

Índice

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	1
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	2
5.3 - Descrição - Controles Internos	3
5.4 - Programa de Integridade	8
5.5 - Alterações significativas	9
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	10

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	11
10.2 - Resultado operacional e financeiro	14
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	17
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	18
10.5 - Políticas contábeis críticas	19
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	25
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	26
10.8 - Plano de Negócios	27
10.9 - Outros fatores com influência relevante	28

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

5.1 - Descrição, quantitativa e qualitativa, dos principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros

Riscos de Mercado

A Companhia incorre em alguns riscos inerentes às suas atividades que podem, dependendo da forma como estas atividades são administradas, comprometer os resultados da Companhia:

Risco de Crédito

Este risco está relacionado ao inadimplimento dos valores faturados aos nossos clientes em decorrência de nossa prestação de serviços. O recebimento destes valores fora dos prazos estabelecidos pode gerar um descasamento no nosso fluxo de caixa, gerando um custo financeiro para essa reposição.

Risco de Taxa de Juros e Inflação

O risco de taxa de juros é oriundo da possibilidade da Companhia vir a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos, financiamentos e debêntures.

Em 31 de dezembro de 2021, sobre a nossa posição de empréstimos bancários incidiam taxas pré-fixada mais variação do CDI.

A inflação e as medidas adotadas pelo governo federal para combatê-la podem afetar relativamente à economia brasileira e ao mercado de valores mobiliários. Como consequência, a atividade operacional da Companhia poderá ser impactada adversamente em decorrência do efeito da inflação na flutuação na renda real de nossos clientes pessoa física (lazer) e dos efeitos no resultado das empresas de nossos clientes corporativos (executivos em viagem de negócios).

Risco de Taxa Câmbio

Caso a paridade do real frente ao dólar fique bem próxima, a Companhia corre o risco de perder a atratividade para os clientes oriundos do exterior. Em um cenário de dólar em alta, aumenta para a Companhia a atratividade dos hóspedes provenientes do exterior, além de um aumento do fluxo interno de turismo.

A Companhia não possui exposição ao risco de flutuação do câmbio no que diz respeito à posição de empréstimos, uma vez que os mesmos não são denominados em moeda estrangeira.

Risco de Liquidez

A Companhia procura manter seu nível de liquidez adequado visando o cumprimento de suas obrigações. O risco oriundo da falta de liquidez provocaria um descasamento entre ativos e passivos resultando na falta da capacidade para honrar seus compromissos.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado**5.2 Descrever a política de gerenciamento de riscos de mercado adotada pelo emissor, seus objetivos, estratégias e instrumentos, indicando:**

a-) riscos para os quais se busca proteção - Tendo em vista a natureza das nossas atividades, entendemos que não há necessidade de buscarmos proteção especial para nenhum tipo de risco mas os acompanhamos conforme abaixo:

Risco de crédito - A seletividade e a análise criteriosa da situação financeira e econômica, assim como do histórico de crédito dos nossos clientes e ainda o acompanhamento semanal da pontualidade de pagamentos são procedimentos que a Companhia adota de modo a minimizar eventuais problemas de “default”. A exposição ao risco de crédito é, desta forma, monitorada com grande rigor, resultando historicamente num prazo médio de faturamento inferior a 20 dias e numa taxa de inadimplência em torno de 1,5%, o que respalda a política de preservação dos créditos adotada pela companhia.

Risco de taxa de juros - A Companhia tem procurado atrelar seus empréstimos a indicadores com menores taxas e baixa flutuação.

Risco de taxa de câmbio - A Companhia procura aumentar a oferta de serviços para os clientes nacionais, tanto corporate, como para lazer, toda vez que as cotações das taxas de real e dólar se aproximam.

Risco da liquidez - A Companhia mantém um controle diário do seu fluxo da caixa, procurando administrar as previsões de saídas de caixa de acordo com suas previsões de recebimentos. Qualquer necessidade da reversão de caixa negativo conta com mecanismos estudados previamente.

b-) Estratégia de proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não faz uso de instrumentos financeiros de hedge, por entender que suas atividades não justificam o uso desses instrumentos.

c-) Instrumentos utilizados para a proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não faz uso de instrumentos financeiros de hedge.

d-) Parâmetros utilizados para o gerenciamento de riscos

Não aplicável, uma vez que não possuímos parâmetros específicos para o gerenciamento de riscos.

e-) Indicar se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos da proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos

Não aplicável, pois não operamos com instrumentos financeiros de hedge.

f-) Estrutura organizacional do controle de gerenciamento de riscos

Não aplicável, uma vez que não possuímos uma estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos.

g-) Adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Não aplicável, uma vez que não possuímos uma política específica.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

5.3- Comentários dos Diretores sobre controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis:

- a. **Práticas da Organização relativas ao seu sistema de controles internos fazendo comentários sobre o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las;**
- b. **Descrever a estrutura de gerenciamento de controles internos, indicando os órgãos da administração envolvidos;**
- c. **Apontar como o grau de deficiência de controles internos é supervisionado e reportado para a organização;**
- d. **Comentários sobre deficiências significativas e recomendações do Auditor;**
- e. **Comentários dos Diretores sobre medidas adotadas para corrigir as deficiências significativas.**

a) A Companhia está atenta às novas tecnologias e investe em seus controles a fim de aprimorá-los e mantê-los sempre atualizados, confiáveis e eficientes. Desde 2008 a Companhia já está utilizando a mais avançada tecnologia de informática do mercado, em conexão com a sua meta de melhorar a eficiência de seus processos operacionais e as suas práticas de governança corporativa.

Para o exercício findo em 31/12/2019 foram identificados alguns pontos de controle interno, significativos e não significativos, reportados ao Contador e ao Controller no curso do trabalho de revisão. Foi emitido um relatório e encaminhado formalmente em 14/04/2020 (ADV-R-009/2020).

Para o exercício findo em 31/12/2020, não foram identificados pontos de controle interno. As deficiências levantadas foram, à época, reportadas ao Contador e ao Controller da Empresa. Foi emitido um relatório e encaminhado formalmente em 05/04/2021 (ADV-R-011/2021).

Para o exercício findo em 31/12/2021, não foram identificados pontos de controle interno. As deficiências levantadas foram, à época, reportadas ao Contador e ao Controller da Empresa. Foi emitido um relatório e encaminhado formalmente em 01/04/2022 (ADV-R-012/2022), conforme transcrito abaixo:

Ref.: Relatório circunstanciado sobre as deficiências ou ineficácia dos controles internos e dos procedimentos contábeis de Hotéis Othon S.A – Em recuperação judicial.

Prezados Senhores,

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis individuais e consolidadas de Hotéis Othon S.A – Em recuperação judicial ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

durante demais notas explicativas, conduzindo nossos trabalhos de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, e emitimos nosso relatório de auditoria sobre essas demonstrações contábeis em 25 de março de 2022, sem ressalvas.

Em nosso exame, selecionamos procedimentos de auditoria com o objetivo de obter evidências a respeito dos valores e informações apresentadas nas demonstrações contábeis. Dentre esses procedimentos, obtivemos entendimento da sociedade e do seu ambiente, o que inclui o controle interno da Companhia, para a identificação e avaliação dos riscos de distorção relevantes nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Conforme descrito na NBC TA 200, devido às limitações inerentes da auditoria, há um risco inevitável de que algumas distorções relevantes das demonstrações contábeis podem não ser detectadas, apesar de a auditoria ser devidamente planejada e realizada de acordo com as normas de auditoria (NBC TA 200, item 51). Na avaliação desses riscos, segundo as normas de auditoria, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis, com o objetivo de planejar procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Assim, não expressamos uma opinião ou conclusão sobre os controles internos da Companhia.

A administração da Companhia é responsável pelos controles internos por ela determinados como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente de ser causada por fraude ou erro. No cumprimento dessa responsabilidade, a administração faz estimativas e toma decisões para determinar os custos e os correspondentes benefícios esperados com a implantação dos procedimentos de controle interno.

A definição de “Controle interno”, no contexto das normas de auditoria, significa o processo planejado, implementado e mantido pelos responsáveis da governança, administração e outros funcionários para fornecer uma segurança razoável quanto à realização dos objetivos da Companhia no que se refere à confiabilidade dos relatórios financeiros, efetividade e eficiência das operações e conformidade com leis e regulamentos aplicáveis. Uma deficiência de controle interno existe quando (i) o controle é planejado, implementado ou operado de tal forma que não consegue prevenir, ou detectar e corrigir tempestivamente, distorções nas demonstrações contábeis; ou (ii) falta um controle necessário para prevenir, ou detectar e corrigir tempestivamente, distorções nas demonstrações contábeis.

Os procedimentos foram realizados, com o propósito exclusivo mencionado no primeiro parágrafo, e, considerando as limitações inerentes ao processo de auditoria das demonstrações contábeis, não necessariamente nos permitiram identificar todas as deficiências dos controles internos de Hotéis Othon S.A – Em recuperação judicial (“Companhia”). Os nossos comentários referem-se aos controles internos em vigor quando da execução de nossos trabalhos de auditoria, que foram concluídos em 25/03/2022; não efetuamos nenhum procedimento de auditoria posteriormente à referida data. Os procedimentos de auditoria não foram conduzidos com a finalidade de expressar uma opinião sobre a eficácia do controle interno da Companhia e por isso não emitimos tal opinião. Além disso, não foram consideradas eventuais modificações desses controles porventura ocorridas após essa data.

No contexto acima descrito informamos que os nossos procedimentos de auditoria não identificaram deficiências ou ineficácias de controles a serem reportadas a V.Sas. Não obstante, para fins de cumprimento de suas responsabilidades na administração de Hotéis Othon S.A – Em recuperação judicial, V.Sas. devem observar que podem existir deficiências ou ineficácias nos controles internos, não endereçadas ou identificadas em nossos trabalhos.

Este relatório destina-se exclusivamente para informação e uso da Administração e não foi preparado para ser utilizado ou apresentado a terceiros fora da Organização.

Aproveitamos o ensejo para expressar os nossos agradecimentos à Administração de Hotéis Othon S.A – Em recuperação judicial e aos seus funcionários, pela colaboração prestada em nossos trabalhos.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

Colocamo-nos a disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 01 de abril 2022

Atenciosamente,

ADVANCE Auditores Independentes SS

CRC/RJ 007276/O-0 –

Código CVM 12661 CNAI PJ 052

Nelson Fernando Marques Pfaltzgraff

Contador CRC/RJ 028.998/O

CNAI 209

Sócio Responsável

De forma geral, apesar de apresentar algumas deficiências significativas para o Exercício de 2019, a Administração da Companhia concluiu que nossos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras são eficazes. A Auditoria nos seus relatórios de controle do Exercício de 2019 (ADV-R-009/2020) relata que “Após verificação e análise na documentação envolvendo todo o processo e rotinas para registro dos valores nas contas patrimoniais, de receitas e despesas e cumprimento às Normas Internas do Grupo Othon, para o período de 2019, 2020 e 2021, somos de opinião que os controles são satisfatórios”.

b) A empresa busca não apresentar deficiência material (material weakness) referente ao sistema de controles internos da Companhia. Apesar de não existir um quadro fixo de auditores internos, a Companhia solicita a prestação de serviços dessa natureza de escritórios externos. Quando um determinado controle passa a ser considerado uma deficiência significativa, a Empresa adota todos os esforços para eliminar este risco.

c) O grau de deficiência de controles internos é apontado para a Companhia através de relatórios de controles internos elaborados pela Auditoria Externa que aponta estes pontos e faz sugestões de como eliminar os mesmos.

d) Comentário sobre deficiências significativas e recomendações do auditor:

Exercício 2019 – ADV-R-009/2020

(A) Hotéis Othon S/A (Hosa):

(Item 3) Depósitos Judiciais – Outros processos

Descrição: Com base nas análises apresentadas pela Contabilidade em 31/12/2019, com o saldo de R\$ 3.845.014, referente ao período contabilizado de 2009 a 2019, verificamos que na demonstração dos valores não há menção do número dos processos e dos autores. Por este motivo, não conseguimos

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

relacionar os valores com as respostas dos advogados apresentadas em 2019. Abaixo demonstramos por empresa os valores bloqueados e depositados judicialmente.

Empresas	Bloqueios Judiciais	Light (a)	Ação Indenizatória
Salex	23.856	-	-
ECEN	1.465.828	2.208.725	-
Aeroporto	2.500	-	-
BOPH	-	-	4.752
SAVOY	45.295	-	-
ROPH	94.058	-	-
TOTAL	1.631.537	2.208.725	4.752
(a) Depósito Judicial referente a cobrança do ICMS.			

Riscos: Causa judicial com valor desatualizado, não apresentada de forma correta nas demonstrações contábeis.

Recomendação: Que a Contabilidade e Jurídico se posicionem a respeito dos valores que foram “bloqueados e depositados judicialmente” dos processos que já foram extintos, de modo a solicitar o resgate destes numerários a Hosa.

Exercício 2020 – ADV-R-011/2021

Não houve apontamentos.

Exercício 2021 – ADV-R-012/2022

Não houve apontamentos.

e) Os Diretores descrevem abaixo as medidas que vem sendo adotadas para mitigar ou eliminar cada uma das deficiências significativas elencadas no sub-ítem anterior.

Exercício 2019 – ADV-R-009/2020

(A) Hotéis Othon S/A (Hosa):

(Item 3) Depósitos Judiciais – Outros processos

3-) Depósitos Judiciais – Outros processos (significativo).

A administração entende o ponto e informa que possui contrato com prestadores de serviço que realizam periodicamente um trabalho em conjunto com o seu setor jurídico na verificação dos valores bloqueados e depositados judicialmente junto aos órgãos competentes para restituição dos montantes disponíveis.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos**Exercício 2020 – ADV-R-011/2021**

Não houve pontos levantados pelos auditores, portanto não se aplica explanação a respeito deste exercício.

Exercício 2021 – ADV-R-012/2022

Não houve pontos levantados pelos auditores, portanto não se aplica explanação a respeito deste exercício.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

5.4 – Outras Informações relevantes de riscos de mercado

Não se aplica, pois a Companhia já abordou em outros itens deste capítulo os aspectos relevantes quanto a riscos de mercado.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas**5.5 Comentários sobre alterações significativas e expectativas dos riscos de mercado:**

A Companhia entende que não houve alteração significativa dos riscos de mercado aos quais a Empresa esta exposta.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e

5.6 – Outras Informações Relevantes

5.6 – Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações julgadas relevantes pela Companhia já foram abordadas nos itens 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

10.1 Condições Financeiras e patrimoniais gerais

a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

O mercado hoteleiro vem demandando cada vez mais uma maior eficiência operacional, sem alterar a alta qualidade dos serviços prestados. O mercado continua em forte concorrência, com a inauguração de diversas novas unidades hoteleiras que foram construídas para suprir a demanda dos eventos esportivos da Copa do Mundo em 2014 e Olimpíadas no Rio de Janeiro, em 2016. Outras formas de concorrência também foram estabelecidas tais como hostels, aluguel de apto (via sites como airbnb, aluguel temporada, etc.). Diante destes novos desafios, o Grupo Hoteleiro vem se adequando a diversas exigências nos hóspedes e para que possa melhorar o desempenho operacional do Grupo, trabalhando bastante focado na capacidade de geração de caixa e consequentemente atingir bons índices de liquidez e operacionais.

b) Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando:

i. hipóteses de resgate; ii. fórmula de cálculo do valor de resgate.

Ao longo dos últimos 05 anos a empresa vem acumulando prejuízos recorrentes fruto de uma crise pós Olimpíadas e Copa do Mundo devido a grande oferta de quartos que foi criada para atender esses eventos.

Frente a isso a empresa decidiu por encerrar as atividades de alguns dos seus principais hotéis como Bahia e BH gerando custos elevados de rescisão. Adicionalmente, com a chegada da pandemia de Coronavírus houve um impacto muito negativo no resultado do último ano.

Em 2021, a Rede de Hotéis Othon apresentava um Patrimônio Líquido negativo de R\$516,4 milhões. Este resultado foi reflexo da queda significativa de receita, demissões em massa que a empresa foi obrigada a fazer e, atualização do passivo fiscal da Cia devido à perda de parcelamentos. Por outro lado, este resultado negativo foi mitigado pelo resultado financeiro sobre operações de mútuo com as empresas do grupo.

i. Hipótese de resgate

Não se aplica

ii. Fórmula de calculo do valor de resgate

Não se aplica

c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos.

A Companhia vinha promovendo a recuperação da capacidade de geração de caixa, mediante ações que passam pela adequação de seus produtos, em relação à nova demanda do mercado hoteleiro e a utilização de recursos tecnológicos e de gestão administrativas que visam à redução de custos. Além de

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

reavaliar e redimensionar a sua estrutura administrativa de BackOffice de forma a maximizar a eficiência da operação.

Como já mencionado acima, em virtude da pandemia de coronavírus o resultado de 2020 foi impactado significativamente prejudicando a geração de caixa da empresa.

Atualmente, a empresa busca geração de receita através de venda de ativos não operacionais e retomada gradual da ocupação dos hotéis para fazer frente aos pagamentos dos credores da RJ e passivo fiscal através de programas de parcelamento. A forma de pagamento da mesma será através do plano de Recuperação Judicial e programas de Refis e parcelamentos lançados pelas secretarias municipais, estaduais, PGFN e RFB.

d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas

Nossa principal fonte de financiamento para capital de giro e investimento em ativos não circulantes é a própria geração operacional de caixa e venda de ativos não operacionais.

e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia, quando necessário, recorre às instituições financeiras.

f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas descrevendo ainda:

O endividamento da Cia tem o perfil fiscal (80%), trabalhista (5%) e fornecedores diversos (15%) sendo os dois últimos dentro da RJ.

i. Contratos de empréstimo e financiamento relevantes;

Atualmente a empresa não possui nenhum empréstimo com instituições financeiras.

ii. Outras relações de longo prazo com instituições financeiras:

Não existem outras relações de longo prazo além das já mencionadas.

iii. Grau de subordinação entre as dívidas:

Não se aplica.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

iv. Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas à distribuição de dividendos, à alienação de ativos à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário:

Não se aplica.

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

10.2 – Resultado Operacional e Financeiro: comentários dos diretores a respeito dos 3 últimos exercícios sociais sobre:

Os principais comentários sobre o resultado dos três últimos exercícios estão apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 as quais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB.

a) resultados das operações do emissor, em especial:

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Nossos diretores e contadores informam que a receita bruta da Companhia é formada pela receita proveniente de diárias de hospedagem (com café); receitas com venda em nossas unidades de Alimentos e Bebidas (A&B); Taxa de Administração proveniente de hotéis administrados por nossa Empresa; Recuperação de ISS e Outras Receitas advindas de aluguéis de espaços para eventos/reuniões, aluguéis de lojas próprias dentro das dependências de nossas unidades, receitas com frigobar, telefone, lavanderias, garagem, etc.

No mercado nacional, nos anos de 2018 a 2020 (período pré pandemia) aparece com forte movimentação no segmento de venda online, propiciada pela facilitação e credibilidade das empresas online.

Clientes como Booking.com, Expedia.com, Decolar.com, têm triplicado o volume de vendas a cada ano, consolidando as OTA's (Online Travel Agencies) na distribuição e comercialização da hotelaria.

O website da Rede Othon (www.othon.com.br) resultou em um aumento das vendas diretas. Através da implementação do conceito de navegação mobile first.

A fim de consolidar seu posicionamento a Rede de Hotéis Othon vem constantemente investindo em modernidade e tecnologia, para oferecer no website e website mobile a melhor experiência para o usuário. O objetivo da ação é captação em volume de vendas através do ambiente web de forma simples e rápida, propiciando ao cliente uma ferramenta de fácil comunicação com a nossa rede de Hotéis.

Também foram reforçadas as ações em mídias online, dentre eles links patrocinados, SEO e promoções exclusivas para o universo online que incluem os sites e as redes sociais, onde a Rede Othon também consolidou sua presença nesse mercado de aproximadamente 1.8 bilhões de pessoas dispostas a comprar via web, segundo pesquisas. Ilustrando esta informação hoje já contamos com mais de 84.200 seguidores no Instagram ([hoteisothon](https://www.instagram.com/hoteisothon) e [riothonpalace](https://www.instagram.com/riothonpalace)) e mais de 136.200 no Facebook (www.facebook.com/hoteisothon e www.facebook.com/riothon).

A rede de Hotéis Othon segue sua política agressiva com a consolidação das melhores práticas de Revenue Management permitindo maximizar as receitas vis a vis a sazonalidade / distribuição dos segmentos de mercado.

Parcerias com empresas mundiais como WorldHotels garantem as ferramentas de distribuição nos canais eletrônicos e marketing nos cinco continentes além dos acordos de PREFERRED PARTNERS com os principais players do mercado de business/corporativo/congressos e eventos.

Conforme amplamente divulgado, o Brasil e Rio de Janeiro estão cada vez mais na mídia. A realização dos eventos mencionados acima poderá gerar aumento do potencial de turismo interno e externo, que vêm aumentando ano contra ano, acima da média internacional, podendo repercutir até mesmo no aumento do valor da diária média, que se manteve estagnado por alguns anos no passado, quando comparado com as praticadas nos mercados internacionais.

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

Vale destacar que 2020 foi um ano totalmente atípico devido a pandemia de coronavírus, entretanto esperamos que após a vacinação em massa da população aconteça a retomada gradual da atividade de turismo na cidade.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

O resultado de nossas operações é afetado pela flutuação da renda real dos brasileiros, nível de atividade econômica e desenvolvimento macroeconômico, taxas de emprego, assim como flutuações na paridade entre moeda estrangeira e Real. Estes fatores, juntos ou em separado, podem afetar positivamente ou negativamente o fluxo de viagens de brasileiros ou estrangeiros ao país e aumento ou redução de eventos corporativos nas cidades onde possuímos unidades hoteleiras, com redução de hóspedes Corporativos, principalmente, no Rio de Janeiro, onde ocorreram as Olimpíadas em 2016.

A empresa vem mantendo um rigoroso processo de controle de custos e negociação com nossos fornecedores, conseguiu controlar e renegociar seus contratos, mesmo com acréscimos salariais dos acordos coletivos e acentuados aumentos das tarifas de serviços públicos, e com redução de estrutural de funcionários, com um crescimento da concorrência, com a abertura de novas unidades de hotéis administrados de grupos concorrentes.

Conforme já mencionado acima a pandemia de coronavírus afetou drasticamente a atividade hoteleira no país e no mundo entretanto tomamos todas as medidas de redução de custos e otimização de receita para passar por esse período turbulento mundial.

.b) Variações de receitas atribuíveis à modificação de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços:

Os preços de nossas diárias são estabelecidos em função da inflação, flutuação do câmbio e oscilação da demanda regional e nível de competitividade onde nossas unidades se localizam. Um aumento de demanda pode gerar um aumento real de nossas diárias médias e afetar positivamente nossas receitas brutas.

Nossas receitas poderão ser afetadas com alterações de volumes, seja em função do aumento de demanda, seja por acréscimo no número de unidades de nossas redes, composta por unidades próprias e administradas.

Unidades reformadas ou modernizadas, que venham a oferecer maior nível de conforto e facilidades (tais como inauguração ou ampliação de espaços para eventos corporativos, TV HD, academias de ginástica modernas, etc.), ou vários outros “produtos e serviços” poderão afetar nossas receitas brutas de forma considerável.

c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor:

A operação hoteleira sofre impacto por ocasião de alterações na taxa de câmbio, que tornam, principalmente, os preços das diárias e outros serviços oferecidos por nossa rede de hotéis no país mais ou menos atrativos para nossos hóspedes estrangeiros.

Nossos custos e despesas administrativas são inicialmente sensíveis à inflação, uma vez que grande parte destes custos é reajustada, em consonância com índices de inflação amplamente divulgados no país. No entanto, dado nossa escala, nossas negociações, com nossos fornecedores nos permite reduzir ao máximo o efeito deste impacto. No que tange o custo e despesa de pessoal, estes são corrigidos com base em índices de acordos coletivos negociados entre sindicatos de empregados e empregadores.

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

No entanto, a Rede Othon busca que o efeito destas variações inflacionárias seja mitigado, com a adequação da diária média e preços de vendas de alimentos e bebidas em nossas unidades, que geram também alterações no nível de taxas de administração proveniente de nossas unidades administradas.

Portanto, as flutuações em nossos resultados operacionais não são tão impactadas pela inflação e variação de preços dos principais insumos e produtos adquiridos de nossos fornecedores.

A Companhia estima que a pressão de demanda tenha estimulado a aceleração das diárias (ainda que câmbio e inflação continuem limitando o potencial de ganhos reais), resultando em incremento real de RevPar e aumento da margem de lucro para nossos hotéis.

A oscilação das taxas de juros pode afetar positivamente ou negativamente o nosso resultado financeiro, pois geram oscilações nas despesas financeiras com atualização de nossos passivos tributários.

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

10.3 - Comentários dos diretores sobre os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados

a) Introdução ou alienação de segmento operacional:

Não aplicável. A Companhia não alienou ou introduziu qualquer segmento operacional.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária:

Não aplicável. Não foram efetuadas constituição, aquisição ou alienação de participação societária.

b) Eventos ou operações não usuais:

Não aplicável. Não ocorreram qualquer evento ou operação não usual.

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), diversos pronunciamentos, interpretações e orientações foram emitidos durante o ano de 2009 com aplicação mandatória para os exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010 e para as demonstrações contábeis de 2009 a serem divulgadas em conjunto com as demonstrações de 2010 para fins de comparação.

As alterações destas Normas não impactaram as Demonstrações Financeiras da Companhia.

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

10.5 - Políticas contábeis críticas

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia estão descritas a seguir:

a) Apuração do resultado

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

d) Base de consolidação

Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas; os resultados das transações entre as empresas consolidadas, bem como os saldos ativos e passivos são eliminados no processo de consolidação.

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

Controladas

Controladas são todas as entidades cujas políticas financeiras e operacionais podem ser conduzidas pela Companhia e nas quais normalmente há uma participação acionária de mais da metade dos direitos de voto. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As operações entre as empresas, bem como os saldos, os ganhos e as perdas não realizados nessas operações, foram eliminados. As práticas contábeis das controladas foram ajustadas para assegurar consistência com as práticas contábeis adotadas pela Companhia.

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas*Demonstrações financeiras individuais*

Nas demonstrações financeiras individuais as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

As Demonstrações Financeiras consolidadas incluem as demonstrações da Companhia e suas controladas a seguir relacionadas:

	<u>% de participação</u>
	<u>2021</u>
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.	77,72
HBBH Novos Hotéis Ltda.	99,68
Plantravel - Planej., Viagens e Turismo Ltda	98,00

Os principais procedimentos para consolidação são os seguintes:

- soma dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a natureza contábil;
- eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos e receitas e despesas entre as empresas consolidadas;
- eliminação da participação da controladora no patrimônio líquido das controladas; e
- destaque das participações dos acionistas não controladores no patrimônio líquido e no resultado do exercício.

e) Instrumentos Financeiros

Durante os exercícios de 2021 e 2020, a Companhia celebrou contratos que possam ser considerados como instrumentos financeiros derivativos.

- **Ativos financeiros não derivativos**

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tem o direito legal de

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

compensar os valores e tem a intenção de quitar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

- **Empréstimos e recebíveis**

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

- **Passivos financeiros não derivativos**

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo aqueles passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. A Companhia utiliza a data de liquidação como critério de contabilização.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem, principalmente, os seguintes passivos financeiros não derivativos: partes relacionadas, empréstimos, fornecedores e outras contas a pagar.

Os passivos financeiros de empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

- **Passivos financeiros derivativos**

O reconhecimento de tal tipo de instrumento derivativo é feito inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis, e mensalmente o resultado líquido gerado por esta operação, é reconhecido segundo o regime de competência.

Durante os exercícios de 2020 e 2021, a Companhia não contratou instrumentos financeiros derivativos.

f) Contas a Receber

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

O Contas a receber corresponde materialmente a valores a receber de clientes pela prestação de serviços de hospedagem no decurso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento fosse superior a um ano as contas a receber seriam classificadas no ativo não circulante. No entanto as contas a receber de clientes referem-se na sua totalidade a operações de curto prazo.

O Contas a receber de clientes, inicialmente, é reconhecido pelo valor justo e, subsequentemente, mensurado pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa quando aplicável.

g) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. A companhia adota como adequado constituir provisão para títulos com atraso superior a 180 dias e seu montante é considerado suficiente para cobrir eventuais prejuízos na realização de créditos.

h) Ajuste a valor presente

A Companhia avaliou os ativos e passivos monetários circulantes e não circulantes sujeitos à avaliação a valor presente e não identificou efeitos materiais a serem registrados nas demonstrações financeiras decorrentes de ajustes a valor presente de ativos e passivos monetários.

i) Estoques

Valorizados ao custo médio de aquisição, que não excede ao valor de mercado.

j) Investimentos

Nas Demonstrações Financeiras da controladora, as participações em sociedades controladas e coligadas foram ajustadas pelo método de equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados ao custo, ajustados por provisão para perdas, quando aplicável.

k) Imobilizado

Demonstrado ao custo histórico, deduzido da depreciação acumulada e de provisão para ajuste ao valor provável de realização (*impairment*), quando aplicável.

O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos bens e também pode incluir os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao bem e que o custo possa ser mensurado com segurança. Gastos com reparos e manutenções são registrados no resultado do exercício quando incorridos.

A depreciação de bens é calculada pelo método linear a partir da entrada em operação dos bens, às taxas mencionadas na Nota 9 que levam em consideração a vida útil econômica desses bens.

Os itens do ativo imobilizado são baixados quando vendidos ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor residual do ativo) são reconhecidos na demonstração do período em que o ativo for baixado. Os valores de alienação com o valor contábil são incluídos no resultado do exercício nas rubricas “Outras despesas e/ou receitas operacionais”, no momento da alienação.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

l) Demais ativos (circulante e não circulante)

São apresentados pelo valor líquido de realização.

m) Empréstimos, financiamentos

Os empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção), ou na demonstração do resultado.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

n) Passivo circulante e não circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data dos balanços.

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

Com o deferimento do processamento da recuperação judicial, todas as obrigações assumidas e não pagas antes da data do pedido englobam o passivo concursal, cujo pagamento será feito na forma e condições constantes do Plano que vier a ser aprovado pela Assembleia Geral de Credores e homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial. Desta forma, o passivo circulante e não circulante estão sendo apresentados conforme seus vencimentos na data do pedido de recuperação.

o) Contribuição social e imposto de renda diferidos

As provisões para imposto de renda e contribuição social diferidos, registradas no passivo não circulante, foram constituídas tendo como base o valor correspondente ao saldo da reserva de reavaliação e ao custo atribuído (“deemedcost”), considerando o CPC 32.

p) Passivos contingentes

Constituída com base na expectativa de perda estimada pela Administração, respaldada na opinião dos assessores jurídicos da Companhia, em montante considerado suficiente para cobrir as perdas potenciais (prováveis) com ações em curso em consonância ao CPC 25.

q) Ajuste a valor presente

Conforme avaliado pela Companhia, não houve a necessidade de ajustar a valor presente os ativos e passivos de curto e longo prazos, em atendimento ao previsto no CPC 12.

r) Informação por segmento

A Companhia e suas controladas não elaboraram suas demonstrações por segmento conforme orientação do CPC 22, devido sua operação não possuir segmentos distintos, significativos, mas ser representada, substancialmente pela atividade hoteleira.

s) Operações descontinuadas

Nas demonstrações dos resultados da controladora e consolidada do período corrente e do período anterior, as receitas e despesas de operações descontinuadas são divulgadas em separado das demais receitas e despesas, depois da rubrica lucros após impostos. O lucro ou prejuízo resultante (após impostos) é divulgado separadamente na demonstração do resultado.

t) Demonstração do valor adicionado

A Companhia incluiu na divulgação das suas Demonstrações Financeiras a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), que tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs**10.6– Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras**

a) Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor:

A Companhia não detém itens que não sejam registrados no balanço patrimonial.

b) Natureza e o propósito da operação:

A Companhia não detém itens que não sejam registrados no balanço patrimonial.

c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação:

A Companhia não detém itens que não sejam registrados no balanço patrimonial.

10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados**10.7– Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

a) Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor:

A Companhia não detém itens que não sejam registrados no balanço patrimonial.

b) Natureza e o propósito da operação:

A Companhia não detém itens que não sejam registrados no balanço patrimonial.

c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação:

A Companhia não detém itens que não sejam registrados no balanço patrimonial.

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

10.08 Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a) investimentos, incluindo:

- i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos;**
- ii. fontes de financiamento dos investimentos;**
- iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.**

b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor;

c) novos produtos e serviços:

- i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas;**
- ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços;**
- iii. projetos em desenvolvimento já divulgados;**
- iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.**

Desde 2008 a Companhia vem investindo consistentemente na melhoria de seus produtos hoteleiros, na reforma dos quartos, caso do Rio Othon Palace Hotel, áreas sociais e de restauração, e troca de equipamentos como elevadores sociais e de serviços, cofres e fechaduras eletrônicas.

Paralelamente se investiu em tecnologia, através da modernização de sua estrutura de TI, com substituição de equipamentos e aquisição de novos softwares que permitiram modernizar a operação e aumentar a produtividade.

Finalmente, foi dada uma ênfase especial a formação de sua mão de obra, com a implantação de programas de qualidade e treinamento “on the job”.

Todos os investimentos são realizados com recursos próprios oriundos do fluxo de caixa operacional da empresa.

Para fazer frente aos impactos causados pela pandemia de Covid 19 a Cia vendeu o hotel de BH através de leilão judicial eletrônico.

10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante**10.9 – Outros fatores que influencia relevante**

Não existem outros fatores relevantes que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e que não foram mencionados nos itens anteriores desta seção.