

Demonstrações Financeiras

Rio Atlântica Hotel S.A.

31 de dezembro de 2020 e 2019
com Relatório do Auditor Independente

Rio Atlântica Hotel S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2020 e 2019

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras	
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração do fluxo de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e acionistas da
Rio Atlântica Hotel S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Rio Atlântica S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 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 Companhia em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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 à Companhia, 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 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 a Companhia 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 a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia 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 obtivemos 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.
- Obtivemos 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 da Companhia.
- 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 da Companhia. 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 a Companhia 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to read 'Leandro Dias F Silva'. The signature is written over the printed name and registration information.

Leandro Dias F Silva
Contador CRC-1SP278005/O-8

Rio Atlântica Hotel S.A.

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em reais)

	Nota	2020	2019
Ativo			
Caixa e equivalentes de caixa	5	34.541.697	48.193.599
Contas a receber de clientes	6	2.226.961	8.778.085
Estoques		217.612	473.552
Impostos a recuperar		874.919	568.948
Outros créditos	7	1.679.916	2.795.142
Ativo circulante		39.541.105	60.809.326
Valores à receber	7	4.211.679	644.581
Imobilizado	8	292.998.065	384.636.528
Intangível	8	360.854	738.165
Ativo não circulante		297.570.598	386.019.274
Total do ativo		337.111.703	446.828.600
Passivo			
Fornecedores	9	1.091.498	5.899.424
Obrigações trabalhistas	10	2.046.383	4.171.717
Impostos a recolher	11	181.405	1.294.569
Provisões operacionais	13	1.655.358	2.199.414
Adiantamentos de clientes	14	1.025.526	2.645.433
Outras obrigações	12	2.174.661	2.960.117
Passivo circulante		8.174.831	19.170.674
Debêntures a pagar	15	444.600.985	431.423.441
Obrigações com operador	16	28.400.398	28.400.399
Passivo não circulante		473.001.383	459.823.840
Patrimônio líquido			
Capital social	17	182.576.944	182.576.944
Prejuízos acumulados		(326.641.455)	(214.742.858)
Total do patrimônio líquido (negativo)		(144.064.511)	(32.165.914)
Total do passivo e patrimônio líquido		337.111.703	446.828.600

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em reais)

	Nota	2020	2019
Receita operacional líquida	18	31.514.690	107.372.480
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos (Prejuízo)/Lucro bruto	19	(42.043.916)	(48.980.214)
		(10.529.226)	58.392.266
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	20	(18.800.444)	(47.402.553)
Despesas tributárias		(1.483.572)	(1.424.012)
Outras despesas operacionais, líquidas		(7.783)	(2.496.878)
Ajuste ao valor de realização de ativos, líquido da amortização	8	(68.568.727)	(27.634.342)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e da contribuição social		(99.389.752)	(20.753.811)
Receitas financeiras	21	1.096.664	2.904.409
Despesas financeiras	21	(13.605.509)	(30.944.433)
Resultado financeiro		(12.508.844)	(28.040.024)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(111.898.597)	(48.793.835)
Imposto de renda e contribuição social	22	-	-
Prejuízo do exercício		(111.898.597)	(48.793.835)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em reais)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Prejuízo do exercício	<u>(111.898.597)</u>	<u>(48.793.835)</u>
Outros resultados abrangentes, líquido dos efeitos tributários	-	-
Resultado abrangente total	<u>(111.898.597)</u>	<u>(48.793.835)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido (negativo)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em reais)

	Nota	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2018		182.576.944	(165.949.023)	16.627.921
Prejuízo do exercício		-	(48.793.835)	(48.793.835)
Saldo em 31 de dezembro de 2019		182.576.944	(214.742.858)	(32.165.914)
Prejuízo do exercício		-	(111.898.597)	(111.898.597)
Saldo em 31 de dezembro de 2020		182.576.944	(326.641.455)	(144.064.511)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Demonstração do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em reais)

	Nota	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício		(111.898.597)	(48.793.835)
Ajustes ao prejuízo do exercício:			
Depreciação e amortização	8	22.183.648	20.377.187
Juros sobre debêntures	15	13.177.543	29.481.269
Provisão para perdas de crédito esperada	6	34.355	38.716
Valor residual do imobilizado baixado	8	6.711.558	501.731
Ajuste ao valor de realização de ativos, líquido (<i>Impairment</i>)	8	68.568.727	27.634.342
(Aumento) Redução em ativos operacionais:			
Contas a receber de clientes		6.516.770	(1.213.363)
Estoques		255.940	96.263
Impostos a recuperar		(305.971)	(382.704)
Outros créditos		1.115.226	(894.721)
Valores a receber - Hilton		(3.567.098)	(508.905)
Valores a receber - Grupo Windsor		-	2.508.794
Aumento (redução) em passivos operacionais:			
Fornecedores		(4.807.926)	2.259.605
Impostos a recolher e obrigações trabalhistas		(3.238.498)	365.756
Provisões operacionais		(544.056)	222.372
Adiantamentos de clientes		(1.619.907)	540.817
Outras obrigações		(785.457)	309.697
Caixa líquido aplicado/gerado nas atividades operacionais		(8.203.742)	32.543.021
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisições Imobilizado e Intangível	8	(5.448.160)	(18.514.489)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(5.448.160)	(18.514.489)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa		(13.651.902)	14.028.532
<u>Variação no caixa e equivalentes de caixa</u>			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		48.193.599	34.165.067
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		34.541.697	48.193.599

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional

A Rio Atlântica Hotel S.A. (“Companhia”), constituída em 30 de dezembro de 2016, com sede na Avenida Princesa Isabel nº 10, CEP: 22.011-010, no bairro de Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, apresenta como objeto social a exploração da atividade de hotel, bar, restaurante, centro de convenções e aluguel de espaço para realização de eventos.

A Companhia é oriunda da cisão societária do Windsor Barra Hotel Ltda., datada de 30 de dezembro de 2016, a qual foi levada a registro em 30 de janeiro de 2017, produzindo efeitos contábeis à partir de março de 2017, quando houve a troca de diretoria com a renúncia dos antigos proprietários e a eleição de novos membros da Diretoria, indicados pelo novo proprietário.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apresentou o patrimônio líquido negativo de R\$144.064.511 (negativo de R\$32.165.914 em 2019). O patrimônio líquido negativo é derivado principalmente pelo ajuste ao valor de realização do ativo imobilizado e intangível (*impairment*), reconhecido à partir de 2017, com base dos fluxos de caixa descontados futuros da operação, e cujo efeito acumulado líquido da depreciação, em 31 de dezembro de 2020 era de R\$321.679.056 (R\$253.110.329 em 2019), e pelos juros das debêntures conversíveis em ações, fruto de colocação privada junto ao acionista controlador (Verde - Fundo de Investimento em Participações), com vencimento em março de 2027, que montaram R\$ 13.177.543 em 2020 (R\$29.481.269 em 2019).

Excluindo-se o efeito da provisão do ajuste ao valor de realização do ativo imobilizado e intangível reconhecidos em 2020, a Companhia teria atingido no exercício corrente um prejuízo operacional antes do resultado financeiro de R\$24.060.219 e (R\$13.829.630 em 2019), sendo que em 2020, os resultados foram muito impactados pelas medidas de afastamento social, geradas pela pandemia da COVID-19 que manteve a Companhia com suas atividades operacionais totalmente paralisadas em períodos parciais do ano de 2020.

Apesar do elevado impacto provocado pela crise mundial da COVID-19, a Companhia permaneceu com elevado grau de disponibilidade financeiras e baixos passivos operacionais e fiscais, sendo o montante de equivalentes de caixa suficiente para fazer frente às obrigações de curto prazo, a Administração da Companhia entende por razoável a adoção do uso da base contábil de continuidade operacional, concluindo que não há na data de aprovação das presentes demonstrações financeiras incertezas relevantes em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação ao tema, sendo que caso seja necessário os acionistas se comprometem a efetuar aportes suficientes para manutenção das atividades da Companhia.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional--Continuação

Covid-19

No início de 2020, o novo vírus (coronavírus ou pandemia Covid-19) se espalhou pelo mundo, resultando em várias ações tomadas por diferentes países para conter a disseminação do vírus desde então. Tais ações incluem, entre outras, restrições de aglomeração de pessoas e viagens. O Brasil está entre os países com maior incidência de casos diagnosticados do coronavírus, e cujo reflexo culminou em severa volatilidade no mercado de capitais no Produto Interno Bruto ("PIB") em 2020, e incertezas quanto aos principais indexadores econômicos em 2021.

O segmento de Turismo onde a indústria da hotelaria se enquadra é um dos que sofreu fortemente o impacto da pandemia Covid-19, sendo que a operação da Companhia começou a sentir o efeito dos cancelamentos de reservas desde a 2ª quinzena de março de 2020, o que desencadeou a ocorrência de diversos ajustes operacionais, redução de atividades, cancelamentos de compras e adequação da força e trabalho.

Em abril de 2020, foi decidida a suspensão das operações, inicialmente, por 60 dias, uma vez que não havia demanda que justificasse a manutenção do hotel aberto, decisão esta tomada pelos proprietários e a diretoria do operador Hilton.

Na ocasião foram concedidas férias para membros de equipe, sendo que em maio foi adotada a suspensão de certos contratos de trabalho segundo a MP 936/2020, com posterior redução de jornada de trabalho em 70%.

Prevendo que o retorno das atividades seria de forma lenta e gradual, o Hotel decidiu reduzir seu quadro de funcionários já no mês de maio, bem como trabalhou a redução da estrutura de gastos, como contratos de manutenção e conservação, serviços terceirizados e despesas de *marketing*, buscando reduzir os impactos financeiros.

O quadro foi revisitado quinzenalmente desde então, mediante projeções de cenários de demanda considerando as informações então disponíveis, tendo a suspensão se estendido até 15 de Setembro de 2020.

A reabertura foi planejada conforme a demanda se apresentou, gerenciando as jornadas dos membros de equipe e otimizando a Lei de Ajuda Emergencial do Governo Federal (BEM), bem como o Acordo Coletivo Emergencial com os Sindicatos Laborais.

Os resultados de setembro 2020 à fevereiro 2021 se apresentaram ligeiramente acima do *forecast* planejado para esse período. No período de março à maio 2021, houve o novo aumento da Pandemia, com o conseqüente endurecimento das restrições de atividades na cidade, que levou a um novo período de baixas ocupações, entretanto, sem suspensão de atividades.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional--Continuação

Covid-19--Continuação

No mês de junho, houve a Copa America e no mês de julho, houve às férias de inverno, sendo meses que apresentaram uma melhor performance. Para o restante do ano, à medida que o plano de vacinação avance, estamos projetando o mesmo perfil de negócios: hóspedes de lazer, principalmente finais de semana e feriados, demais tripulações aéreas internacionais retornando em algum momento, muito pequeno movimento de hóspedes de negócios e grupos pontuais, conforme oportunidades surgirem. Nossa expectativa é de um final de ano e verão com uma *performance* bastante interessantes, sendo que já há um movimento no planejamento da organização da cidade para atrair visitantes.

Os impactos advindos da pandemia têm sido acompanhados pela administração e ajustados quando necessário, o que afetou principalmente em 2020, a Provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos (*Impairment*) e também na provisão para perda de crédito. Adicionalmente, a administração analisou eventuais impactos frente às suas estimativas, julgamentos e premissas que pudessem afetar a mensuração das provisões apresentadas nas demonstrações financeiras, principalmente àqueles relacionados ao risco de realização dos demais ativos financeiros e não-financeiros, ou mesmo alteração significativa de quaisquer outros riscos que a Companhia está exposta. Analisou também potenciais mudanças decorrentes de contratos de arrendamentos e de contratos com fornecedores, e não foram identificados efeitos significativos que deveriam estar refletidos, ou ainda, divulgados nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") vigentes em 31 de dezembro de 2020. A Administração confirma que estão evidenciadas todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e que estas correspondem às informações utilizadas em sua gestão.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 22 de novembro de 2021.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Companhia e da continuidade das atividades nos próximos 12 meses.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

2.3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a provisão para perdas de crédito esperadas, realização de créditos tributários diferidos, seleção de vidas úteis dos bens do ativo imobilizado e intangível para fins de depreciação e amortização, avaliação do valor recuperável dos ativos não circulantes (principalmente imobilizado e intangível), provisão para riscos e mensuração e divulgação de instrumentos financeiros.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao risco inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

2.4. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de apresentação e preparação das demonstrações financeiras.

2.5. Ativos e passivos circulante e não circulante

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos doze meses. Quando for provável que a realização ocorra em período superior a doze meses, são classificados como não circulantes.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.6. Apuração do resultado e reconhecimento de receitas

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

Os custos aplicados à prestação de serviços ou fornecimento de alimentos e bebidas são registrados com base em notas fiscais de aquisição de produtos e serviços.

Posteriormente, são apropriados ao custo mediante baixa de estoque de produtos aplicados no processo de prestação de serviços e/ou fornecimento de produtos pelo custo médio de aquisição, não tendo ocorrido nenhum ajuste de valor justo a qualquer item do estoque da Companhia.

Receita com hóspedes e passantes

A Companhia reconhece a receita com hóspedes pelo regime de competência. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços com hospedagem, venda de alimentos e bebidas, aluguéis de salões de eventos, utilização de *internet*, telefone, estacionamento e lavanderia, no curso normal das atividades da Companhia, observados critérios específicos ao atendimento das correspondentes obrigações de desempenho, quais sejam a transferência de controle ao cliente conforme preconizado pelo CPC 47 - Receita de Contratos com Clientes. A receita é apresentada líquida de impostos ou encargos sobre venda, retornos, abatimentos e descontos.

2.7. Instrumentos financeiros

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

Classificação dos instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros em três categorias: mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ("VJORA") e ao valor justo por meio do resultado ("VJR"); contudo, em 31 de dezembro de 2020 e 2019 não haviam instrumentos classificados como VJORA. Também não havia nestas datas instrumentos de contabilidade de *hedge*.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.7. Instrumentos financeiros--Continuação

Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

A Companhia classifica seus passivos financeiros em duas categorias: mensurados ao custo amortizado, e ao valor justo por meio do resultado.

Redução ao valor recuperável (*impairment*) de ativos financeiros

A Companhia adota o modelo de “perdas esperadas”. Esse novo modelo se aplica aos ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou VJORA, com exceção de investimentos em instrumentos patrimoniais e ativos contratuais.

Para as aplicações financeiras, caixa e equivalentes de caixa, a Companhia não obteve efeitos relevantes nas perdas de crédito, dados os ratings elevados de suas contrapartes.

Para as contas a receber, a provisão para perda de crédito esperada é constituída quando há indícios de perdas esperadas pela Companhia no montante a receber, mediante análise de riscos e levando em consideração a análise histórica da recuperação dos valores em atraso, que não costumam ser materiais. O valor da provisão para perdas de crédito esperada é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável.

2.8. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e investimentos temporários de curto prazo, considerados de liquidez imediata e conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data de encerramento de cada exercício, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

2.9. Contas a receber de clientes

As contas a receber, correspondem aos valores a receber de clientes pela prestação de serviços e/ou venda de produtos, e são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes da prestação de serviços e venda de produtos, acrescidos de variações cambiais, quando aplicável. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber de clientes são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.9. Contas a receber de clientes--Continuação

São inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para perdas de crédito esperada.

2.10. Estoques

Demonstrados pelo menor valor entre o seu valor de custo de aquisição e o seu valor líquido realizável. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda. Quando necessário, os estoques são deduzidos de provisão para perdas, constituída em caso de desvalorização e perdas de inventário físico.

2.11. Imobilizado e intangível

Registrados ao custo de aquisição ou construção, acrescidos, quando aplicável, de juros capitalizados durante o período de construção, para os casos de ativos qualificáveis, líquido de depreciação acumulada e de provisão para redução ao valor recuperável de ativos para os bens paralisados e sem expectativa de reutilização ou realização, ou para os bens cujo valor de realização é inferior ao seu valor contábil.

A depreciação e a amortização são computadas pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem, conforme as taxas demonstradas abaixo. A vida útil estimada e o método de depreciação são revisados na data de encerramento de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

	<u>Anos</u>
Imóveis	39
Benfeitorias	10
Instalações	10
Maquinas e Equipamentos	10
Moveis e Utensílios	10
Equipamentos de Informática	5
Software	5

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Os ganhos e as perdas em alienações são apurados comparando-se o produto da venda com o valor residual contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.12. Avaliação do valor recuperável dos ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos bens do imobilizado e do intangível e, quando aplicável, de outros ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, 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 perda ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável no resultado do exercício.

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 8, em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, foram identificadas circunstâncias econômicas financeiras e operacionais indicando a necessidade de se constituir provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos (*impairment*).

2.13. Fornecedores

Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até a data de encerramento de cada exercício.

2.14. Debêntures

São reconhecidas inicialmente pelo valor justo, no momento do recebimento dos recursos. Em seguida, passam a ser mensuradas pelo custo amortizado, isto é, acrescidas de encargos, juros e variações monetárias, conforme previsto contratualmente, incorridos até a data de encerramento de cada exercício.

2.15. Adiantamentos de clientes

Representam depósitos e/ou adiantamentos efetuados por hóspedes e Companhias para confirmação de reservas e eventos nos espaços reservados para essa finalidade. Os referidos saldos são baixados contra as contas a receber de clientes, quando da efetiva prestação dos serviços e do correspondente reconhecimento da receita de prestação de serviços.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.16. Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

A Companhia reconhece uma provisão somente quando existe uma obrigação presente (legal ou presumida) como resultado de um evento passado, quando é provável que o pagamento de recursos deva ser requerido para liquidar a obrigação e quando o valor pode ser estimado de forma confiável para a provisão. Quando alguma dessas características não é atendida, a Companhia não reconhece nenhuma provisão.

A Companhia constitui provisão para fazer face aos desembolsos futuros que possam decorrer de ações judiciais em curso. A provisão é constituída a partir de uma análise individualizada, efetuada pelos assessores jurídicos da Companhia, dos processos judiciais em curso e das perspectivas de desfecho com resultado desfavorável implicando um desembolso futuro. Eventuais contingências ativas não são reconhecidas até que as ações sejam transitadas em julgado com posição favorável à Companhia em caráter definitivo e quando é certo que esta irá realizar o ativo. Eventuais tributos cuja exigibilidade está sendo questionada na esfera judicial são registrados levando-se em consideração o conceito de "obrigação legal".

2.17. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício, corrente e diferido, são calculados com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240.000 (base anual) para imposto de renda, e 9% para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de adições temporárias são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade e as projeções de resultados futuros.

As despesas fiscais do exercício compreendem o imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado, a menos que esteja relacionado à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Tendo em vista a ausência de histórico de lucros tributáveis desde a criação da Companhia e ausência de previsão de lucratividade nas operações da Companhia em período razoavelmente estimável de tempo, a Companhia não vem constituindo impostos diferidos ativos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre o lucro, assim como sobre diferenças temporárias.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.17. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamentos de Tributos sobre o Lucro

O ICPC 22 trata da contabilização dos tributos sobre o lucro nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação CPC 32 e não se aplica a tributos fora do âmbito do CPC 32, nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A Interpretação aborda especificamente o seguinte:

Se a Companhia considera tratamentos tributários incertos separadamente.

- As suposições que a Companhia faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais.
- Como a Companhia determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto. Como a Companhia considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

A Administração da Companhia determina se considera cada tratamento tributário incerto separadamente ou em conjunto com um ou mais tratamentos fiscais incertos e considera a abordagem que melhor prevê a resolução da incerteza.

Durante o exercício de 2020, a Administração da Companhia, revisou os julgamentos efetuados na apuração do imposto de renda e contribuição social, concluindo não haver tratamentos incertos utilizados em suas demonstrações financeiras, uma vez que todos os procedimentos adotados para o recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação aplicável e precedentes judiciais.

2.18. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de rendimento sobre as aplicações financeiras. A receita de juros é reconhecida no resultado por meio do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem, substancialmente, juros passivos e encargos monetários e cambiais sobre os empréstimos com terceiros e partes relacionadas.

2.19. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações emitidas

Foram aprovadas e emitidas as seguintes novas normas pelo IASB e pelo CPC, que entraram em vigor e foram adotadas a partir 1º de janeiro de 2020.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.19. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações emitidas--Continuação

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor.

i) Alterações ao CPC 26 (R1) e IAS 8: Definição de omissão material

As alterações fornecem uma nova definição de material que afirma, “a informação é material se sua omissão, distorção ou obscuridade pode influenciar, de modo razoável, decisões que os usuários primários das demonstrações contábeis de propósito geral tomam como base nessas demonstrações contábeis, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade”. As alterações esclarecem que a materialidade dependerá da natureza ou magnitude de informação, individualmente ou em combinação com outras informações, no contexto das demonstrações financeiras. Uma informação distorcida é material se poderia ser razoavelmente esperado que influencie as decisões tomadas pelos usuários primários.

Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras, nem se espera que haja algum impacto futuro para a Companhia.

ii) Alterações ao CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento.

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19.

Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do controle de arrendamento.

Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras, nem se espera que haja algum impacto futuro para a Companhia.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação as estimativas são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas e práticas contábeis:

- Instrumentos financeiros e contas a receber: em função dos critérios adotados para reconhecimento das perdas esperadas,
- Impostos de renda e contribuição social: em função a análise de realização de créditos tributários diferidos,
- Imobilizado e intangível: pela seleção seleção de vidas úteis dos bens do ativo imobilizado e intangível, para fins de depreciação e amortização, e questões relacionadas a avaliação do valor recuperável dos ativos não circulantes (*impairment*);
- Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários: pelas questões intrínsecas relacionadas à determinação das correspondentes provisões.

4. Gestão de riscos

Estrutura do gerenciamento de risco

A Companhia não possui um comitê específico de gerenciamento de risco. A Administração tem responsabilidade pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado;
- Risco operacional.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

4. Gestão de riscos--Continuação

Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis da Companhia.

Exposição ao risco de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito conforme demonstrado a seguir:

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Caixa e equivalentes de caixa	5	34.541.697	48.193.599
Contas a receber de clientes	6	2.226.961	8.778.085
		<u>36.768.658</u>	<u>56.971.684</u>

Para os saldos de caixa e equivalentes de caixa, a Companhia concentra as movimentações e investimentos em instituições financeiras de primeira linha, com risco baixo de *default*.

A Companhia entende que o risco de crédito relacionado às contas a receber de clientes é baixo uma vez que não há concentração de clientes e parte relevante das vendas é feita por meio de cartões de crédito.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. Tipicamente, a Companhia garante que possui caixa e equivalentes de caixa suficiente para cumprir com despesas operacionais, incluindo o cumprimento de obrigações financeiras registradas no passivo circulante. Também não há alavancagem com terceiros, sendo os credores da Companhia os próprios acionistas (debenturistas).

A Companhia possui estratégia de sempre manter liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

4. Gestão de riscos--Continuação

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros, têm nos resultados da Companhia. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

A Companhia, com base em suas avaliações, entende que não há exposição ao risco de mercado relevantes relacionados à variações de câmbio, preços de commodities, etc.

Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial.

Os principais riscos operacionais da Companhia concentram-se:

- Na qualidade da prestação de serviços de hotelaria, principalmente, no que tange à manutenção de suas instalações, o que é feito através de um plano de renovação e reforma de quartos e áreas comuns.
- No atendimento às normas de vigilância sanitária para as atividades que envolvem alimentos e bebidas, além dos serviços de SPA, para os quais a Companhia investe fortemente na seleção de fornecedores e em educação continuada da equipe de trabalho.

Gerenciamento do capital

A política da Administração é manter uma sólida base de capital para manter a confiança dos investidores, credores e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital e procura manter um equilíbrio entre os mais altos retornos possíveis com níveis mais adequados de empréstimos e as vantagens e a segurança proporcionada por uma posição de capital saudável.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

4. Gestão de riscos--Continuação

Classificação dos instrumentos financeiros

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes, menos a provisão para perdas de crédito esperada, adiantamentos de clientes e contas a pagar aos fornecedores, registrados pelos valores contábeis, estejam próximos de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, para fins de divulgação, é estimado por meio do desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado, que está disponível para a Companhia para instrumentos financeiros similares.

Em 31 de dezembro de 2020, os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como as premissas para sua valorização:

- Equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outros ativos circulantes, considerando-se a natureza e os prazos, os valores contabilizados aproximam-se dos de realização.
- Passivos financeiros estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado. O valor de mercado foi utilizado tendo por base o valor presente do desembolso futuro de caixa, usando-se taxas de juros atualmente disponíveis para emissão de débitos com vencimentos e termos similares.

Em 31 de dezembro de 2020, os níveis de hierarquia de mensuração pelo valor justo para os instrumentos financeiros da Companhia estão como segue:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente, ou seja, como preços; ou indiretamente, ou seja, derivados dos preços (nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado, ou seja, inserções não observáveis (nível 3).

Ativos	Nota	Valores contábeis	Categoria	Nível
Caixa e equivalentes de caixa	5	34.541.697	Valor justo por meio do resultado	2
Contas a receber de clientes	6	2.226.961	Custo amortizado	2
Fornecedores	9	1.091.498	Custo amortizado	2
Adiantamento de clientes	14	1.025.526	Custo amortizado	2
Debêntures a pagar	15	444.600.985	Custo amortizado	2
Obrigações com operador	16	28.400.399	Custo amortizado	2

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

4. Gestão de riscos--Continuação

Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros

Todos os instrumentos financeiros “não derivativos” são reconhecidos inicialmente na data da negociação no qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. Administração estima que esses instrumentos financeiros possuem valor justo próximo do valor contábil, sendo que a maioria dos instrumentos financeiros é classificada como “custo amortizado”.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Caixa	278.480	385.106
Contas correntes bancárias	5.145.081	10.529.184
Aplicações financeiras	29.118.136	37.279.309
Total	<u>34.541.697</u>	<u>48.193.599</u>

Os valores mantidos em aplicações financeiras estão demonstrados atualizados pelos rendimentos financeiros líquidos incorridos até as datas de encerramento dos exercícios.

As aplicações financeiras são representadas substancialmente por Certificados de depósitos bancários (CDB), remunerados entre 90 e 98% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e com um insignificante risco de mudança de seu valor.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

6. Contas a receber de clientes

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hóspedes em casa	390.345	1.848.050
Cartões de crédito	1.091.339	4.024.915
Contas a receber de clientes (i)	818.551	2.944.039
Total das contas a receber de clientes	2.300.235	8.817.004
Provisão para perdas de crédito esperada	(73.274)	(38.919)
Total das contas a receber de clientes, líquidas	2.226.961	8.778.085
(i) <u>Aging list</u>		
A vencer e vencidos até 30 dias	535.950	2.779.086
Vencidos de 31 a 60 dias	206.700	141.968
Vencidos de 61 a 90 dias	2.627	2.549
Vencidos de 91 a 120 dias	-	20.436
Vencidos acima de 121 dias	73.274	-
	818.551	2.944.039

A rubrica de “Hóspedes em casa” reflete todas as diárias e demais receitas auferidas de clientes que encontravam-se, nas datas-base de 31 de dezembro de 2020 e de 2019, hospedados no hotel.

7. Outros créditos e valores à receber

<u>Outros créditos</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Adiantamento a funcionários	227.063	209.450
Adiantamento a fornecedores	863.083	1.357.485
Despesas antecipadas	497.202	765.237
Outras contas a receber	92.568	462.970
Total	1.679.916	2.795.142
<u>Valores à receber</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Intercompany Hotels – Hilton	3.789.977	61.877
Outros valores à receber	421.702	582.704
	4.211.679	644.581

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

8. Imobilizado e intangível

Ano-base 2020

<u>Movimentação do custo</u>	<u>Saldos iniciais</u>	<u>Transferências</u>	<u>Adições</u>	<u>Ajuste ao valor de realização</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldos Finais</u>
Imóveis/edificações	645.022.616	1.097.331	197.654	-	-	646.317.601
Moveis e utensílios	8.091.676	65.882	595.988	-	(289.309)	8.464.237
Equipamentos de informática	4.888.388	90.000	4.340	-	(10.327)	4.972.401
Máquinas e equipamentos	3.554.872	18.155	332.300	-	-	3.905.327
Vagas de garagem	13.800.001	-	-	-	-	13.800.001
Instalações	1.857.057	7.674.633	167.208	-	-	9.698.898
Imobilizado em andamento	11.589.960	(8.979.107)	3.294.890	-	(2.145.596)	3.760.147
Equipamentos de telefonia	5.758	-	-	-	-	5.758
Adiantamento a fornecedores (a)	3.949.012	-	855.780	-	(4.466.296)	338.497
	692.759.340	(33.106)	5.448.160	-	(6.911.528)	691.262.867
Provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos (<i>impairment</i>)	(267.555.247)	-	-	(75.329.533)	-	(342.884.780)
Total imobilizado	425.204.093	(33.106)	5.448.160	(75.329.533)	(6.911.528)	348.378.087
<i>Software</i>	1.293.691	33.106	-	-	-	1.326.797
Total intangível	1.293.691	33.106	-	-	-	1.326.797
Total custo	426.497.784	-	5.448.160	(75.329.533)	(6.911.528)	349.704.884

(a) As baixas dos adiantamentos à fornecedores, estão compostas principalmente por itens de consumo, como roupas de cama e mesa, toalhas e talheres, que as aquisições foram adiantadas em 2019, e os bens recebidos em 2020. Os bens de consumo são apropriadas ao resultado na rubrica de Custos (nota 19), de forma linear pelo período de 12 meses.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

8. Imobilizado e intangível--Continuação

Ano-base 2020--Continuação

Movimentação do depreciação	Saldos iniciais	Transferências	Adições	Ajuste ao valor de realização	Baixas	Saldos Finais
Imóveis/edificações	(43.872.739)	-	(16.575.052)	-	-	(60.447.791)
Moveis e utensílios	(3.660.355)	-	(1.629.884)	-	191.450	(5.098.789)
Equipamentos de informática	(2.407.964)	-	(995.261)	-	8.520	(3.394.705)
Máquinas e equipamentos	(1.145.074)	-	(645.531)	-	-	(1.790.605)
Vagas de garagem	(3.456.707)	-	(353.846)	-	-	(3.810.553)
Instalações	(468.349)	-	(1.572.505)	-	-	(2.040.854)
Telefonia	(1.296)	-	(1.151)	-	-	(2.447)
Amortização <i>impairment</i>	14.444.918	-	-	6.760.806	-	21.205.724
Total depreciação	(40.567.566)	-	(21.773.230)	6.760.806	199.970	(55.380.020)
<i>Software</i>	(555.526)	-	(410.417)	-	-	(965.943)
Total intangível	(555.526)	-	(410.417)	-	-	(965.943)
Total depreciação / amortização	(41.123.092)	-	(22.183.648)	6.760.806	199.970	(56.345.964)
	Saldo Inicial	Transferências	Adições	Ajuste ao valor de realização	Baixas, líquidas	Saldos Finais
Imobilizado, líquido	384.636.528	(33.106)	(16.325.070)	(68.568.727)	(6.711.558)	292.998.066
Intangível, líquido	738.165	33.106	(410.417)	-	-	360.854
	385.374.693	-	(16.735.487)	(68.568.727)	(6.711.558)	293.358.920

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

8. Imobilizado e intangível--Continuação

Ano-base 2019

Movimentação do custo	Saldos iniciais	Transferências	Adições	Ajuste ao valor de realização	Baixas	Saldos Finais
Imóveis/edificações	640.818.522	2.602.612	1.601.482	-	-	645.022.616
Moveis e utensílios	7.008.364	83.694	1.085.840	-	(86.222)	8.091.676
Equipamentos de informática	4.708.942	-	185.384	-	(5.938)	4.888.388
Máquinas e equipamentos	2.829.232	-	728.234	-	(2.594)	3.554.872
Vagas de garagem	13.800.001	-	-	-	-	13.800.001
Instalações	1.437.638	149.031	270.388	-	-	1.857.057
Imobilizações em andamento	3.731.148	(2.835.337)	10.694.149	-	-	11.589.960
Equipamentos de telefonia	5.758	-	-	-	-	5.758
Adiantamentos a fornecedores	261.000	-	3.949.012	-	(261.000)	3.949.012
	674.600.605	-	18.514.489	-	(355.754)	692.759.340
Provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos (<i>impairment</i>)	(232.971.805)	-	-	(34.583.441)	-	(267.555.247)
Total do imobilizado	441.628.800	-	18.514.489	(34.583.441)	(355.754)	425.204.093
Software	1.293.691	-	-	-	-	1.293.691
Total intangível	1.293.691	-	-	-	-	1.293.691
Total custo	442.922.491	-	18.514.489	(34.583.441)	(355.754)	426.497.784

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

8. Imobilizado e intangível--Continuação

Ano-base 2019--Continuação

Movimentação do depreciação	Saldos iniciais	Transferências	Adições	Ajuste ao valor de realização	Baixas	Saldos Finais
Imóveis/edificações	(27.390.593)	-	(16.482.146)	-	-	(43.872.739)
Moveis e utensílios	(2.255.361)	-	(1.442.432)	-	37.438	(3.660.355)
Equipamentos de informática	(1.450.526)	-	(961.273)	-	3.835	(2.407.964)
Máquinas e equipamentos	(626.007)	-	(520.110)	-	1.043	(1.145.074)
Vagas de garagem	(3.102.861)	-	(353.846)	-	-	(3.456.707)
Instalações	(258.676)	-	(209.673)	-	-	(468.349)
Equipamentos de telefonia	(144)	-	(1.152)	-	-	(1.296)
Amortização <i>impairment</i>	7.684.112	-	-	6.949.099	(188.293)	14.444.918
	(27.400.056)	-	(19.970.632)	6.949.099	(145.977)	(40.567.566)
Software	(148.971)	-	(406.555)	-	-	(555.526)
Total intangível	(148.971)	-	(406.555)	-	-	(555.526)
Total depreciação/amortização	27.549.027	-	(20.377.187)	(27.634.342)	(145.977)	41.123.092
	Saldo inicial	Depreciações/amortizações	Adições	Ajuste ao valor de realização	Baixas, líquidas	Saldos Finais
Imobilizado, líquido	414.228.744	(19.970.632)	18.514.489	(27.634.342)	(501.731)	384.636.528
Intangível, líquido	1.144.721	(406.555)	-	-	-	738.165
	415.373.463	(20.377.187)	18.514.489	(27.634.342)	(501.731)	385.374.693

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

8. Imobilizado e intangível--Continuação

Provisão para perda por redução a valor recuperável

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 01 (R1) - "Redução ao Valor Recuperável de Ativo", as Companhias devem verificar, sempre que existam indicativos operacionais e/ou financeiros, se existe a necessidade de constituição de provisão para perda por redução a valor recuperável (*impairment*). Caso seja aplicável, a Companhia deve avaliar o grau de recuperação dos ativos não financeiros por métodos geralmente aceitos.

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, a Companhia atualizou a análise de *impairment* para seus ativos imobilizados e intangíveis, e concluiu que provisões para realização dos ativos eram necessárias, nos montantes de R\$75.329.533 em 2020 e R\$34.583.441 em 2019. O método de avaliação utilizado foi o de valor em uso dos ativos, apurado pelo fluxo de caixa descontado considerando um período explícito de projeção de 5 anos mais um valor residual com base no cálculo da perpetuidade (FCD nominal considerando o efeito da inflação). Foram consideradas taxas de crescimento que variam entre 0,5% e 6,5% no período de 5 anos e ocupação média de 62,3% no período. A taxa de crescimento na perpetuidade foi de 4,7%.

A provisão para realização dos ativos é revertida na medida em que os correspondentes ativos são depreciados, uma vez que a Companhia não alocou a provisão aos ativos de forma individualizada. A reversão da provisão efetuada durante os exercícios foram de R\$ 6.760.806 em 2020 e R\$6.949.099 em 2019 (equivalente a depreciação apurada caso a provisão não tivesse sido registrada em períodos anteriores).

9. Fornecedores

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fornecedores	665.232	5.039.526
Comissões à pagar para agencias intermediadoras	426.266	859.898
Total	<u>1.091.498</u>	<u>5.899.424</u>

10. Obrigações trabalhistas

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bônus e participação nos resultados	230.811	822.933
Encargos sobre folha de pagamento	368.588	1.029.608
Contribuição sindical/assistencial a recolher	360	624
Provisão de férias	627.727	2.318.552
Salários a pagar	818.897	-
Total	<u>2.046.383</u>	<u>4.171.717</u>

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

11. Impostos a recolher

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
IRRF a recolher	2.639	11.643
ISS a recolher	92.155	434.604
ICMS a recolher	23.931	254.906
CSRF a recolher	8.049	48.766
PIS COFINS a recolher	46.929	506.647
INSS a recolher	7.702	38.003
	<u>181.405</u>	<u>1.294.569</u>

12. Outras obrigações

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Taxas de serviços	(a)	907.374	17.149
Dividendos a Pagar - BRE ONDA		550.300	550.300
Taxas de serviços a repassar	(c)	322.817	662.068
Contas a Pagar		135.999	221.380
Seguros a Pagar		94.157	-
Taxa de gerenciamento	(b)	83.669	341.590
Obrigações Diversas		45.516	30.627
Depósitos a pagar		34.829	185.566
Serviços internacionais a pagar	(d)	-	10.167
Provisões Trabalhistas		-	941.270
		<u>2.174.661</u>	<u>2.960.117</u>

(a) As taxas de serviços referem-se aos valores cobrados nas diárias dos hóspedes e que são repassadas diretamente para o Ministério do Turismo.

(b) A taxa de gerenciamento reflete os montantes que a operadora Hilton cobra da Blackstone em virtude do desenvolvimento da atividade hoteleiras.

(c) As taxas de serviços são os valores de gorjetas pagos pelos clientes no faturamento do hotel, principalmente nas atividades de alimentos e bebidas - A&B, e que serão repassados aos funcionários.

(d) Os serviços internacionais a pagar representam obrigações a pagar de serviços prestados pela Hilton Internacional e outras Companhias do Grupo.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

13. Provisões operacionais

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Água e esgoto	81.626	141.174
Energia elétrica	266.171	358.875
Gás	56.436	118.549
Telefonia	24.328	21.191
Outras provisões operacionais	-	259.095
Outros	502.875	77.539
<i>Marketing</i>	264.683	236.406
Serviços Terceirizados - Estacionamento	5.023	165.649
Serviços terceirizados - Garçom	7.285	140.720
A&B	-	92.297
Contribuição Sindical	142.444	161.192
Licenças de Sistemas	267.049	183.758
Provisão de ISS - Hospedes em Casa	37.438	242.969
	<u>1.655.358</u>	<u>2.199.414</u>

Contingências com estimativa de perda classificada como possível

Em 31 de dezembro de 2020, com base na posição dos assessores jurídicos, a Companhia possui processos judiciais em andamento, com probabilidade de perda possível, no montante de R\$1.290.

14. Adiantamentos de clientes

Valores recebidos de clientes para futuras prestações de serviços de hospedagens e eventos, as quais serão convertidas em receitas operacionais no exercício subsequente, quando do cumprimento da obrigação de desempenho, no valor de R\$1.025.526 em 2020 (R\$2.645.433 em 2019).

15. Debêntures a pagar

Em 16 de março de 2017, através de Assembleia Geral Extraordinária -AGE de sócios realizada nas dependências do hotel, foi deliberada a aprovação da 1ª emissão de debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, as quais foram objeto de colocação privada (sem registro na CVM) junto ao único acionista da Companhia, o Verde - Fundo de Investimento em Participações, sob as seguintes relevantes condições, havendo outras previstas em Ata de AGE:

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

15. Debêntures a pagar--Continuação

- Número da emissão: 1ª (primeira) emissão;
- Valor total da emissão: R\$340.000.000 (trezentos e quarenta milhões de reais);
- Série: série única;
- Quantidade de debêntures: 340.000.000 (trezentas e quarenta milhões);
- Valor nominal unitário: R\$1,00 (um real), na data da emissão;
- Forma e conversibilidade: nos termos do artigo 57 da Lei das S.A., sob condições de eventos específicos definidos na Ata da mesma AGE no item 4.4.3, a saber:
- Caso verificada a ocorrência de qualquer evento de liquidez, incluindo mas não se limitando a (a) venda de ações de emissão da emissora detidas pelo debenturista para qualquer terceiro; e (b) o registro da emissora como companhia aberta e protocolo de oferta pública de suas ações ("IPO");
- Alteração no controle da emissora; ou
- A qualquer momento, a partir do envio de notificação pelo debenturista à emissora, informando sua intenção e converter a totalidade das debêntures em ações.
- Data de vencimento: 16 de março de 2027;
- Remuneração das debêntures: juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, base 252 dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, acrescidas de um *spread* de 2% (dois por cento) ao ano capitalizados na base de 252 dias úteis;
- Resgate Antecipado Facultativo: A companhia poderá, a seu critério, em qualquer data a partir da Data de Emissão e segundo os procedimentos previstos na Escritura de Emissão, realizar o resgate total ou parcial das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). No momento do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Companhia deverá ser equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas, adicionado da Remuneração e de quaisquer outros valores que sejam devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo, calculados *pro rata temporis* a partir da Data de Subscrição até a efetiva data do Resgate Antecipado Facultativo;

Nas datas de encerramento dos exercícios, as debêntures estão valorizadas e reconciliadas com o Verde - Fundo de Investimento em Participações, como segue:

	2020	2019
Debêntures a pagar (principal)	340.000.000	340.000.000
Juros a pagar	104.600.985	91.423.441
	444.600.985	431.423.441

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

16. Obrigações com operador

Trata-se de contrato de *Branding and Management Agreement* assinado com a Hilton Worldwide International do Brasil Ltda. o qual está relacionado e foi firmado no momento da conversão da operação da Windsor Atlântica para o Hilton Hotels & Resort, efetuados com base em contrato celebrado entre as partes em 15 de março de 2017.

O contrato prevê um pagamento de USD9.000.000 (nove milhões de dólares americanos), equivalente a R\$28.400.398, conversão feita na data do recebimento, sendo que em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 o montante não é passível de atualização monetária e cambial, tendo sido convertido ao câmbio da época da operação, a título de concessão de operação da propriedade do Hotel para o Hilton pelo período de maio de 2017 à maio de 2030, sendo que os valores recebidos pela Rio Atlântica possuem uma carência progressiva e deverá iniciar a sua amortização somente a partir de abril de 2022.

17. Capital social

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social está representado por 182.576.944 ações, totalmente subscrito e integralizado pelo Verde - Fundo de Investimento em Participações, com valor nominal de R\$1,00 cada uma, totalizando R\$182.576.944.

18. Receita operacional líquida

	2020	2019
Receita bruta		
Hospedagem	27.240.842	89.791.236
Alimentos e bebidas	6.123.152	22.473.382
Aluguel de salas	855.701	3.054.345
Outras receitas	432.959	2.474.207
	34.652.654	117.793.170
Impostos sobre vendas		
PIS	(232.433)	(870.962)
COFINS	(1.066.983)	(4.046.365)
ISS	(1.653.189)	(4.815.365)
ICMS	(185.359)	(687.998)
	(3.137.964)	(10.420.690)
Receita líquida	31.514.690	107.372.480

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

19. Custo dos serviços prestados e produtos vendidos

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Depreciação	(22.183.648)	(20.377.187)
Pessoal	(6.768.987)	(8.780.549)
Alimentos e bebidas	(7.218.935)	(6.894.645)
Utilidades	(5.153.858)	(9.646.613)
Hospedagem	(95.029)	(1.495.630)
Estacionamento	(144.812)	(459.911)
Manutenção	(418.181)	(921.922)
Outros	(60.466)	(403.757)
	<u>(42.043.916)</u>	<u>(48.980.214)</u>

20. Despesas gerais e administrativas

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pessoal	(9.277.250)	(15.858.601)
Prestação de serviços	(1.011.356)	(8.171.911)
Marketing	(135.590)	(2.239.468)
Utilidades	(334.495)	(745.596)
Gerenciamento	(197.952)	(1.559.044)
Taxa de gerenciamento	(945.441)	(3.221.174)
Manutenção	(3.432.789)	(3.312.724)
Comissões	(21.511)	(2.674.906)
Bens de pequeno valor	(220.391)	(311.578)
Despesas com escritório	(357.499)	(775.940)
Seguros	(810.571)	(401.381)
Taxas e licenças	(105.935)	(269.904)
Viagens	(21.675)	(444.420)
Outras	(1.927.989)	(7.415.905)
	<u>(18.800.444)</u>	<u>(47.402.553)</u>

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

21. Resultado financeiro

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Outras receitas financeiras	11.201	58.718
Variações monetárias e cambiais	56.369	929.405
Receita de aplicações financeiras	1.029.094	1.916.285
	<u>1.096.664</u>	<u>2.904.409</u>
Despesas bancárias	(10.823)	(18.076)
Juros sobre debêntures	(13.177.543)	(29.481.269)
Tarifa de cartões de crédito	(18.398)	(1.420.477)
Outras	(398.745)	(24.611)
	<u>(13.605.509)</u>	<u>(30.944.433)</u>

22. Impostos de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia adota o regime de tributação com base no lucro real anual.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Prejuízo do exercício	(111.898.597)	(48.793.835)
Alíquota nominal de IR CS	34%	34%
IR CS pela alíquota nominal	38.045.523	16.589.904
IR CS diferidos sobre prejuízo fiscal e base negativa de CS não reconhecidos no exercício	(38.045.523)	(16.589.904)
Total da despesa(receita) reconhecida no resultado	<u>-</u>	<u>-</u>

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia não constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, bem como sobre diferenças temporárias não dedutíveis ativas. O não reconhecimento dos impostos diferidos ativos leva em consideração a ausência de lucratividade que justificasse a constituição desses créditos nesse período.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em reais)

23. Cobertura de seguros

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela Companhia para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza das atividades daa Companhia, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras, conseqüentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.