

**HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.**

**RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DAS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO
EM 30 DE SETEMBRO DE 2019**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Investidores e Administradores do
Hotel Ibis Budget Manaus - Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.
Manaus – AM

Opinião

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração do Hotel é responsável pela elaboração dessas demonstrações contábeis intermediárias 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 demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Ibis Budget Manaus atenda às exigências para elaboração e divulgação de Demonstrações 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 demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de mensuração e reconhecimento da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicáveis à demonstração intermediária, e apresentadas conforme requerido pela Instrução CVM nº 602/18.

Outros assuntos – Restrição de uso e distribuição

Conforme descrito na letra “c” da nota explicativa nº 2, o Hotel é uma filial da Hotelaria Accorinvest Brasil S.A., portanto, as demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de Demonstrações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018. Dessa forma, as referidas demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conseqüentemente, as informações intermediárias podem não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 10 de outubro de 2019

BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI
Auditores Independentes S/S
CRC 2SP 5.528/0-2



João Paulo Antonio Pompeo Conti
Contador
CRC 1SP 057611/O-0

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 SETEMBRO DE 2019 E
31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)

ATIVO

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
CIRCULANTE		1.100	756
Caixa e equivalentes de caixa	3	615	417
Contas a receber de clientes	4	437	259
Estoques	5	23	19
Impostos a recuperar	6	1	-
Outras contas a receber	7	10	49
Despesas antecipadas	8	14	12
TOTAL DO ATIVO		<u>1.100</u>	<u>756</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 SETEMBRO DE 2019 E
31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
CIRCULANTE		708	513
Fornecedores	9	159	86
Impostos e contribuições a recolher		54	47
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	201	168
Adiantamentos de clientes	2.d)	76	62
Outros passivos	12	218	150
NÃO CIRCULANTE		2.359	2.293
Partes relacionadas	11	1.702	1.461
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		-	455
Provisão para reserva de reposição	2.d)	657	377
PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO		(1.967)	(2.050)
Prejuízo acumulado		(1.967)	(2.050)
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.100	756

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS PERÍODOS DE 01 DE JANEIRO E 01 DE JULHO A 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 2018

(Em milhares de reais)

	Nota	01/01/2019 à 30/09/2019	01/01/2018 à 30/09/2018	01/07/2019 à 30/09/2019	01/07/2018 à 30/09/2018
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	13	5.359	4.158	2.250	1.640
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	14	<u>(2.148)</u>	<u>(1.626)</u>	<u>(797)</u>	<u>(669)</u>
LUCRO BRUTO		3.211	2.532	1.453	971
DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(3.145)</u>	<u>(3.220)</u>	<u>(1.406)</u>	<u>(1.121)</u>
Com vendas	14	(306)	(256)	(138)	(98)
Gerais e administrativas	14	(2.072)	(2.410)	(998)	(809)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	14	(767)	(554)	(270)	(214)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>66</u>	<u>(688)</u>	<u>47</u>	<u>(150)</u>
RESULTADO FINANCEIRO		17	10	12	3
Despesas financeiras		(13)	(12)	(6)	(5)
Receitas financeiras		30	22	18	8
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO		<u>83</u>	<u>(678)</u>	<u>59</u>	<u>(147)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis..

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS DE 01 DE JANEIRO E 01 DE JULHO A 30 DE SETEMBRO
DE 2019 E 2018

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

	01/01/2019 à <u>30/09/2019</u>	01/01/2018 à <u>31/09/2018</u>	01/07/2018 à <u>30/09/2018</u>	01/01/2018 à <u>30/09/2018</u>
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO	<u>83</u>	<u>(678)</u>	<u>59</u>	<u>(147)</u>
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u><u>83</u></u>	<u><u>(678)</u></u>	<u><u>59</u></u>	<u><u>(147)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis..

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O
PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais)

	<u>Prejuízo acumulados</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	(808)	(808)
Lucro líquido do período	(678)	(678)
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018	<u>(1.486)</u>	<u>(1.486)</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	(2.050)	(2.050)
Lucro líquido do período	83	83
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019	<u>(1.967)</u>	<u>(1.967)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS DE 01 DE JANEIRO
A 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	Nota	01/01/2019 à 30/09/2019	01/01/2018 à 30/09/2018
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro (Prejuízo) do período		83	(678)
Ajustes por:			
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		(25)	-
Provisão para reserva de reposição		280	173
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		(455)	-
Provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR		45	46
(Aumento) redução dos ativos operacionais:			
Contas a receber de clientes	4	(153)	(170)
Estoques	5	(4)	(3)
Impostos a recuperar	6	(1)	-
Outras contas a receber	7	39	(3)
Despesas antecipadas	8	(2)	(17)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:			
Fornecedores	9	73	18
Impostos e contribuições a recolher		7	9
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	(12)	(5)
Adiantamentos de clientes	2.d)	14	6
Outros passivos		68	(45)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		<u>(43)</u>	<u>(669)</u>
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		<u>(43)</u>	<u>(669)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Partes Relacionadas	11	241	827
Aquisições de bens do ativo imobilizado		-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		<u>241</u>	<u>827</u>
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>198</u>	<u>158</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3	417	171
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	3	615	329
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>198</u>	<u>158</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 (Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” ou Operadora Hoteleira”).

Por meio de instrumento particular (Ata de Cisão) protocolada na JUCESP EM 03/08/2017, a empresa HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A realizou Cisão parcial de suas unidades próprias em 30/06/2017, resultando em transferência de Ativo e Passivo com reflexo em seu Patrimônio Líquido, transferindo o saldo cindido à nova Razão Social HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S/A.

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 Djalma Batista, 1.151 – Manaus - AM e teve início das suas atividades em 01 de julho de 2017, dispondo de 216 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com o Condomínio Hotéis Djalma Batista. (“Locadora”).

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As Demonstrações Financeiras 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 Deliberação CVM nº 734/15.

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 Demonstrações Financeiras 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.

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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

Por tratar-se de uma filial da AccorInvest, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz.

Estas Demonstrações Financeiras de propósito especial representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da AccorInvest.

Por tratar-se de uma filial, as Demonstrações Financeiras de propósito especial do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração do patrimônio líquido negativo do Hotel demonstra apenas o lucro (prejuízo) acumulado no período.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

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

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

i) Moeda funcional e de apresentação das Demonstrações Financeiras de propósito especial

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

ii) Transações em moeda estrangeira

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

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES

FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

iii) Instrumentos financeiros

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

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.

Recebíveis

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

iii.2) Passivos financeiros

Outros passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas das Demonstrações

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES
FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

Financeiras de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2019, esses passivos compreendem outros passivos.

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

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa. Essa provisão é constituída com base no montante de títulos vencidos acima de 45 dias, critério considerado suficiente pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

- v) Estoques

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

Adiantamentos de clientes

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

- vi) 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 nas datas das Demonstrações Financeiras 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).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES

FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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.

vii) Fundo de reserva

De acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente até o mês de dezembro de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 5% sobre a receita bruta mensal, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, com prazo de carência para o início da provisão de noventa dias. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta-corrente destinada a esse fim.

viii) Ajuste a valor presente

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

ix) 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 provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, estão classificadas como "Outras despesas operacionais".

x) 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES

FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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”.

xi) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

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

xii) Despesas

1. Com vendas

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

2. Gerais e administrativas

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, renovação de enxovais, manutenções de software, “fees” pagos pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz.

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

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

Os “royalties fees” referem-se ao pagamento de “royalties” pela utilização da marca Ibis Budget e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 1,82% 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.

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES

FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

xiii) 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>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caixa	13	22
Banco Conta Movimento	(13)	-
SubTotal	1	22
Aplicações financeiras	614	395
Total	<u>615</u>	<u>439</u>

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Agências e Empresas	34	41
Administradoras de Cartão de Crédito	402	246
Contas a Receber - Hóspedes na Casa	4	-
Outras	-	-
Subtotal	440	287
Provisão para créditos de liquidação Duvidosa	(3)	(28)
Total	<u>437</u>	<u>259</u>

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES
FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A vencer	424	253
Vencidos de 0 a 30 dias	12	5
Vencidos de 31 a 60 dias	1	-
Vencidos de 61 a 90 dias	0	1
Vencidos de 91 a 120 dias	0	27
Vencidos a mais de 121 dias	3	-
Total	<u>440</u>	<u>286</u>

5. ESTOQUE

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Estoques de alimentos e bebidas	22	18
Estoque de Almoxarifado	-	-
Total	<u>22</u>	<u>18</u>

6. IMPOSTOS À RECUPERAR

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Impostos à Recuperar	1	-
Total	<u>1</u>	<u>-</u>

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Adiantamento de empregados	6	5
Adiantamento Fornecedor	-	-
Adiantamento para projetos	-	-
Repasses para hotéis	4	45
Investidores	-	-
Outros	-	-
Total	<u>10</u>	<u>49</u>

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES

FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

8. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Despesa antecipada de benefícios	3	8
Despesas antecipadas de IPTU	-	-
Despesa antecipada de seguros	4	-
Despesa antecipada de aluguéis	-	-
Outros	7	4
Total	<u>14</u>	<u>12</u>

9. FORNECEDORES

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Fornecedores de mercadorias	33	40
Fornecedores de imobilizado	-	-
Fornecedores de serviços	49	16
Água, energia, telefone e gás	-	-
Comissões - agências de viagens	-	-
Fornecedores Transitório	75	27
Outros	2	3
Total	<u>159</u>	<u>86</u>

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Provisão de férias e encargos	66	71
Provisão de 13º salário e encargos	40	0
Encargos e contribuições a pagar	23	24
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	53	72
Dissídio	20	1
Remuneração a pagar	-	-
Total	<u>201</u>	<u>168</u>

11. PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz, relativos às despesas relacionadas ao grupo; os seguintes valores são compostos a seguir:

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
 ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES
 FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019
 (Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

Hotel	Natureza dos Serviços	30/09/2019		31/12/2018	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Hotelaria AccorInvest Brasil S/A	Remessa Bancária Honorários Serviços	-	(548)	-	(842)
Hotelaria AccorInvest Brasil S/A	Administrativos Repasses para	-	-	-	-
Hotelaria AccorInvest Brasil S/A	Operadora Hoteleira Honorários Serviços	-	(1.094)	-	(545)
Service Center	Administrativos	-	(60)	-	(74)
Total		-	(1.702)	-	(1.461)

12. OUTROS PASSIVOS

	30/09/2019	31/12/2018
Provisão para gastos diversos	1	21
Provisão para prestação de serviços	24	5
Provisão para lavanderia	-	-
Provisão para TI	1	-
Provisão para auditoria externa	-	-
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	-
Aluguéis a pagar	192	120
Créditos Não Identificados	-	2
Outros	-	-
Total	218	149

13. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	30/09/2019	31/12/2018
Receitas de produtos e serviços vendidos:		
Hospedagem	4.727	3.675
Administração hoteleira	-	-
Alimentos e bebidas	932	705
Outros serviços administrativos	9	15
Total da receita operacional bruta	5.668	4.395
Impostos sobre vendas e serviços prestados	(310)	(237)
Receita líquida de vendas	5.359	4.158

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES

FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

14. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Custo de pessoal	929	836
Custo de prestação de serviço de hospedagem	61	58
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	354	297
Custo de vendas de outros serviços	291	244
“Fees” de uso da marca e tecnologia	686	463
Água, luz e gás	926	813
Publicidade e Marketing	0	31
Lavanderia	162	155
Honorários	54	32
Arrendamento	1.629	1.245
Despesas administrativas	(312)	148
Manutenção	274	315
Impostos e taxas	3	23
Comissões de cartões de crédito	84	67
Gastos com veículos e deslocamentos	48	37
Despesas com informática	95	82
Total	<u>5.287</u>	<u>4.846</u>

Essas despesas estão assim classificadas na demonstração do resultado:

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	2.148	1.626
Despesas com vendas	306	256
Despesas gerais e administrativas	2.072	2.410
Outras despesas operacionais, líquidas	767	554
Total	<u>5.293</u>	<u>4.846</u>

15. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
 ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES
 FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019
 (Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

	Valor Contábil	
	30/09/2019	31/12/2018
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalentes de caixa	615	417
Contas a receber de clientes	437	259
Outras contas a receber	10	49
Total	1.062	308
Passivos financeiros:		
Outros passivos - fornecedores	159	86
Partes relacionadas	1.702	1.461
Total	1.861	1.547

b) Gestão do risco de capital

A Matriz administra o capital do Hotel para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das obrigações e do patrimônio.

Por decisão da Administração da Matriz, os funcionários do Hotel que são encarregados pela sua administração não estão autorizados a captar recursos com terceiros sem a sua expressa autorização.

A Administração é de opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas Demonstrações Financeiras 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 DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES
FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais, 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, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 30 de setembro de 2019, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de setembro de 2019, 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 vinte anos, com início a partir de 11 de dezembro de 2015, o qual poderá ser renovado se houver interesse da AccorInvest.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo o cálculo de aluguel equivalente a 34% da Receita Líquida de Hospedagem e 10% da Receita Líquida de Diversos,

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES
FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

do qual serão descontados o IPTU, os seguros, PDD, os honorários da representante e o Fundo de Reserva.

17. COBERTURA DE SEGUROS

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

A política da AccorInvest é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 01 de janeiro de 2019, o seguro foi contratado pela AccorInvest, da seguradora Chubb Seguros Brasil S.A, com vigência até 31 de dezembro de 2019, as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro-garantia	Prédio, Mobiliário e Lucros cessantes (24 meses)	3.171.247

18. SALDO DE CISÃO - RECEBIDOS DA MATRIZ EM 01 DE JULHO 2017

O saldo de R\$ 202 observados na DMPL e DFC correspondem a abertura de saldo das contas patrimoniais resultante da Cisão em 30/06/2017. Composição distribuída entre as contas de Ativo e Passivo com impacto no Patrimônio Líquido conforme abaixo:

HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A. - HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL PARA O PERÍODO DE NOVE MESES

FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

ABERTURA DE SALDO CISÃO - 01/07/2017		
Conta Contábil	Descrição Conta Contábil	Valor
111101	FUNDO FIXO	R\$ 5.100,00
111201	VALORES A DEPOSITAR	R\$ 1.321,41
111311	BANCO ITAU	-R\$ 320,23
111507	CARTAO DE CREDITO-T	R\$ 104.161,28
111509	CARTAO DE CREDITO-P	R\$ 46.105,38
121103	ESTOQUE ALIMENTOS	R\$ 13.441,00
121106	ESTOQUE AGUA, CERVE	R\$ 11.005,34
121201	ESTOQUE ARTIGOS PAR	R\$ 1.043,60
121203	ESTOQUE DE MATERIAL	R\$ 223,76
122101	CLIENTES	R\$ 2.506,66
122102	HOSPEDES EM CURSO	-R\$ 5.162,45
122105	CONTAS A REGULARIZA	R\$ 931,10
122109	CARTAO DE CREDITO A	-R\$ 33.096,31
123101	PROVISAO PARA CREDI	-R\$ 1.543,18
124401	ADIANTAMENTO A FORN	R\$ 519,75
124802	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 2.181,69
124804	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 4.392,80
124812	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 4.039,83
211103	CONTA TRANSITORIA -	-R\$ 440,00
212101	ADIANTAMENTO CLIENT	-R\$ 32.146,78
212108	CREDITO PARA DEVOLU	R\$ 3.537,40
212109	CREDITOS NÃO IDENTIFICADOS	-R\$ 2.394,44
212203	INVESTIDORES	-R\$ 105.913,96
212207	FUNDO DE RESERVAS	-R\$ 95.175,57
212311	PROVISAO NAO RECORR	-R\$ 32.449,38
213104	PROVISAO DE FERIAS	-R\$ 40.221,55
213105	PROVISAO DE 13. SAL	-R\$ 20.190,50
213203	PLANO DE PREVIDENCI	-R\$ 650,23
213301	PROVISAO PARTICIPAC	-R\$ 26.725,11
213401	INSS	-R\$ 275,83
214101	IR EMPREGADOS	R\$ 334,04
214101	IR EMPREGADOS	-R\$ 334,04
214104	PIS / COFINS E CSLL	R\$ 3.452,64
214104	PIS / COFINS E CSLL	-R\$ 3.452,64
214105	INSS S/ TERCEIROS	R\$ 956,74
214116	IRRF S/ SERV. PREST	R\$ 648,66
214116	IRRF S/ SERV. PREST	-R\$ 648,66
214202	ICMS	-R\$ 1.094,80
214218	TRANSITORIA ISS S/	-R\$ 6.136,07
233101	LUCROS / PREJUIZOS	R\$ 202.468,65