

Demonstrações Financeiras

Rio Atlântica Hotel S.A.

31 de dezembro de 2021 e 2020
com Relatório do Auditor Independente

Rio Atlântica Hotel S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021 e 2020

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 dos fluxos 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 2021 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 2021, 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 diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

A diretoria 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 diretoria 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 diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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, 18 de novembro de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC SP-034519/O



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

Rio Atlântica Hotel S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

	Nota	2021	2020
Ativo			
Caixa e equivalentes de caixa	5	36.566.804	34.541.697
Contas a receber de clientes	6	6.475.353	2.226.961
Estoques		299.294	217.612
Impostos a recuperar		978.828	874.919
Outros créditos	7	2.419.868	1.679.916
Ativo circulante		46.740.148	39.541.105
Valores a receber	7	490.962	4.211.679
Imobilizado	8	278.642.977	292.998.065
Intangível	8	161.474	360.854
Ativo não circulante		279.295.413	297.570.598
Total do ativo		326.035.560	337.111.703
Passivo			
Fornecedores	9	2.537.572	1.091.498
Obrigações trabalhistas	10	2.431.045	2.046.383
Impostos a recolher	11	1.007.938	181.405
Outras obrigações	12	1.936.176	2.174.660
Provisões operacionais e demandas judiciais	13	1.530.600	1.655.358
Adiantamentos de clientes	14	3.684.550	1.025.526
Obrigações com operador	16	2.427.452	-
Passivo circulante		15.555.333	8.174.830
Debêntures a pagar	15	467.430.339	444.600.984
Obrigações com operador	16	25.972.947	28.400.399
Passivo não circulante		493.403.286	473.001.383
Patrimônio líquido			
Capital social	17	182.576.944	182.576.944
Prejuízos acumulados		(365.500.003)	(326.641.456)
Total do patrimônio líquido (negativo)		(182.923.059)	(144.064.511)
Total do passivo e patrimônio líquido		326.035.560	337.111.703

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

	Nota	2021	2020
Receita operacional líquida	18	48.121.980	31.514.690
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	19	(41.811.278)	(42.043.916)
Lucro /(Prejuízo) bruto		6.310.702	(10.529.226)
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	20	(25.243.454)	(18.800.444)
Despesas tributárias		(1.419.482)	(1.483.572)
Outras despesas operacionais, líquidas		(12.237)	(7.783)
Ajuste ao valor de realização de ativos, líquido da amortização	8	4.024.271	(68.568.727)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e da contribuição social		(16.340.199)	(99.389.752)
Receitas financeiras	21	1.135.200	1.096.664
Despesas financeiras	21	(23.653.549)	(13.605.509)
Resultado financeiro		(22.518.348)	(12.508.844)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(38.858.548)	(111.898.597)
Imposto de renda e contribuição social	22	-	-
Prejuízo do exercício		(38.858.548)	(111.898.597)
Prejuízo básico por ações		(0,212833)	(0,612285)

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 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Prejuízo do exercício	(38.858.548)	(111.898.597)
Outros resultados abrangentes, líquido dos efeitos tributários	-	-
Resultado abrangente total	(38.858.548)	(111.898.597)

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 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido (negativo)
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	(326.641.456)	(144.064.511)
Prejuízo do exercício	-	(38.858.548)	(38.858.548)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	182.576.944	(365.500.003)	(182.923.059)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em reais)

	Nota	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício		(38.858.548)	(111.898.597)
Ajustes ao prejuízo do exercício:			
Depreciação e amortização	8	22.549.880	22.184.132
Juros sobre debêntures	21	22.829.355	13.177.543
Provisão para perdas de crédito esperada	6	(45.261)	34.355
Valor residual das baixas de imobilizado	8	381.127	6.711.075
Ajuste ao valor de realização de ativos, líquido (<i>impairment</i>)	8	(4.024.271)	68.568.727
(Aumento) Redução em ativos operacionais:			
Contas a receber		(4.203.132)	6.516.770
Estoques		(81.682)	255.940
Impostos a recuperar		(103.909)	(305.971)
Outros créditos		(739.953)	1.115.226
Outras contas a receber		3.720.717	(3.567.098)
Aumento (redução) em passivos operacionais:			
Fornecedores		1.446.074	(4.807.926)
Impostos a pagar e provisões de folha de pagamento		1.211.195	(3.238.498)
Provisões operacionais		(124.758)	(544.056)
Adiantamento de clientes		2.659.024	(1.619.907)
Outras obrigações		(238.484)	(785.457)
Caixa líquido gerado/(aplicado) nas atividades operacionais		6.377.374	(8.203.742)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adições do imobilizado e intangível	8	(4.352.268)	(5.448.160)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(4.352.268)	(5.448.160)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa		2.025.107	(13.651.902)
Variação no caixa e equivalentes de caixa:			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		34.541.697	48.193.599
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		36.566.804	34.541.697

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2021 e 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 a 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 2021, a Companhia apresentou o patrimônio líquido negativo de R\$182.923.059 (negativo de R\$144.064.511 em 2020). 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 2021 era de R\$317.654.785 (R\$321.679.056 em 2020), 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 totalizaram R\$22.829.355 em 2021 (R\$13.177.543 em 2020).

Excluindo-se o efeito da provisão do ajuste ao valor de realização do ativo imobilizado e intangível reconhecidos em 2021, a Companhia teria atingido no exercício corrente um prejuízo operacional antes do resultado financeiro de R\$20.364.470 e (R\$30.821.025 em 2020), sendo que em 2020 e 2021, 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 Diretoria 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 2021 e 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.

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.

A partir do mês de setembro/21, à medida que o plano de vacinação progrediu a ocupação do Hotel e apresentou níveis mais interessantes, com participação importante do segmento de Lazer de hóspedes nacionais, favorecidos pela vontade de viajar dos reservantes, pelas restrições de entrada em outros países e pela menor oferta de voos internacionais com conseqüente preços elevados dos mesmos. A cidade do Rio de Janeiro foi uma das pioneiras no Brasil a reduzir as restrições sanitárias, com o intuito de incentivar a economia e o turismo, o que contribuiu para um ótimo resultado nas festas de final de ano e para o verão 2022 e o Carnaval postergado para abril.

No segundo trimestre de 2022 houve já uma leve redução do segmento de lazer nacional, pelo período letivo, pela a gradativa volta dos trabalhos presenciais e reabertura dos países a receber turistas brasileiros. Pelo lado positivo, já houve uma melhora na performance de reservas para grupos de viajantes a negócios, reuniões e feiras. Também já se sente uma melhora na participação de hóspedes e grupos internacionais. No acumulado até julho-2022, o Hotel já apresenta o mesmo nível de receita do período pré- pandemia, 2019, sem considerar inflação.

Para o restante de 2022, há uma boa expectativa, liderado pela movimentação de reservantes para o período do evento *Rock in Rio*, sendo que espera-se fechar o ano também em linha com a Receita de 2019, sem considerar inflação.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional--Continuação

Covid-19--Continuação

Os impactos advindos da pandemia têm sido acompanhados pela administração e ajustados quando necessário, o que afetou principalmente os resultados de 2020 e a provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos (*Impairment*) e 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 2021.

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 2021. 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 18 de novembro de 2022.

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.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

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 circulantes e não circulantes

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.

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.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.6. Apuração do resultado e reconhecimento de receitas--Continuação

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 2021 e 2020 não havia instrumentos classificados como VJORA. Também não havia nestas datas instrumentos de contabilidade de *hedge*.

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.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.7. Instrumentos financeiros--Continuação

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

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.

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.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

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
Máquinas e Equipamentos	10
Móveis 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.

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 2021 e 2020, foram identificadas as circunstâncias econômicas-financeiras e operacionais indicando a necessidade de se constituir provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos (*impairment*).

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

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.

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 constituiu 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".

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

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.

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.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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--Continuação

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 2021, 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, normas, revisões e interpretações contábeis

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021 ou após essa data, e decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes na data de autorização destas demonstrações financeiras, sendo estas sem impactos relevantes nas demonstrações financeiras:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Reforma da taxa de juros de referência - CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48	Fornecem isenções que se aplicam as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma da taxa de juros, quando estas suscitem incertezas sobre o período ou valor dos fluxos de caixa, em transações <i>hedge</i> ou instrumentos de <i>hedge</i> .	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2021.
Alterações no CPC 23 e CPC 26 - Definição de material	Fornecem uma nova definição acerca de materialidade da informação e influência nas decisões dos usuários das demonstrações financeiras.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2021.
Alterações no CPC 06 (R2) - Benefícios relacionados à COVID-19 em contratos de arrendamentos	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 pandemia Covid-19.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2021.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

2. Base de elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

2.19. Novos pronunciamentos, normas, revisões e interpretações contábeis--Continuação

A adoção das normas não gerou impactos relevantes as demonstrações financeiras. Adicionalmente, o IASB trabalha com a emissão de novos pronunciamentos e revisão de pronunciamentos existentes, os quais a Companhia analisou preliminarmente e não espera que a adoções quando entrarem em vigência gere efeitos relevantes a demonstrações financeiras, com a convergência dos pronunciamentos pelo CPC, sendo:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Alterações a serem introduzidas no CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis	Alterações para especificar os requisitos de classificação do passivo como circulante ou não circulante.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.
A serem introduzidas no CPC 23 - Políticas contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro	Esclarecer a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros, bem como as técnicas de medição e <i>inputs</i> para desenvolver as estimativas contábeis.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.
Alterações no CPC 26 - Definição de material	Fornecem uma nova definição acerca de materialidade da informação e influência nas decisões dos usuários das demonstrações financeiras.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

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 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.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

4. Gestão de riscos

Estrutura do gerenciamento de risco

A Companhia não possui um comitê específico de gerenciamento de risco. 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.

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>2021</u>	<u>2020</u>
Caixa e equivalentes de caixa	5	36.566.804	34.541.697
Contas a receber de clientes	6	6.475.353	2.226.961
		43.042.157	36.768.658

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.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

4. Gestão de riscos--Continuação

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.

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 relevante relacionados às 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.

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

4. Gestão de riscos--Continuação

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.

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 2021, 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 2021, 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).

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

4. Gestão de riscos--Continuação

Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

Ativos	Nota	Valores contábeis	Categoria	Nível
Caixa e equivalentes de caixa	5	36.566.804	Valor justo por meio do resultado	2
Contas a receber de clientes	6	6.475.353	Custo amortizado	2
Fornecedores	9	2.537.572	Custo amortizado	2
Adiantamento de clientes	14	3.684.551	Custo amortizado	2
Debêntures a pagar	15	467.430.339	Custo amortizado	2
Obrigações com operador	16	28.400.399	Custo amortizado	2

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

	2021	2020
Caixa	215.088	278.480
Contas correntes bancárias	8.875.659	5.145.081
Aplicações financeiras	27.476.057	29.118.136
Total	36.566.804	34.541.697

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 à 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 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

6. Contas a receber de clientes

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hóspedes em casa (a)	1.475.017	390.345
Cartões de crédito	3.590.942	1.091.339
Contas a receber de clientes (i)	1.437.407	818.551
Total das contas a receber de clientes	6.503.366	2.300.235
(-) Provisão para perdas de crédito esperada	(28.013)	(73.274)
Total das contas a receber de clientes, líquidas	6.475.353	2.226.961
(i) <i>Aging list</i>		
A vencer e vencidos até 30 dias	1.249.336	535.950
Vencidos de 31 a 60 dias	184.455	206.700
Vencidos de 61 a 90 dias	3.616	2.627
Vencidos acima de 121 dias	-	73.274
	1.437.407	818.551

(a) A rubrica de "Hóspedes em casa" representa as diárias e demais receitas auferidas de clientes que encontravam-se na data base de 31 de dezembro de 2021 e de 2020, hospedados no hotel.

7. Outros créditos e valores a receber

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Outros créditos</u>		
Adiantamento a funcionários	64.174	227.063
Adiantamento a fornecedores	863.083	863.083
Despesas antecipadas	555.948	497.202
Outras contas a receber	936.663	92.568
Total	2.419.868	1.679.916
<u>Valores à receber</u>		
Intercompany Hotels – Hilton	314.768	3.789.977
Outros valores a receber	176.194	421.702
	490.962	4.211.679

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

8. Imobilizado e intangível

Ano-base 2021

Movimentação do custo	Saldos iniciais	Adições	Ajuste ao valor de realização	Baixas	Saldos finais
Imóveis/edificações	646.317.601	-	-	-	646.317.601
Moveis e utensílios	8.464.237	11.400	-	(169.318)	8.306.319
Equipamentos de informática	4.972.401	-	-	-	4.972.401
Máquinas e equipamentos	3.905.327	184.726	-	(931)	4.089.122
Vagas de garagem	13.800.001	-	-	-	13.800.001
Instalações	9.698.898	-	-	-	9.698.898
Imobilizado em andamento	3.760.147	3.898.347	-	(1)	7.658.493
Equipamentos de telefonia	5.758	-	-	-	5.758
Adiantamento a fornecedores (a)	338.497	973	-	(338.890)	579
	691.262.867	4.095.446	-	(509.140)	694.849.173
Provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos (<i>impairment</i>)	(342.884.780)	-	(2.736.535)	-	(345.621.315)
Total imobilizado	348.378.087	4.095.446	(2.736.535)	(509.140)	349.227.857
<i>Software</i>	1.326.797	256.822	-	-	1.583.620
Total intangível	1.326.797	256.822	-	-	1.583.620
Total custo	349.704.884	4.352.268	(2.736.535)	(509.140)	350.811.477

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

8. Imobilizado e intangível--Continuação

Ano-base 2021--Continuação

Movimentação da depreciação	Saldos Iniciais	Adições	Ajuste ao valor de realização	Baixas	Saldos finais
Imóveis e edificações	(60.447.791)	(16.585.294)	-	-	(77.033.085)
Moveis e utensílios	(5.098.789)	(1.628.350)	-	127.314	(6.599.825)
Equipamentos de informática	(3.394.705)	(1.002.720)	-	-	(4.397.425)
Máquinas e equipamentos	(1.790.605)	(678.349)	-	698	(2.468.256)
Vagas de garagem	(3.810.553)	(353.846)	-	-	(4.164.399)
Instalações	(2.040.854)	(1.843.967)	-	-	(3.884.821)
Telefonia	(2.447)	(1.152)	-	-	(3.599)
Amortização <i>impairment</i>	21.205.724	-	6.760.806	-	27.966.530
Total depreciação	(55.380.020)	(22.093.677)	6.760.806	128.013	(70.584.879)
<i>Software</i>	(965.943)	(456.203)	-	-	(1.422.146)
Total intangível	(965.943)	(456.203)	-	-	(1.422.146)
Total depreciação / amortização	(56.345.964)	(22.549.880)	6.760.806	128.013	(72.007.024)
	Saldos iniciais	Adições, líquidas	Ajuste ao valor de realização	Baixas, líquidas	Saldos finais
Imobilizado, líquido	292.998.065	(17.998.231)	4.024.271	(381.127)	278.642.977
Intangível, líquido	360.854	(199.380)	-	-	161.474
	293.358.920	(18.197.611)	4.024.271	(381.127)	278.804.453

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

8. Imobilizado e intangível--Continuação

Ano-base 2020

Movimentação do custo	Saldos iniciais	Transferências	Adições	Ajuste ao valor de realização	Baixas	Saldos finais
Imóveis e 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 2020, e os bens recebidos em 2021. Os bens de consumo são apropriados 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 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

8. Imobilizado e intangível--Continuação

Ano-base 2020--Continuação

Movimentação da 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)
	Saldos iniciais	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)	292.998.065
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 2021 e 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 2021 e 2020, a Companhia atualizou a análise de *impairment* para seus ativos imobilizados e intangíveis, e concluiu que reversões (2021) e provisões (2020) para realização dos ativos eram necessárias, nos montantes de R\$2.736.535 em 2021 e R\$75.329.533 em 2020. 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 em 2021 entre 0,5% à 6,5% (0,5% e 6,5% em 2020) no período de 5 anos e ocupação média de 62,3% no período. A taxa de crescimento na perpetuidade em 2021 foi de 7,6 % (4,7% em 2020).

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 durante os exercícios foi de R\$6.760.806 em 2021 e 2020 (equivalente a depreciação apurada caso a provisão não tivesse sido registrada em períodos anteriores).

9. Fornecedores

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fornecedores	1.733.282	665.232
Comissões a pagar para agencias intermediadoras	804.290	426.266
Total	<u>2.537.572</u>	<u>1.091.498</u>

10. Obrigações trabalhistas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bônus e participação nos resultados	436.656	230.811
Encargos sobre folha de pagamento	648.145	368.588
Contribuição sindical/assistencial a recolher	1.024	360
Provisão de férias	1.345.220	627.727
Salários a pagar	-	818.897
Total	<u>2.431.045</u>	<u>2.046.383</u>

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

11. Impostos a recolher

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
IRRF a recolher	84.854	2.639
ISS a recolher	273.120	92.155
ICMS a recolher	73.959	23.931
CSRF a recolher	7.336	8.049
PIS COFINS a recolher	563.276	46.929
INSS a recolher	5.393	7.702
	<u>1.007.938</u>	<u>181.405</u>

12. Outras obrigações

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Taxas de serviços	(a)	97.140	907.374
Taxa de gerenciamento	(b)	278.799	83.669
Taxas de serviços a repassar	(c)	615.113	322.816
Depósitos a pagar		32.971	34.829
Obrigações diversas		23.913	45.516
Contas a pagar		30.706	135.999
Dividendos a pagar - BRE ONDA		550.300	550.300
Seguros a pagar		33.993	94.156
Serviços internacionais a pagar	(d)	97.048	-
Outros valores a pagar		176.194	-
		<u>1.936.176</u>	<u>2.174.660</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 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

13. Provisões operacionais e demandas judiciais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Água e esgoto	129.538	81.626
Energia elétrica	371.245	266.171
Gás	139.010	56.436
Telefonia	24.126	24.328
Outras provisões operacionais	866.681	1.226.797
	<u>1.530.600</u>	<u>1.655.358</u>

Contingências com estimativa de perda classificada como possível

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia, não possuía processos com de probabilidade provável de perda, com base na posição dos assessores jurídicos, adicionalmente a Companhia possui processos judiciais em andamento, com probabilidade de perda possível, no montante de R\$149 (R\$1.290 em 2020).

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\$3.684.550 em 2021 (R\$1.025.526 em 2020).

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 2021 e 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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Debêntures a pagar (principal)	340.000.000	340.000.000
Juros a pagar	127.430.339	104.600.985
	<u>467.430.339</u>	<u>444.600.985</u>

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 2021 e de 2020 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 à partir de abril de 2022.

Obrigações com operador	2021	2020
Circulante	25.972.947	28.400.399
Não circulante	2.427.452	-
	28.400.399	28.400.399

17. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021, 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

	2021	2020
Receita bruta		
Hospedagem	36.975.535	27.240.842
Alimentos e bebidas	12.672.649	6.123.152
Aluguel de salas	1.915.643	855.701
Outras receitas	762.523	432.959
	52.326.349	34.652.654
Impostos sobre vendas		
PIS	(354.848)	(232.433)
COFINS	(1.648.362)	(1.066.983)
ISS	(1.961.242)	(1.653.189)
ICMS	(239.918)	(185.359)
	(4.204.370)	(3.137.964)
Receita líquida	48.121.980	31.514.690

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

19. Custo dos serviços prestados e produtos vendidos

	2021	2020
Depreciação	(22.549.396)	(22.183.648)
Pessoal	(6.398.400)	(6.768.987)
Alimentos e bebidas	(3.816.458)	(7.218.935)
Utilidades	(6.430.637)	(5.153.858)
Hospedagem	(735.543)	(95.029)
Estacionamento	(278.100)	(144.812)
Manutenção	(1.498.743)	(418.181)
Outros	(104.000)	(60.466)
	(41.811.278)	(42.043.916)

20. Despesas gerais e administrativas

	2021	2020
Pessoal	(8.064.744)	(9.277.250)
Prestação de serviços	(4.265.102)	(1.011.356)
Marketing	(1.102.812)	(135.590)
Utilidades	(347.401)	(334.495)
Gerenciamento	(349.092)	(197.952)
Taxa de gerenciamento	(1.443.659)	(945.441)
Manutenção	(2.402.517)	(3.432.789)
Comissões	(1.794.213)	(21.511)
Bens de pequeno valor	(478.528)	(220.391)
Despesas com escritório	(462.664)	(357.499)
Seguros	(1.274.625)	(810.571)
Taxas e licenças	(73.095)	(105.935)
Outras	(3.185.002)	(1.949.664)
	(25.243.454)	(18.800.444)

21. Resultado financeiro

	2021	2020
Outras receitas financeiras	7.548	11.201
Variações monetárias e cambiais	15.681	56.369
Receita de aplicações financeiras	1.111.971	1.029.094
	1.135.200	1.096.664
Despesas bancárias	(12.235)	(10.823)
Juros sobre debêntures	(22.829.355)	(13.177.543)
Tarifa de cartões de crédito	(808.670)	(18.398)
Outras	(3.289)	(398.745)
	(23.653.549)	(13.605.509)

Rio Atlântica Hotel S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em reais)

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>2021</u>	<u>2020</u>
Prejuízo do exercício	(33.523.721)	(111.898.597)
Alíquota nominal de IR CS	34%	34%
IR CS pela alíquota nominal	11.398.065	38.045.523
IR CS diferidos sobre prejuízo fiscal e base negativa de CS não reconhecidos no exercício	(11.398.065)	(38.045.523)
Total da despesa(receita) reconhecida no resultado	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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.

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 da 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.

24. Eventos subsequentes

Em 24 de fevereiro de 2022, a Rússia iniciou uma operação militar de invasão a Ucrânia, contudo, os países do Ocidente e seus aliados deliberaram sanções econômicas contra a Rússia, gerando impactos no mercado financeiro, aumentando o grau de incerteza para os agentes econômicos e aumentando o risco de inflação nos preços dos insumos relacionado aos seus negócios, não sendo neste momento identificado nenhum ajuste em suas demonstrações financeiras.