

**SCP Mercure Ribeirão Preto – Hotelaria Accor
Brasil S.A.**

**Demonstrações financeiras dos exercícios findos
em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 e o relatório
dos auditores independentes**



Rua Milton José Robusti, 75
15º andar
CEP 14021-613
Ribeirão Preto - SP

T. 55 (16) 3019-7900
E. moorerp@moorebrasil.com.br

www.moorebrasil.com.br

RTA-153-2020

Ribeirão Preto SP, 14 de fevereiro de 2020.

À
SCP Mercure Ribeirão Preto
Ribeirão Preto SP

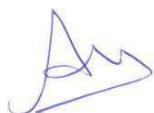
Atenção do **Conselho Fiscal**

Prezados Senhores:

Encaminhamos-lhes as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, acompanhadas do relatório dos auditores independentes.

Atenciosamente.

Moore Prisma Auditores Independentes



Ricardo Aurélio Rissi
Diretor

SCP Mercure Ribeirão Preto – Hotelaria Accor Brasil S.A.**Demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
e o relatório dos auditores independentes****Sumário**

Relatório dos auditores independentes sobre as.....	2
Demonstrações financeiras	
Balanco patrimonial.....	5
Demonstração do resultado.....	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	11
1 Contexto operacional	11
2 Base de elaboração das demonstrações financeiras	11
3 Caixa e equivalentes de caixa.....	16
4 Contas a receber de clientes.....	17
5 Estoques	17
6 Impostos a recuperar	17
7 Outras contas a receber	18
8 Fornecedores	18
9 Empréstimos	18
10 Impostos e contribuições a recolher.....	19
11 Obrigações trabalhistas e encargos sociais	19
12 Adiantamentos de clientes	19
13 Contas a pagar com investidores.....	19
14 Outros passivos.....	19
15 Partes relacionadas.....	20
16 Adiantamentos pré-operacionais.....	20
17 Contingências.....	20
18 Receita líquida de serviços e vendas	20
19 Custos e despesas por natureza.....	21
20 Instrumentos financeiros	21
21 Cobertura de seguros.....	23

**Relatório dos auditores independentes sobre as
demonstrações financeiras**

Aos investidores e administradores da
SCP Mercure Ribeirão Preto
Ribeirão Preto SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **SCP Mercure Ribeirão Preto (“Hotel”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **SCP Mercure Ribeirão Preto (“Hotel”)**, em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e em especial da Instrução nº 602, de 27 de agosto de 2018, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Hotel, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Hotel é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Hotel continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Hotel ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Hotel são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Hotel.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Hotel. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Hotel a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Ribeirão Preto SP, 7 de fevereiro de 2020.

Moore Stephens Prisma Auditores Independentes
CRC 2SP017256/O-3



Ricardo Aurélio Rissi
CRC 1SP137183/O-8

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

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

	Nota	31/12/2019	31/12/2018
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	289	147
Contas a receber de clientes	4	378	447
Estoques	5	87	65
Impostos a recuperar	6	91	48
Outras contas a receber	7	106	3
Total do ativo circulante		951	710
Não circulante			
Depósitos judiciais		4	3
Total do ativo não circulante		4	3
Total do ativo		955	713

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

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

	Nota	31/12/2019	31/12/2018
Passivo circulante			
Fornecedores	8	134	559
Empréstimos	9	10	-
Impostos e contribuições a recolher	10	34	34
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	105	51
Adiantamentos de clientes	12	213	126
Contas a pagar com investidores	13	264	200
Outros passivos	14	186	83
Total do passivo circulante		946	1.053
Não circulante			
Partes relacionadas	15	243	243
Adiantamentos pré-operacionais	16	494	494
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	17	8	-
Provisão para reserva de reposição	2d vii	305	474
Total do passivo não circulante		1.050	1.211
Patrimônio líquido			
Prejuízos acumulados		(1.041)	(1.551)
Total do patrimônio líquido		(1.041)	(1.551)
Total do passivo e do patrimônio líquido		955	713

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Demonstração do resultado

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

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

	Nota	31/12/2019	31/12/2018
Receita líquida de serviços e vendas	18	6.291	5.656
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	19	(2.914)	(1.860)
Lucro bruto		3.377	3.796
Despesas operacionais			
Com vendas	19	(467)	(402)
Gerais e administrativas	19	(2.189)	(3.295)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	19	(435)	(282)
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		286	(183)
Resultado financeiro			
Despesas financeiras		(22)	(14)
Receitas financeiras		393	26
Lucro(prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		657	(171)
Imposto de renda e contribuição social corrente		(147)	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		510	(171)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

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

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	510	(171)
Resultado abrangente total do exercício	<u>510</u>	<u>(171)</u>

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

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

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

	Lucros / (Prejuízos)	
	Acumulados	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2018	(1.380)	(1.380)
Prejuízo do exercício	(171)	(171)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(1.551)	(1.551)
Lucro líquido do exercício	510	510
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(1.041)	(1.041)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

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

	31/12/2019	31/12/2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido do período	510	(171)
Ajustes por:		
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	5	13
(Reversão) provisão para reserva de reposição	(169)	247
Provisão (reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	8	(27)
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	41	21
Lucro líquido do período ajustado	395	83
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	64	(31)
Estoques	(22)	(6)
Impostos a recuperar	(43)	(47)
Outras contas a receber	(103)	18
Depósitos judiciais	(1)	(3)
Subtotal	(105)	(69)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	(425)	(33)
Impostos e contribuições a recolher	-	2
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	13	26
Adiantamentos de clientes	87	82
Contas a pagar com investidores	64	(286)
Outros passivos	103	(4)
Adiantamentos pré-operacionais	-	(22)
Subtotal	(158)	(235)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	132	(221)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Empréstimos	10	-
Partes relacionadas	-	243
Caixa gerado pelas atividades de financiamento	10	243
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	142	22
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	147	125
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	289	147
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	142	22

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

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

1 Contexto operacional

A SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto ("Hotel") possui como sócia ostensiva a Hotelaria Accor do Brasil S.A. e como sócios participantes os proprietários dos apartamentos do Condomínio Civitas Complexo Sul – Setor Hoteleiro. As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral e a exploração de bar, restaurante, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Rua Maria Mathilde Moda Silva, 100 – Bairro Bosque das Juritis – Ribeirão Preto/SP e iniciou suas atividades em março de 2016, dispondo de 152 quartos.

2 Base de elaboração das demonstrações financeiras

a Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com a Instrução CVM 602 de 27 de agosto de 2018, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

b Base de elaboração

As demonstrações financeiras 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 se baseia no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

c Estrutura jurídica e base de comparação das demonstrações financeiras

Por se tratar de uma Sociedade em Conta de Participação – SCP, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como a sócia ostensiva, a Hotelaria Accor do Brasil SA. Estas demonstrações financeiras 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 Sociedade em Conta de Participação – SCP, as demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras, 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, às 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 demonstrações financeiras

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

ii 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.

ii.1 Instrumentos financeiros ativos

Os Instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ativo financeiro ao custo amortizado; (ii) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e (iii) ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado. A classificação dos instrumentos financeiros é determinada na data do reconhecimento inicial e com base tanto: (a) no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos financeiros; quanto (b) nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiros

ii.1 Instrumentos financeiros passivos

Os instrumentos financeiros passivos devem ser mensurados como subsequentemente ao custo amortizado, exceto: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio de resultado; (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para o desconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável; (c) contratos de garantia financeira; (d) compromissos de conceder empréstimos com taxas de juros abaixo do mercado; e (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

O Hotel pode, no reconhecimento inicial, designar de modo irrevogável o passivo financeiro como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das demonstrações financeiras, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2019, esses passivos compreendem Fornecedores, Empréstimos, Adiantamento de clientes, contas a pagar com investidores, outros passivos e partes relacionadas.

iii Contas a receber de clientes e perdas estimadas de 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 perdas estimadas para redução ao valor recuperável de ativos financeiros, se aplicável.

Essa perda estimada 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 perda estimada, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de perda estimada e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de perda estimada, critérios considerado suficiente pela administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

iv 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.

v 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. 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 demonstrações financeiras, 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 praticamente 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.

vii Fundo (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de constituição da Sociedade em Conta de Participação vigente até o mês de março de 2036, o fundo é calculado com um percentual sobre a Receita Líquida, conforme tabela progressiva iniciando-se em 2% no primeiro ano, 3% no segundo ano e 4% a partir do terceiro ano de operação. A exceção ocorreu com a assinatura do terceiro aditivo contratual, no qual altera o percentual para 3% para o período de janeiro de 2019 a dezembro de 2020. Os recursos do fundo de renovação e reposição de ativos são controlados através de uma conta corrente destinada a esse fim.

viii 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 demonstrações financeiras 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 a provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, são classificadas na rubrica “Outras despesas e receitas operacionais líquidas”.

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 ou a receber, 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*.

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, energia e gás.

xii Despesas

xii.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.

xii.2 Gerais e administrativas

Renovação de enxovais, gastos com folha de pagamento, manutenções de software, despesas pagas pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz ("fees") 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 exercício.

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 Mercure e da estrutura operacional. Esses fees são calculados aplicando 1% sobre a receita de hospedagem bruta mensal livre de tributos.

Os marketings fees referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses fees são calculados aplicando 1,5% sobre a receita de hospedagem bruta mensal livre de tributos.

A Taxa de Administração refere-se remuneração mensal devida, pela SCP à Sócia Ostensiva, de 1,5% da receita bruta mensal livre de tributos.

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 sócia ostensiva para aumentar a quantidade de beneficiários.

O incentive fee refere-se à remuneração da Accor apurado com base em percentual sobre Lucro Operacional Bruto, conforme tabela abaixo:

Taxa de Incentive	Base de Escalonamento
0% do Lucro Operacional Bruto	Se o Lucro Operacional Bruto, no mês de referência, for inferior a 10% da Receita Líquida do mesmo período
8% do Lucro Operacional Bruto	Se o Lucro Operacional Bruto, no mês de referência, for igual ou estiver entre 10% a 20% da Receita Líquida do mesmo período
10% do Lucro Operacional Bruto	Se o Lucro Operacional no mês de referência, for igual a ou estiver entre 20% a 35% da Receita Líquida do mesmo período
12% do Lucro Operacional Bruto	Se o Lucro Operacional no mês de referência, for igual a ou estiver entre 35% a 45% da Receita Líquida do mesmo período
14% do Lucro Operacional Bruto	Se o Lucro Operacional no mês de referência, for igual ou estiver acima de 45% da Receita Líquida do mesmo período

xiii Resultado financeiro

xiii.1 Despesas financeiras

São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos, mútuos e variação monetária passiva.

xiii.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

	31/12/2019	31/12/2018
Caixa	11	4
Bancos conta movimento	-	21
Aplicações financeiras	278	122
Total	289	147

4 Contas a receber de clientes

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Agências e empresas	190	205
Administradoras de cartão de crédito	206	246
Hospede na casa	4	12
Outras	-	1
Total	400	464
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(22)	(17)
Total	378	447

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A vencer	315	346
Vencidos de 01 a 30 dias	19	90
Vencidos de 31 a 60 dias	8	10
Vencidos de 61 a 90 dias	4	3
Vencidos de 91 a 120 dias	1	12
Vencidos a mais de 121 dias	53	3
Total	400	464

5 Estoques

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Estoque de alimentos e bebidas	47	34
Estoque de almoxarifado	40	31
Total	87	65

6 Impostos a recuperar

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
PIS/COFINS	-	3
IRPJ	61	31
CSLL	23	14
INSS	7	-
Total	91	48

7 Outras contas a receber

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Repasse para hotéis	-	2
Hotelaria Accor Brasil	106	1
Total	<u>106</u>	<u>3</u>

O saldo com a parte relacionada Hotelaria Accor do Brasil refere-se a reversão de *fees* conforme o terceiro aditamento do contrato de constituição da sociedade em conta de participação.

8 Fornecedores

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Fornecedores de mercadorias	25	110
Fornecedores de serviços	107	433
Outros	2	16
Total	<u>134</u>	<u>559</u>

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A vencer	114	162
Vencidos de 01 a 30 dias	12	29
Vencidos a mais de 121 dias	8	368
Total	<u>134</u>	<u>559</u>

Em 2019, após acordo firmado entre a sócia ostensiva e os sócios participantes, houve o perdão de dívida de *fees* no montante de R\$ 317 mil. Esse valor foi registrado no resultado do exercício no grupo de Resultado financeiro (descontos obtidos).

9 Empréstimos

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Empréstimos CP	10	-
Total	<u>10</u>	<u>-</u>

10 Impostos e contribuições a recolher

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
PIS e COFINS	18	18
ICMS	2	2
ISS	14	12
CSLL	-	2
Total	<u>34</u>	<u>34</u>

11 Obrigações trabalhistas e encargos sociais

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Provisão de férias e encargos	27	14
Encargos e contribuições a pagar	31	7
Participação nos lucros e resultados - PLR	47	30
Total	<u>105</u>	<u>51</u>

12 Adiantamentos de clientes

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Adiantamento de clientes	196	105
Crédito para devolução ao cliente	6	10
Créditos não identificados	11	11
Total	<u>213</u>	<u>126</u>

13 Contas a pagar com investidores

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Condomínio Civitas Setor Hoteleiro	264	200
Total	<u>264</u>	<u>200</u>

14 Outros passivos

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Repasse para terceiros	13	-
Provisão para gastos diversos	71	12
Provisão para prestação de serviços	102	70
Outros	-	1
Total	<u>186</u>	<u>83</u>

15 Partes relacionadas

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
SCP Ibis Styles Ribeirão Preto	<u>243</u>	<u>243</u>
Total	<u>243</u>	<u>243</u>

Refere-se ao valor do aporte financeiro dos proprietários dos apartamentos do pool hoteleiro SCP Ibis Styles Ribeirão Preto, cuja cobrança foi efetuada através de 4 boletos bancários com vencimento para os meses de julho a outubro de 2016, que foram recebidos integralmente na conta bancária do Hotel Mercure Ribeirão Preto e precisam ser repassados ao Hotel Ibis Styles Ribeirão Preto.

16 Adiantamentos pré-operacionais

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Aporte de capital	<u>494</u>	<u>494</u>
Total	<u>494</u>	<u>494</u>

17 Contingências

TRABALHISTA:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	1	8	8

18 Receita líquida de serviços e vendas

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Hospedagem	4.968	4.552
Alimentos e bebidas	1.608	1.371
Outros serviços administrativos	260	211
Total da receita operacional bruta	6.836	6.134
Impostos sobre vendas e serviços	(545)	(478)
Receita líquida de serviços e vendas	<u>6.291</u>	<u>5.656</u>

19 Custos e despesas por natureza

	31/12/2019	31/12/2018
Custo de pessoal	548	448
Custo de prestação de serviço de hospedagem	198	168
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	554	503
Custo de vendas de outros serviços	315	271
Lavanderia	216	186
Água, energia e gás	794	642
Comissões de cartões de crédito	150	157
Fees - Cartões de fidelidade Accor	104	93
Fees - Royalties de uso da marca	68	88
Fees - Sales / marketing	184	301
Serviços de tecnologia	385	238
Honorários (Advocatícios e administrativos)	341	293
Despesas com informática	182	204
Condomínio	1.788	1.659
Serviços de manutenção	145	126
Despesas administrativas	33	462
Total	6.005	5.839

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

	31/12/2019	31/12/2018
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	2.914	1.860
Despesas com vendas	467	402
Despesas gerais e administrativas	2.189	3.295
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	435	282
Total	6.005	5.839

20 Instrumentos financeiros

a Considerações gerais

Em 31 de dezembro de 2019, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos Financeiros Ativos:	31/12/2019	31/12/2018
Caixa e equivalentes de caixa	289	147
Contas a receber de clientes	378	447
Outras contas a receber	106	3
Total	773	597

Instrumentos Financeiros Passivos:	31/12/2019	31/12/2018
Fornecedores	134	559
Empréstimos	10	-
Adiantamento de clientes	213	126
Contas a pagar com investidores	264	200
Outros passivos	186	83
Partes relacionadas	243	243
Total	1.050	1.211

b Gestão do risco de capital

A sócia ostensiva 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 sócia ostensiva, 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 demonstrações financeiras 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.

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 31 de dezembro de 2019, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro de 2019, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

21 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 sócia ostensiva está prevista no contrato de Sociedade em Conta de Participação.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2018, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2019.

Fim

REDE GLOBAL MOORE

Uma rede mundial que atua há mais de 100 anos com personalidade local.

Isso garante proximidade ao cliente e profundo conhecimento da sua região de atuação, respeitando culturas e legislações.

CONTATO

Moore Prisma Auditores e Consultores

Rua Milton José Robusti, 75
15º Andar
CEP 14021-613
Ribeirão Preto - SP - Brasil

T 55 (16) 3019 7900
E moorerp@moorebrasil.com.br



MOORE

www.moorebrasil.com.br

A Rede Global Moore e suas firmas-membro, presentes nas principais cidades do mundo, são entidades legalmente distintas e independentes entre si.