317	636
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1)	-
Total	316	636

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A vencer	277	636
Vencidos de 0 a 30 dias	26	-
Vencidos de 31 a 60 dias	13	-
Vencidos de 61 a 90 dias	1	-
Total	317	636

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota 1)

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

5. ESTOQUES

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Estoque de alimentos e bebidas	17	12
Estoque de almoxarifado	19	8
Total	<u>36</u>	<u>20</u>

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Despesas antecipadas de benefícios	64	18
Despesas antecipadas de IPTU	91	-
Outros	16	-
Total	<u>171</u>	<u>18</u>

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Adiantamento a fornecedor	27	9
Repasse para hotéis	-	1
Total	<u>27</u>	<u>10</u>

8. FORNECEDORES

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Fornecedores de mercadorias	19	11
Fornecedores de serviços	262	85
Outros	8	5
Total	<u>289</u>	<u>101</u>

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota 1)
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

9. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
PIS/COFINS	16	10
ICMS	2	2
INSS	1	1
ISS	19	13
Total	<u>38</u>	<u>26</u>

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Provisão de férias e encargos	82	32
Provisão de 13º Salário e encargos	40	-
Encargos e contribuições a pagar	155	26
Participação nos lucros e resultados - PLR	64	28
Total	<u>341</u>	<u>86</u>

11. ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Aluguéis a pagar	50	34
Total	<u>50</u>	<u>34</u>

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota 1)
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

12. OUTROS PASSIVOS

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Créditos não identificados	15	-
Provisão para gastos diversos	-	11
Provisão para prestação de serviços	35	6
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	6
Provisão para TI	18	-
Total	<u>68</u>	<u>23</u>

13. PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz e ao compartilhamento de despesas do Grupo, conforme seguem:

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Accor Brasil Remessa bancária	(109)	214
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(93)	93
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	475	4
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(63)	23
Total	<u>210</u>	<u>334</u>

14. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>30/06/2019</u>
Hospedagem	1.752
Alimentos e bebidas	329
Outros serviços administrativos	35
Total da receita operacional bruta	<u>2.116</u>
Impostos sobre vendas e serviços	(202)
Receita líquida de serviços e vendas	<u>1.914</u>

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota 1)
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30/06/2019</u>
Custo de pessoal	1.017
Custo de prestação de serviço de hospedagem	71
Custo de alimentos e prest. serviços restaurantes	114
Custo de vendas de outros serviços	86
Lavanderia	49
Água, energia e gás	258
Comissões de cartões de crédito	37
<i>Fees</i> - Cartões de fidelidade Accor	13
<i>Fees</i> - <i>Royalties</i> de uso da marca	70
<i>Fees</i> - <i>Sales / marketing</i>	42
Serviços de tecnologia	122
Honorários	140
Gastos com veículos e deslocamentos	10
Despesas com informática	60
Manutenção	70
Arrendamento	194
Despesas administrativas	84
Total	<u>2.437</u>

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

	<u>30/06/2019</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.385
Despesas com vendas	80
Despesas gerais e administrativas	859
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	113
Total	<u>2.437</u>

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota 1)

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

16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 30 de junho de 2019, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Ativos financeiros:	30/06/2019	31/12/2018
Caixa e equivalentes de caixa	1	1
Contas a receber de clientes	316	636
Outras contas a receber	27	10
Total	344	647
Passivos financeiros:	30/06/2019	31/12/2018
Fornecedores	289	101
Aluguéis a pagar	50	34
Partes relacionadas	210	334
Total	549	469

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.

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota 1)

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

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

d) Risco de crédito

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

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

e) Risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez ao gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Accor gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, 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 junho de 2019, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de junho de 2019, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

17. COMPROMISSOS

Contrato de arrendamento

A Accor (HAB) aluga o Hotel (unidades autônomas, áreas comuns, material e equipamento operacional e instalações) 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 12 de outubro de 2018, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato para o período findo em 30 de junho de 2019 foi de 194 (R\$ 34 para o período findo em 31 de dezembro de 2018).

HOTEL ADAGIO CURITIBA BATEL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019 (Nota 1)
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mínima mensal do aluguel de R\$ 35 ou ao equivalente a 84% do resultado operacional positivo da operação do empreendimento, o que for maior, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da Accor e o Fundo de renovação e reposição de ativos.

18. 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 arrendamento.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. O seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de outubro de 2019, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura em R\$ mil</u>
Seguro Garantia	Prédio	56.930
	Mobiliário	17.079
	Lucros Cessantes	2.822

19. 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 15 de agosto de 2019.
