

## Índice

---

### 5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	1
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	4
5.3 - Descrição - Controles Internos	5
5.4 - Programa de Integridade	26
5.5 - Alterações significativas	27
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	28

### 10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	29
10.2 - Resultado operacional e financeiro	32
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	38
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	39
10.5 - Políticas contábeis críticas	40
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	43
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	44
10.8 - Plano de Negócios	45
10.9 - Outros fatores com influência relevante	46

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

### **5.1 Riscos e Descrição da política adotada para gerenciamento dos fatores de risco:**

Tendo em vista a natureza das nossas atividades, entendemos que não há necessidade de buscarmos nenhuma proteção especial para nenhum dos riscos abaixo, mas os acompanhamos de perto, com o intuito de evitarmos oscilações relevantes em nossos resultados:

#### **a) Com relação ao emissor/Companhia:**

Concorrência de grupos nacionais e estrangeiros: A Empresa continua enfrentando uma concorrência cada vez mais forte de grupos estrangeiros e nacionais, que têm investido na renovação de seus hotéis e na construção de novas unidades.

Para mitigar este risco, buscamos crescer nossa presença, buscando parceria com novos investidores, inaugurando novos Hotéis Administrados, em estados e cidades potencialmente promissoras.

#### **Estratégia de negócios**

A manutenção do seu crescimento depende de alguns fatores, tais como: Atender as demandas do mercado por serviços de padrão cada vez melhor, aumentar a eficiência operacional de sua base instalada e aumentar sua base de clientes com foco nos turistas de mais alto padrão via distribuição eletrônica executivos em viagem de negócios.

Nossa política para este risco se baseia em oferecer serviços inovadores, mantermos nossas unidades sempre com instalações cada vez mais modernas, confortáveis e atraentes, sempre com o que há de mais moderno no mercado, com unidades sempre localizadas em locais bastante atrativos para nossos hóspedes.

#### **Uso da tecnologia**

Nossa estratégia envolve o uso de tecnologia de informação e precisamos ter capacidade para atender todas as transformações dessa área que o setor hoteleiro demanda.

#### **Dependência de membros da nossa administração**

A implantação da nossa estratégia depende da manutenção dos membros da alta administração bem como da nossa capacidade de atrair colaboradores qualificados. O gerenciamento deste risco consiste em treinar sempre nossos colaboradores para que o padrão de atendimento se mantenha sofisticado e sempre no mesmo nível de Excelência que nossos clientes estão acostumados a encontrar.

#### **Incêndios ou desastres naturais**

Os efeitos causados por incêndios ou desastres naturais poderiam causar um efeito adverso nas nossas atividades e conseqüentemente na situação financeira. Para mitigar este risco mantemos uma brigada de incêndio e toda a equipe operacional treinada para emergências. Nossas unidades possuem também sempre todos os equipamentos necessários e exigidos, de prevenção de incêndios.

#### **b) Com relação ao controlador, direto ou indireto, da Companhia, ou ao grupo de controle:**

O grupo de controle da Companhia tem poderes para eleger os membros do conselho de administração e determinar o resultado de deliberações que exijam aprovação de acionistas, inclusive em operações com partes relacionadas, desde que estejam dentro das regras estabelecidas pelos órgãos reguladores.

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos****c) Com relação aos acionistas da companhia:****Falta de liquidez**

A falta de liquidez no mercado de valores mobiliários, bem como a volatilidade no preço das ações, poderá dificultar que os investidores possam vender suas ações pelo preço e no momento que desejarem. Este Risco não é gerenciável.

**Podemos não pagar dividendos aos nossos acionistas.**

De acordo com nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas no mínimo 25% do nosso lucro líquido anual a título de dividendo obrigatório, ajustado conforme a lei de sociedade por ações. O resultado de determinado exercício deve ser utilizado para compensar prejuízos acumulados antes de serem distribuídos dividendos obrigatórios.

**d) Com relação a controladas e coligadas da Companhia:**

A Companhia possui Controladas e Coligadas que no curso das suas atividades, poderão se tornar parte de processos judiciais que se condenadas, o resultado dessas condenações impactarão a Companhia de forma direta e indireta.

**e) Aos Fornecedores da Companhia:**

Não temos dependência de fornecedores, pois os mesmos são bastante pulverizados, mas temos o risco de figurarmos como responsáveis solidários das dívidas trabalhistas de terceirizados, já que temos contratos celebrados para as atividades de vigilância.

**f) Com relação aos clientes da Companhia:**

O sucesso do nosso negócio depende da satisfação dos nossos clientes nos serviços ofertados. Além da necessidade da manutenção dessa relação outros fatores, como, por exemplo, crises econômicas, podem fazer que nossos clientes procurem outros concorrentes, nesse caso específico, com serviços de menor padrão, mas com menor preço.

Para gerenciar este risco procuramos oferecer serviços e atendimentos cada vez mais modernos e sofisticados, de forma a satisfazer plenamente a expectativa de nossos clientes.

**g) Com relação ao setor de atuação da Companhia:**

O processo de Consolidação do mercado hoteleiro no Brasil, com a chegada de competidores estrangeiros e nacionais, provoca uma grande pressão para que as companhias acompanhem essas tendências de clientes mais sofisticados e com grande capacidade de negociação.

Da mesma forma, para mitigarmos este risco, procuramos oferecer serviços e atendimento diferenciado, que busquem atrair uma quantidade cada vez maior de clientes satisfeitos.

**h) Com relação à regulação do setor de atuação da Companhia:**

A companhia tem a obrigatoriedade do cumprimento de várias normas relacionadas à vigilância sanitária, segurança e saúde. O não cumprimento dessas normas além de não renovar as suas licenças de funcionamento pode

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

gerar multas e até mesmo a interdição do estabelecimento. Este risco é acompanhado de perto para que não exista o risco de paralisação do negócio.

**i) Com relação aos países estrangeiros onde a companhia atua:**

A companhia não desenvolve atividades fora do Território Nacional.

**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.

Em 2014, por exemplo, ao final dos trabalhos de revisão das Demonstrações Financeiras para o exercício findo em 31/12/13, não foram identificados pontos de controle interno que merecessem reporte formal. As deficiências levantadas foram, à época, reportadas ao Contador e ao Controler da Empresa.

Para o exercício findo em 31/12/2014 foram identificados diversos pontos de controle interno, reportados ao Contador e ao Controler no curso do trabalho de revisão. Foi emitido um relatório e encaminhado formalmente em 30/4/2015 (RT 097/2015).

Para o exercício findo em 31/12/2015 foram identificados diversos pontos de controle interno, reportados ao Contador e ao Controler no curso do trabalho de revisão. Foi emitido um relatório e encaminhado formalmente em 18/4/2016 (RT 043/2016).

Em 27/9/16 A Administração recebeu um relatório de “Complemento a Carta Comentário Consolidada de 30 de abril/15 e de 18 de abril 2016 (RT097/2015 e RT 043/2016, respectivamente), onde elencam alguns controles internos que foram considerados deficiências significativas. Estas deficiências são elencadas no item “d” abaixo.

Para o exercício findo em 31/12/2016 foram identificados alguns pontos de controle interno, não significativos, reportados ao Contador e ao Controller no curso do trabalho de revisão. Foi emitido um relatório e encaminhado formalmente em 20/3/2017 (RT 022/2017).

Para o exercício findo em 31/12/2017 foram identificados alguns pontos de controle interno, significativos e não significativos, reportados ao Contador e ao Controller no curso do trabalho de

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

revisão. Foi emitido um relatório e encaminhado formalmente em 09/03/2017 (RT 033/2018) e um relatório complementar em 04/04/2018 (RT 033/2018 - complemento), conforme transcritos abaixo:

**Ref.: Carta de Controle Interno – Auditoria do período findo em 31 de dezembro de 2017**

---

**ESTE RELATÓRIO, EM UMA ÚNICA VIA, É EMITIDO EM ATENÇÃO À ADMINISTRAÇÃO DA EMPRESA AUDITADA, ACIMA IDENTIFICADA. CONTÉM PONTOS DE CONTROLE INTERNO E AS RECOMENDAÇÕES DA AUDITORIA PARA SUA ELIMINAÇÃO. FOI PREVIAMENTE DISCUTIDO COM A ÁREA GERENCIAL E, QUANDO APLICÁVEL, COM A DIREÇÃO DA EMPRESA.**

---

Prezados Senhores,

Em cumprimento às obrigações estabelecidas em nossa carta proposta apresentamos a V. Sas. a Carta Comentário relativa ao exame das demonstrações financeiras do período compreendido entre 01 de janeiro de 2017 a 31 de dezembro de 2017.

Após verificação e análise da documentação envolvendo todo o processo e rotinas para registros dos valores nas contas patrimoniais, de receitas e despesas e cumprimento às Normas Internas da Companhia, para o período mencionado, somos da opinião que os controles necessitam de melhorias para que as transações sejam realizadas nas condições que assegurem a emissão, autorização, arquivo da documentação e registro dos processos e valores envolvendo as operações.

As recomendações da auditoria contidas no corpo do relatório são aplicáveis ao Othon como um todo, exceto quanto a uma referência específica em uma determinada área citada e, também, aos aspectos que chamaram nossa atenção no decurso do exame realizado, em base de testes, na data base de 31/12/2017. Naturalmente, futuros exames ou trabalhos especiais de maior amplitude poderão revelar áreas adicionais importantes, passíveis de melhorias.

Nossa análise, como destaque, revelou fragilidades nos processos que envolvem as rotinas da Cia, elencadas abaixo:

1. Contas a receber – vencidos a longa data (Plantravel) 3
2. Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa 3
3. Depósitos judiciais – ausência de controle 4
4. Ausência de realização de avaliação de perda a valor recuperável de ativos – Imobilizado (Terrenos em Othon E) 5
5. Reconhecimento de despesas fora do regime de competência 5
6. Utilização de crédito de PIS e COFINS que podem vir a ser questionados 6
7. Conciliação entre Saldos Contábeis e Saldos Fiscais. (Othon E) 6
8. Diferença entre “folha x contábil”. 7
9. Impostos e encargos em aberto. 8
10. Ausência de inscrição no PAT (Plantravel) 8

Os nossos comentários e recomendações sobre o trabalho efetuado encontram-se mencionados nos pontos de auditoria descritos a seguir para o seu posicionamento final e as tomadas de medidas para correção das deficiências apontadas.

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

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

Atenciosamente,

**RSM ACAL Auditores Independentes SS**  
*Código CVM 11.444 - CRC- RJ 4.080/O-9*

**Gelson Jose Amaro**  
*Contador CRC-RJ 049.669/O-4*  
*Técnico Responsável*

### Pontos de Controle Interno

#### 1. Contas a receber – vencidos a longa data (Plantravel)

##### Descrição

Verificamos que em nossas análises sobre o Contas a Receber com títulos/posições com atraso superior a 180 dias (de junho de 2017 a 2013) no montante de R\$ 139.691 e títulos sem a informação de vencimento R\$ 17.376 (Total R\$ 157.067) mas emitidos a longa data. E não observamos provisão para Perda Estimada c/ Crédito de Liquidação Duvidosa (PECLD) constituída para esses.

##### Riscos

A manutenção de valores abertos de longa data pós vencimento em seu ativo traz uma posição patrimonial com indícios fortes de que nesses não haverá realização. Logo a ausência do provisionamento desses valores contra resultado impacta a confiabilidade das posições patrimoniais. E caso haja expectativa de recebimento futuro, devido a longa data, haveria então a necessidade de fazer um AVP (ajuste a valor presente) o que provavelmente traria muitos dos títulos a valor zero.

##### Recomendação:

Recomendamos que a Companhia revise sua a situação mencionada, tendo em vista, que brevemente, essas faturas completarão cinco anos em aberto. De forma geral, a provisão/baixa ou um novo instrumento de dívida devem ser providenciados para o próximo exercício.

##### Comentário da Administração

A administração da Companhia entende existir a expectativa de recebimento dos referidos títulos. Uma vez que são valores a receber de hotéis que são administrados pelo próprio Grupo (Plantravel), logo no entendimento da administração não sendo então necessária a constituição da PECLD sobre tais valores.

#### 2. Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa

##### Descrição

Obtivemos a informação que o critério para reconhecimento da PECLD para a controladora



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

HOSA é de 180 dias de atraso e 100% para as unidades descontinuadas.

Entretanto, ao entendemos a operação do grupo e do negócio da companhia em si e as características da operação, observamos ocorrendo de fato um giro inferior 30 dias em quase totalidade das operações no Contas a Receber.

### Riscos

O observado nos faz criticar a razoabilidade do prazo de 180 dias pois esse prazo/critério de pode não refletir da melhor forma a realidade dos negócios da companhia.

Fizemos um estudo de cenários considerando um prazo de 60 dias, ou seja metade o prazo atual (180 dias) e o dobro do giro observado (menos de 30 dias). E com esse prazo de 60 dias alcançaríamos uma PECLD de R\$ 1.145.813, logo em relação a o valor atual de R\$ 983.575 poderíamos ter uma provisão insuficiente em R\$ 162.237.

### Recomendação:

Recomendamos que a Companhia revise sua avaliação levando em consideração o observado com objetivo de representar uma posição mais representativa com as características de sua operação.

### Comentário da Administração

A administração da companhia entende o ponto, mas a sua política é a que provisão para créditos de liquidação duvidosa seja 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 e entende como adequado constituir provisão para títulos com atraso superior a 180 dias, entendendo que seu montante é considerado suficiente para cobrir eventuais prejuízos na realização de créditos.

## 3. Depósitos judiciais – ausência de controle

### Descrição

Durante os exames sobre o grupo de depósitos judiciais da controladora HOSA, observamos que o controle sobre os valores bloqueados e depositados judicialmente da Companhia não possui controle efetivo que traga razoável certeza.

Entendemos isso pois a composição/controle em questão apresenta as seguintes deficiências:

1. Valores negativos que não conseguimos vincular a que processo se refere;
2. Lançamentos sem a informação do nº do processo;
3. Lançamentos com histórico de "SALDO EM 31/12/2008" sem fazer menção a algum processo; e.
4. Lançamentos com histórico de "Bloqueio Judicial" sem fazer menção a algum processo

Logo não nos foi possível efetuar o cruzamento entre as respostas de circularização de advogados e a posição desse controle, processo por processo e nem ter a certeza que algum bloqueio ou depósito feito em momento anterior não faltaria a recuperação/liberação do mesmo.

### Riscos

Nós tomamos como referência as cartas recebidas dos Advogados, para confrontar com o contabilizado. Nesse confronto encontramos uma divergência que não foi significativa ao padrão de materialidade de auditoria. No entanto, nosso procedimento não cobriria a situação de causas não respondidas pelo advogado que estejam encerradas e que a companhia tenha

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

valores a se restituir.

### **Recomendação:**

Recomendamos que a Companhia efetue um redesenho dos processos internos existentes entre as áreas jurídica e contábil, revise todos as linhas “planilhadas” em seu controle, associe cada uma a um processo e por fim apure possíveis valores a serem resgatados ou até causa sem a coordenação de algum advogado (evitando novas perdas) no intuito de garantir a otimização do controle e da acuracidade dos valores depositados e bloqueados judicialmente, assim como, a tempestividade no resgate desses numerários e retorno ao caixa da Companhia.

### **Comentário da Administração**

A administração entende o ponto e informa que possui contrato com prestadores de serviço que estão realizando 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.

## 4. Ausência de realização de avaliação de perda a valor recuperável de ativos – Imobilizado (Terrenos em Othon E)

### **Descrição**

Durante nossas análises no grupo de imobilizado o grupo fez a avaliação de impairment dos seus hotéis no entanto por possivelmente por serem menos expressivos os terrenos do imobilizado na empresa Othon E que consolida nessas referidas demonstrações financeiras, não foram avaliados, quando valor recuperável.

### **Riscos**

Conforme CPC 01- Redução ao Valor Recuperável de Ativos, a entidade deve aplicar para assegurar que seus ativos estejam registrados contabilmente por valor que não exceda seus valores de recuperação.

### **Recomendação:**

Recomendamos que no próximo ano a companhia realize a avaliação de redução a valor recuperável dos ativos com intuito de obter razoável conforto de que o ativo não está superavaliado.

### **Comentário da Administração**

A Administração compreende o ponto, mas entende que diante de seus hotéis os terrenos são uma parcela pouco significativa do imobilizado do grupo, e mesmo que em um caso extremo que os terrenos fossem reduzidos a valor zero a margem que os hotéis possuem em valor de mercado sobre o valor contábil cobriria com folga o imobilizado do grupo todo. Mas apesar disso, informa que para o ano seguinte será feito um plano de ação para que a avaliação seja feita para os terrenos também.

## 5. Reconhecimento de despesas fora do regime de competência

### **Descrição**

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

Durante nossas análises a partir da composição dos pagamentos de fornecedores em janeiro de 2018 da empresa HOSA, identificamos algumas despesas que foram incorridas em 2017 cuja provisão somente foi registrada em janeiro de 2018 (período em que foram pagas, por caixa). O que caiu em nossa amostra é num montante na ordem de R\$ 309.355.

### **Riscos**

Falhas no atendimento da norma contábil do registro por competência e não por caixa o que por sua vez pode gerar a existência de passivo subavaliado e resultado impreciso.

### **Recomendação:**

Recomendamos que a companhia, ao final de cada período/fechamento avalie as principais despesas reavalie seu processo de registro desde a solicitação da despesa para que se consiga fazer o registro dentro da competência adequada, ainda que seu montante tenha que ser estimado, pois trata-se de uma obrigação presente decorrente de eventos passados.

### **Comentário da Administração**

A administração da Companhia compreende o ponto que é referente a notas fiscais de serviços públicos de competência dezembro que chegam apenas no final de janeiro do ano subsequente e que para o ano seguinte fará uma avaliação para mitigar essa questão.

## 6. Utilização de crédito de PIS e COFINS que podem vir a ser questionados

### **Descrição**

Durante as análises dos especialistas de Tax, foi observado que na empresa Hotéis Othon foi incluído na base de cálculo dos créditos do PIS e da COFINS sobre despesas que podem vir a serem questionados pelas autoridades fiscalizadoras (água, esgoto, gás, óleo BPF e outros). Fomos informados pela administração da Empresa tais créditos tiveram origem em um trabalho elaborado por uma consultoria externa que apresentou fortes argumentos para os procedimentos adotados. Recebemos uma cópia do relatório, mas a cópia recebida não estava assinada.

### **Riscos**

Esses valores podem vir a serem questionados pelas autoridades fiscais e gerarem multas e demais penalizações.

### **Recomendação:**

Sugerimos que os recolhimentos do PIS e da COFINS sigam as disposições legais já pacíficas e que a Companhia proceda com a provisão/recolhimento.

### **Comentário da Administração**

A administração da Companhia compreende o ponto levantado e optará por seguir as recomendações de seus consultores. Em caso de discordância por parte das autoridades fiscais, a mesma tomará as devidas providências legais.

## 7. Conciliação entre Saldos Contábeis e Saldos Fiscais. (Othon E)

### **Descrição**

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

Durante as análises dos especialistas de Tax, foi observado que determinados saldos contábeis necessitam de conciliação para confronto com saldos fiscais. Nos foi informado que a diferença refere-se aos lotes de terrenos envolvidos na causa que deu origem ao saldo contábil e que retornaram para o ativo da Othon Empreendimentos (contrapartida no ativo).

Observa-se que os saldos contábeis não estão correlacionados com os saldos fiscais, resultando em:

- Maior dificuldade para o preenchimento da ECF;
- Necessidade de controles auxiliares;
- Possibilidade de inconsistências por intervenção humana; e
- Aumento de horas de trabalho para manutenção dos valores conciliados.

### **Riscos**

Como efeito colateral ao observado acima pode gerar custos e gastos não planejados.

### **Recomendação:**

Sugerimos que os saldos contábeis onde são registradas provisões sejam confrontados com os respectivos saldos fiscais da parte B do e-LALUR e do e-LACS e que as realizações ou constituições de valores efetivamente devidos ocorram em contas contábeis específicas.

### **Comentário da Administração**

A administração da Companhia compreende o ponto levantado e fará os devidos acertos no processo em 2018.

## 8. Diferença entre “folha x contábil”.

### **Descrição**

Durante as análises dos especialistas de Labor, foi observado que no confronto da “folha x contábil” encontramos diferenças. O agregado das diferenças líquidas que foram encontradas não foram significativas para impactar a opinião de auditoria mas revela que o processo necessita de uma revisão e reavaliação, visando uma maior acuracidade.

### **Riscos**

Possíveis distorções em seus resultados e posições patrimoniais.

### **Recomendação:**

Recomendamos que a companhia proceda à revisão da parametrização dos eventos de folha para melhor alocação das despesas referentes aos seus respectivos eventos.

### **Comentário da Administração**

A administração da Companhia compreende o ponto levantado e para 2018 já está realizando os devidos ajustes na parametrização do sistema de folha, no que tange a emissão de relatórios.

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

### 9. Impostos e encargos em aberto.

#### Descrição

Durante as análises dos especialistas de Labor, foi observado que os Hotéis Othon deixaram de recolher INSS, FGTS e IRRF durante o ano de 2016 e 2017.

#### Riscos

Para o período compreendido entre maio de 2016 e dezembro de 2017, teríamos MR\$ 18.907 de principal que em caso de autuação fiscal, a exposição poderá chegar a MR\$ 33.654. No caso de pagamento espontâneo, a exposição poderá ser reduzida para MR\$ 24.296 aproximadamente.

#### Recomendação:

Recomendamos que a companhia proceda à revisão e avaliação do assunto para proceder os recolhimentos da melhor forma em linha com a legislação.

#### Comentário da Administração

A administração da Companhia compreende o ponto levantado e está providenciando um parcelamento de tais tributos junto às repartições do governo correspondentes.

### 10. Ausência de inscrição no PAT (Plantravel)

#### Descrição

Durante as análises dos especialistas de Labor, foi observado que a Empresa Plantravel concede ticket refeição aos seus empregados, porém não há inscrição no PAT. Em caso de fiscalização, as autoridades competentes poderão entender se tratar de remuneração e cobrar o INSS, o IRRF e o FGTS incidentes sobre o montante pago.

#### Riscos

Para o período compreendido entre janeiro de 2013 e dezembro de 2017, temos o principal de MR\$ 202 que em caso de autuação fiscal, a exposição poderá chegar a MR\$ 268. No caso de pagamento espontâneo, a exposição poderá ser reduzida para MR\$ 240 aproximadamente.

#### Recomendação:

Recomendamos que a companhia proceda sua avaliação do assunto e dos riscos envolvidos para talvez implementar mudanças.

#### Comentário da Administração

A administração da Companhia compreende o ponto levantado e já está tomando ações para que a regularização ocorra em 2018.

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

**Ref.: Complemento a Carta de Controle Interno – Auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2017**

Prezados Senhores,

Em referência à Carta de Controle Interno - CCI emitida por nós número RT 033/2018 em 09 de março de 2018 estamos através dessa a complementando a descrevendo a classificação dos pontos de controles levantados em “Significativo” e “Não Significativo” como se segue abaixo:

1. Contas a receber – vencidos a longa data (Plantravel) **(Significativo)**
2. Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa **(Não Significativo)**
3. Depósitos judiciais – ausência de controle **(Significativo)**
4. Ausência de realização de avaliação de perda a valor recuperável de ativos – Imobilizado (Terrenos em Othon E) **(Não Significativo)**
5. Reconhecimento de despesas fora do regime de competência **(Não Significativo)**
6. Utilização de crédito de PIS e COFINS que podem vir a ser questionados **(Não Significativo)**
7. Conciliação entre Saldos Contábeis e Saldos Fiscais. (Othon E) **(Significativo)**
8. Diferença entre “folha x contábil”. **(Significativo)**
9. Impostos e encargos em aberto. **(Significativo)**
10. Ausência de inscrição no PAT (Plantravel) **(Não Significativo)**

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

Atenciosamente,

**RSM ACAL Auditores Independentes SS**  
Código CVM 11.444 - CRC- RJ 4.080/O-9

**Gelson Jose Amaro**  
Contador CRC-RJ 049.669/O-4  
Técnico Responsável

De forma geral, apesar de apresentar algumas deficiências significativas para os Exercícios de 2014 e 2015, 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 2014 (RT 097/15) e do Exercício de 2015 (RT 043/2016) 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 2014 e 2015, 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.

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

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:

Em 27 de setembro de 2016 a Companhia recebeu de seus auditores os relatórios “Complemento a carta comentário Consolidada de 30 de abril de 2015” (Exercício 2014) e “Complemento a carta comentário Consolidada de 18 de abril de 2016” (Exercício 2015), onde relata as seguintes deficiências consideradas significativas, acompanhadas dos comentários do auditor:

#### Exercício 2014 – RT097/15

##### (A) Hotéis Othon S/A (Hosa):

#### (Item 2) Retenções / Fornecedores

##### 2-) Retenções/Fornecedores

**Descrição:** Existe um saldo de R\$ 495.072,84 na conta 2.2.6.02.002 - Morada Leasing que não sofre alteração desde os dois últimos períodos auditados. Não foi encontrado nenhum valor relacionado a este leasing nas respostas de circularização. Questionamos o cliente sobre o saldo, mas não recebemos justificativa.

**Riscos:** Falta de conciliação.

**Recomendação:** Sugerimos que haja um controle mais específico sobre esta conta, com a conciliação para possível ajuste.

#### (Item 3) Impostos a Pagar

##### 3-) Impostos a Pagar

**Descrição:** Existe um saldo de R\$ 2.702.212,28 na conta 2.1.4.05.008 - IRRF 2932 NFLD que não sofre alteração desde os dois últimos períodos auditados. O cliente informou que esse processo está suspenso aguardando julgamento do recurso voluntário. O valor não está sofrendo atualização na RFB. Levantamos ponto de controle e recomendamos atualização.

**Riscos:** Causa judicial com valor desatualizado, não espelhada de forma segura nas demonstrações contábeis.

**Recomendação:** atualização/ correção do valor da causa.

#### (Item 6) Circularizações Contas a Receber

##### 6-) Circularizações/Contas a Receber

**Descrição:** Identificamos uma diferença líquida de R\$ 320.337,00 a menor entre as respostas de circularização e o saldo contabilizado no Contas a Receber, ou seja, o saldo contabilizado está inferior ao respondido pelo cliente circularizado. Mantendo a linha conservadora, não será proposto ajuste superavaliando o ativo. Levantamos ponto de controle para a diferença encontrada e recomendamos conciliação do saldo.

**Riscos:** O saldo contabilizado em clientes estar registrado com valor diferenciado ao respondido na circularização.

**Recomendação**

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

Sugerimos que os saldos sejam conciliados.

### 7-) Impostos e Contribuições a Recolher

**Descrição:** As parcelas de dezembro/2014 de IRRJ e CSLL sobre a reavaliação não foram apropriada. Levantamos ponto de controle e propomos ajustes. R\$ 40.059,87 e R\$ 111.277,41, sendo: conta 2.2.5.02.001 - CSSL Diferida S/Reavaliação s/ R\$ 40.059,87 e conta 2.2.5.01.002 - IRPJ S/ Reavaliação s/ R\$ 111.277,41

**Riscos:** Saldo contabilizado não reflete as operações da empresa, com impacto no resultado.

**Recomendação:** Propomos ajuste das diferenças identificadas e as mesmas foram regularizadas pela Contabilidade ainda dentro do exercício de 2014.

### B) HBBH

#### (Item 2) Circularizações Contas a Receber

##### 2-) Circularizações / Contas a Receber

**Descrição:** Identificamos uma diferença a menor de R\$ 53.767,00 entre a resposta de circularização do Banco Bradesco S/A e o valor contabilizado na conta 1.1.2.02.002 - Título de Capitalização. Imaterial para ajustes, mas levantamos ponto de controle.

**Riscos:** O saldo contabilizado em aplicação estar registrado com valor a menor, não demonstrando nas DFs a realidade das transações.

**Recomendação:** Sugerimos que os saldos sejam conciliados.

#### (Item 3) Valores a Receber / Impostos a Recuperar

##### 3-) Valores a Receber / Impostos a Recuperar

###### Posição do Cliente

A movimentação dessa conta refere-se a imposto de renda fonte que estavam classificados também no ativo na conta IRRF 112.04.002 dos anos mencionados (auditados em períodos anteriores) e que ao encerrar o exercício tornaram-se saldo negativo após a utilização do excedente para pagamento do IRPJ corrente. Foi apenas uma reclassificação contábil. A utilização será realizada quando efetivar a compensação através de Pedido Eletrônico para pagamento de tributos federais.

Não há prazo para a compensação.

**Descrição:** Apesar das justificativas do cliente, consideramos que a restituição dos valores apresentados é de risco, visto que alguns têm mais de 5 anos (R\$ 309.155,66). Levantamos ponto de atenção para esta conta.

**Riscos:** Possível superavaliação do ativo, com créditos que não são mais passíveis de recuperação.

**Recomendação:** Sugerimos a avaliação detalhada da conta.

### C-) OTHON E

#### (Item 2) Compras / Benfeitoria em Bens Próprios

##### 2-) Compras / Benfeitoria em Bens Próprios

**Descrição:** Não evidenciamos cotação de preço ou contrato para contratação da Empresa Terco Terraplagem, no valor de R\$1.342.247,30, (sendo: Equipamentos R\$ 930.524,91 e multa contratual R\$411.722,34) falta também detalhes do equipamento contratado bem como o período de utilização e o porquê da multa não justificada.

**Riscos:** Contratações de serviços de valores relevantes sem cotação no mercado, assinatura de autorização e contrato.



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

**Recomendação:** Recomendamos que seja efetuada cotação de preço e condições para contratações de valores significativos, assim como assinatura de autorização e formalização em contrato com o prestador.

### (Item 3) Contribuição Sindical a Pagar

#### 3-) Contribuição Sindical a Pagar

**Descrição:** Esta contribuição vem sendo atualizada mensalmente (é mantida apenas os 5 últimos anos), mas nunca é baixada ou paga. Conforme respostas obtidas em auditorias anteriores, a decisão de pagar ou não compete à diretoria financeira da empresa. Levantamos PCI sobre este valor, pela necessidade de avaliação de pagamento, baixa ou reconhecimento como uma contingência, caso haja risco de processo sobre a falta desse pagamento.

**Riscos:** Débitos acumulados passíveis de contingência.

**Recomendação:** Recomendamos a avaliação da dívida se atentando para possíveis contingências relacionadas aos débitos.

### D-)OTHON S/A

### (Item 2) Contribuição Sindical a Pagar

#### 2-) Contribuições a Pagar - Sindical

##### Descrição

Verificamos que é contabilizado um valor de Contribuição Sindical Urbana que nunca é pago. São registrados apenas os últimos 5 anos, atualizados. O contador não sabe informar o motivo do não pagamento.

**Riscos:** Débitos acumulados passíveis de contingência.

**Recomendação:** Recomendamos a avaliação da dívida se atentando para possíveis contingências relacionadas aos débitos.

### E-)PLANTRAVEL

### (Item 3) Contas a Receber

#### 3-)Contas a Receber

**Descrição:** Verificamos que mais de 50% do saldo está vencido a mais de 360 dias, totalizando R\$ 300.162. Levantamos ponto de controle e recomendamos uma provisão para perda.

**Riscos:** Distorções nas demonstrações contábeis e nos índices de liquidez da empresa.

As provisões são necessárias e tempestivas para atender as exigências as Normas Contábeis pelo regime de competência. A provisão poderá ser Dedutível ou Indedutível quando a Legislação do Imposto de Renda permite ou não permite a sua dedutibilidade quando da determinação do lucro real.

**Recomendação:** A contabilidade juntamente com a diretoria deve avaliar as prováveis realizações desses valores apresentados nas demonstrações contábeis da empresa e, dentro de um critério de realização providenciar a constituição de provisões para duvidosos para aqueles valores pouco provável de recebimento, ajustando assim o contas a receber à sua realidade.

### Exercício 2015 – RT043/16

(A) Hotéis Othon S/A (Hosa):

### (Item 1) Contingências

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

### 1) Contingências

#### 1.1) Acordo Judicial

O consultor jurídico Pessoa e Pessoa Advogados, informa em seu relatório sobre o processo trabalhista nº 0000223-87.2014.5.05.0004, com provável possibilidade de perda, no valor atualizado de R\$ 100.000,00, de autoria da Sra. Ana Cecília Santos Freitas, contra a Unidade Bahia Othon Palace Hotel, reclamando pelo reconhecimento de vínculo empregatício com Hotéis Othon, horas extras e reflexos, indenização por danos morais, diferenças de verbas rescisórias, equiparação salarial e pleitos normativos com base na CCT do Sinhoteis.

Conforme informado pela administração de Hotéis Othon, o processo foi concluso e há um acordo judicial estabelecido entre as partes, todavia, até o término dos nossos trabalhos de campo não tivemos acesso ao acordo firmado entre Hotéis Othon e a parte autora.

**Recomendação:** Aguardamos o documento que nos assegure quanto ao acordo judicial estabelecido, para nossas análises e arquivamento.

#### 1.2) Provisão para Contingência

Recebemos retorno de todos os consultores jurídicos com os quais Hotéis Othon mantém processos em andamento na data de 31/12/2015, para os quais enviamos carta solicitando informações sobre a situação de ações civis, fiscais ou de outra natureza de interesse de Hotéis Othon, reclamações ou quaisquer outros litígios, sobre o valor estimado dos prejuízos decorrentes das ações pendentes na justiça e a possibilidade de perda dos processos relacionados.

Consultores Jurídicos circularizados:

Antonelli & Associados Advogados;

Benjó , Garcia , Souto e Novaes Advogados Associados;

Berggvist & Alvarez Advogados;

Bichara , Barata , Costa e Rocha Advogados;

Pessoa e Pessoa;

Castaing de Oliveira Advogados;

Edson Barroso Sociedade de Advogados;

Bosisio Advogados;

Fraga , Bekierman e Pacheco Neto Advogados;

Jorge , Gazal Advogados;

Manuella Falcão;

Lima & Falcão Advogados;

Oliveira Alves Advogados;

Olmos & Olmos;

Viegas Marques & Marchese Advogados Associados.

Com base nas respostas recebidas, produzimos um relatório que contempla todas as causas mencionadas pelos advogados e observamos algumas divergências a considerar:

1. O valor provisionado no balancete como causas prováveis de perda está a menor em R\$ 542.748, comparado com o total apresentado pelos advogados. Vide composição:

#### Causas Prováveis de Perda

Respostas de Advogados (21.473.270)

Balancete - Provisão para Contingências (# 2.2.8.01) (20.930.522)

Diferença 542.748

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

2. O valor registrado no balancete como depósitos judiciais está a menor em R\$ 732.955, comparado com o total apresentado pelos advogados. Vide composição:

### **Depósitos Judiciais**

Respostas de Advogados 8.409.815

Balancete - Depósitos Judiciais (# 1.2.2.01) 7.676.861

Diferença (732.955)

**Recomendação:** Recomendamos que as informações dos consultores jurídicos sejam a base para mensuração de provisão para contingências e depósitos judiciais.

### **Comentário da Controladoria**

#### **Depósitos judiciais**

O saldo registrado no balancete está de acordo com a movimentação ocorrida referente aos depósitos e bloqueios judiciais da companhia.

### **(Item 3) Estoques – Inventário Físico**

#### **3) Estoques – Inventário Físico**

Acompanhamos em 29/12/2015 o inventário físico anual da unidade Rio Othon Palace, localizado no Rio de Janeiro, visando identificar se os procedimentos aplicados na contagem física nos garantem conforto em relação à adequacidade da contagem e outros aspectos de controle interno.

A contagem foi acompanhada para itens dos estoques de alimentos e bebidas e para o estoque de manutenção. Alguns pontos no desenvolvimento do inventário foram observados, como:

- Instruções de inventário;
- Arrumação dos estoques;
- Posição de estoque antes da contagem física e amostragem;
- Movimentação de materiais durante a contagem;
- Segregação de funções;
- Itens obsoletos ou de baixa movimentação;
- Procedimentos de observação.

E, portanto, temos algumas colocações relevantes a considerar com relação a “Segregação de funções”, “Arrumação dos estoques” e “Itens obsoletos ou de baixa movimentação”.

#### **3.1) Segregação de Funções**

Observamos falta de segregação de função para os registros das mercadorias nos estoques, pois vimos que as entradas e saídas de mercadorias são tarefas realizadas pelo mesmo departamento, o almoxarifado. Para que haja um melhor controle, o ideal seria que o Almoxarifado ficasse responsável por apenas uma dessas etapas, enquanto que outro departamento a considerar, se responsabilizasse pela outra etapa do processo, evitando assim possíveis “acertos” nos estoques sem a devida autorização e conhecimento.

Identificamos que houve saídas de itens do estoque de materiais de manutenção, que não foram baixados do sistema, prejudicando o controle do nível de reposição dos estoques.

#### **3.2) Arrumação dos estoques – Alimentos e Manutenção**

Observamos que no frigorífico de pescados havia mercadorias do mesmo tipo e marca, distribuídos em locais diferentes, o que dificulta o seu controle e consequentemente dificultou a contagem dos itens no momento do inventário.

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

Para os itens destinados a manutenção do hotel, também foram identificadas falhas na organização do estoque, encontramos diversos itens misturados, não referenciados e alocados de forma inadequada. Identificamos também que alguns itens selecionados para acompanhamento da contagem, que constavam do relatório fornecido pelo departamento de custos, não foram encontrados no estoque.

### 3.3) Itens obsoletos ou de baixa movimentação - Alimentos

Identificamos durante o acompanhamento do inventário físico, na contagem do café expresso, itens avariados devido ao mal acondicionamento de tais itens no estoque, assim como também, percebemos no frigorífico de laticínios, vazamento de água, oriundo do sistema de refrigeração diretamente sobre as caixas das mercadorias, o que também pode implicar em perda.

**Recomendação:** Recomendamos que sejam observadas a segregação de funções nos estoques, a fim de que riscos sejam mitigados, que sejam consideradas a importância da organização dos itens dos estoques para um controle eficaz, evitando os desperdícios, também o acondicionamento eficiente das mercadorias, para que não resulte em perdas.

### Comentários da Controladoria

#### 3.1. Segregação de funções:

3.1.1) O departamento que realiza as tarefas de entradas e saídas de mercadorias é o mesmo, porém, os colaboradores que realizam as tarefas são diferentes. Existe um colaborador destinado a dar entrada nas mercadorias e para um maior controle, as baixas são efetuadas pelo supervisor do almoxarifado.

3.1.2) Todo e qualquer acerto só poderá ser efetuado pelo departamento de custos, através de autorização da gerência da controladoria.

3.1.3) Em relação aos itens de estoque de materiais de manutenção, realmente na época da auditoria, alguns itens estavam em não conformidade com nosso procedimento normal, pois estávamos nos preparando para mudança de local do almoxarifado da manutenção, que já ocorreu e hoje temos total controle de todos os itens do estoque.

#### 3.2. Arrumação dos estoques – Alimentos e Manutenção:

3.2.1) O período da auditoria foi um período de alta ocupação, neste período é feito a arrumação de acordo com as datas de validade e o espaço físico das câmaras frigoríficas, de forma que consigamos uma maior mobilidade dentro da mesma.

3.2.2) As falhas identificadas nos itens de estoque de materiais da manutenção, já foram regularizadas conforme mencionado no item 3.1.3 acima.

#### 3.3) Itens obsoletos ou de baixa movimentação – Alimentos:

3.3.1) Não conseguimos identificar o questionamento referente ao café expresso. Porém na câmara frigorífica de laticínios, acontecem pequenas goteiras quando ocorre o degelo desta câmara, porém todas as providências são tomadas para que não ocorra a perda das mercadorias durante o degelo.

### Exercício 2016 – RT022/17

Todos os pontos levantados pelos auditores são classificados como não significativos, portanto não se aplica explanação a respeito deste exercício.

### Exercício 2017 – RT033/18

#### (A) Hotéis Othon S/A (Hosa):

#### (Item 3) Depósitos judiciais – ausência de controle

3-) Depósitos judiciais – ausência de controle

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

**Descrição:** Durante os exames sobre o grupo de depósitos judiciais da controladora HOSA, observamos que o controle sobre os valores bloqueados e depositados judicialmente da Companhia não possui controle efetivo que traga razoável certeza.

Entendemos isso pois a composição/controle em questão apresenta as seguintes deficiências:

1. Valores negativos que não conseguimos vincular a que processo se refere;
2. Lançamentos sem a informação do nº do processo;
3. Lançamentos com histórico de "SALDO EM 31/12/2008" sem fazer menção a algum processo; e.
4. Lançamentos com histórico de "Bloqueio Judicial" sem fazer menção a algum processo

Logo não nos foi possível efetuar o cruzamento entre as respostas de circularização de advogados e a posição desse controle, processo por processo e nem ter a certeza que algum bloqueio ou depósito feito em momento anterior não faltaria a recuperação/liberação do mesmo.

**Riscos:** Nós tomamos como referência as cartas recebidas dos Advogados, para confrontar com o contabilizado. Nesse confronto encontramos uma divergência que não foi significativa ao padrão de materialidade de auditoria. No entanto, nosso procedimento não cobriria a situação de causas não respondidas pelo advogado que estejam encerradas e que a companhia tenha valores a se restituir.

**Recomendação:** Recomendamos que a Companhia efetue um redesenho dos processos internos existentes entre as áreas jurídica e contábil, revise todos as linhas “planilhadas” em seu controle, associe cada uma a um processo e por fim apure possíveis valores a serem resgatados ou até causa sem a coordenação de algum advogado (evitando novas perdas) no intuito de garantir a otimização do controle e da acuracidade dos valores depositados e bloqueados judicialmente, assim como, a tempestividade no resgate desses numerários e retorno ao caixa da Companhia.

### (Item 8) Diferença entre “folha x contábil”.

8-) Diferença entre “folha x contábil”.

**Descrição:** Durante as análises dos especialistas de Labor, foi observado que no confronto da “folha x contábil” encontramos diferenças. O agregado das diferenças liquidas que foram encontradas não foram significativas para impactar a opinião de auditoria mas revela que o processo necessita de uma revisão e reavaliação, visando uma maior acuracidade.

**Riscos:** Possíveis distorções em seus resultados e posições patrimoniais.

**Recomendação:** Recomendamos que a companhia proceda à revisão da parametrização dos eventos de folha para melhor alocação das despesas referentes aos seus respectivos eventos.

### (Item 9) Impostos e encargos em aberto.

9-) Impostos e encargos em aberto.

**Descrição:** Durante as análises dos especialistas de Labor, foi observado que os Hotéis Othon deixaram de recolher INSS, FGTS e IRRF durante o ano de 2016 e 2017.

**Riscos:** Para o período compreendido entre maio de 2016 e dezembro de 2017, teríamos MR\$ 18.907 de principal que em caso de autuação fiscal, a exposição poderá chegar a MR\$ 33.654. No caso de pagamento espontâneo, a exposição poderá ser reduzida para MR\$ 24.296 aproximadamente.

**Recomendação:** Recomendamos que a companhia proceda à revisão e avaliação do assunto para proceder os recolhimentos da melhor forma em linha com a legislação.

## (B) Plantravel:

### (Item 1) Contas a receber – vencidos a longa data

1-) Contas a receber – vencidos a longa data

**Descrição:** Verificamos que em nossas análises sobre o Contas a Receber com títulos/posições com atraso superior a 180 dias (de junho de 2017 a 2013) no montante de R\$ 139.691 e títulos sem a

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

informação de vencimento R\$ 17.376 (Total R\$ 157.067) mas emitidos a longa data. E não observamos provisão para Perda Estimada c/ Crédito de Liquidação Duvidosa (PECLD) constituída para esses.

**Riscos:** A manutenção de valores abertos de longa data pós vencimento em seu ativo traz uma posição patrimonial com indícios fortes de que nesses não haverá realização. Logo a ausência do provisionamento desses valores contra resultado impacta a confiabilidade das posições patrimoniais. E caso haja expectativa de recebimento futuro, devido a longa data, haveria então a necessidade de fazer um AVP (ajuste a valor presente) o que provavelmente traria muitos dos títulos a valor zero.

**Recomendação:** Recomendamos que a Companhia revise sua situação mencionada, tendo em vista, que brevemente, essas faturas completarão cinco anos em aberto. De forma geral, a provisão/baixa ou um novo instrumento de dívida devem ser providenciados para o próximo exercício.

### (C) Othon E:

#### (Item 7) Conciliação entre Saldos Contábeis e Saldos Fiscais.

7-) Conciliação entre Saldos Contábeis e Saldos Fiscais.

**Descrição:** Durante as análises dos especialistas de Tax, foi observado que determinados saldos contábeis necessitam de conciliação para confronto com saldos fiscais. Nos foi informado que a diferença refere-se aos lotes de terrenos envolvidos na causa que deu origem ao saldo contábil e que retornaram para o ativo da Othon Empreendimentos (contrapartida no ativo).

Observa-se que os saldos contábeis não estão correlacionados com os saldos fiscais, resultando em:

- Maior dificuldade para o preenchimento da ECF;
- Necessidade de controles auxiliares;
- Possibilidade de inconsistências por intervenção humana; e
- Aumento de horas de trabalho para manutenção dos valores conciliados.

**Riscos:** Como efeito colateral ao observado acima pode gerar custos e gastos não planejados.

**Recomendação:** Sugerimos que os saldos contábeis onde são registradas provisões sejam confrontados com os respectivos saldos fiscais da parte B do e-LALUR e do e-LACS e que as realizações ou constituições de valores efetivamente devidos ocorram em contas contábeis específicas.

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

### Exercício 2014 – RT097/15

#### (A) Hotéis Othon S/A (Hosa):

#### (Item 2) Retenções / Fornecedores

O valor registrado nessa conta está relacionado ao processo judicial no qual são partes Hotéis Othon S/A e Banco Morada S/A, cujo nossos assessores jurídicos entendem ser possível a probabilidade de perda para Hotéis Othon S/A. O referido processo encontra-se suspenso pela tramitação de embargos de devedor, não cabendo nenhuma movimentação contábil em seu saldo.

#### (Item 3) Impostos a Pagar

##### 3-) Impostos a Pagar

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

O saldo demonstrado no balanço reflete o extrato apresentado pela Receita Federal do Brasil, e refere-se ao processo que encontra-se suspenso no Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – MF – DF. Como nossos assessores jurídicos entendem que o risco é somente possível, não cabe atualização como a própria RFB demonstra.

**(Item 6) Circularizações Contas a Receber****6-) Circularizações/Contas a Receber**

A companhia vem procedendo com as devidas conciliações e registros, de modo a refletir uma posição fidedigna de seu contas a receber. E em 2017 não tivemos nenhuma divergência entre as circularizações e posição contábil.

**7-) Impostos e Contribuições a Recolher**

A companhia efetuou as regularizações dentro do próprio exercício de 2014.

**B) HBBH****(Item 2) Circularizações Contas a Receber****2-) Circularizações / Contas a Receber**

A companhia efetuou o resgate dos títulos em questão em 2015 procedendo aos ajustes necessários.

**3-)Valores a Receber / Impostos a Recuperar**

A Companhia está efetuando uma análise nos valores antigos apresentados na conta mencionada e, caso seja necessário algum ajuste, o mesmo será realizado.

**C-) OTHON E****(Item 2) Compras / Benfeitoria em Bens Próprios****2-) Compras / Benfeitoria em Bens Próprios**

Em relação à prestação desse serviço, não houve cotação face à emergência, mas os valores estavam dentro do praticado pelo mercado. As compras de bens próprios e aquisições de serviços sempre são efetuadas pela cotação de três fornecedores.

**(Item 3) Contribuição Sindical a Pagar****3-) Contribuição Sindical a Pagar**

A Companhia efetuou uma análise junto ao seu corpo jurídico definindo pela não obrigatoriedade de recolhimento da contribuição em questão e com isto, foram feitos os ajustes necessários em 2016.

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos****D-)OTHON S/A****(Item 2) Contribuição Sindical a Pagar****2-) Contribuições a Pagar - Sindical**

A Companhia efetuou uma análise junto ao seu corpo jurídico definindo pela não obrigatoriedade de recolhimento da contribuição em questão e com isto, foram feitos os ajustes necessários em 2016.

**E-)PLANTRAVEL****(Item 3) Contas a Receber****3-) Contas a Receber**

O valor ficou represado no contas a receber devido à bloqueios judiciais trabalhistas e, por isso, não houve a liquidação. Foi efetuada uma programação de pagamento para a quitação da dívida de forma parcelada.

**Exercício 2015 – RT043/16**

(A) Hotéis Othon S/A (Hosa):

**(Item 1) Contingências****1) Contingências**

A companhia já efetuou em 31/12/2016 as reversões e provisões necessárias para demonstrar neste exercício o valor de acordo com as posições atualizadas de seus assessores.

**(Item 3) Estoques – Inventário Físico****3) Estoques – Inventário Físico****3.1. Segregação de funções:**

3.1.1) O departamento que realiza as tarefas de entradas e saídas de mercadorias é o mesmo, porém, os colaboradores que realizam as tarefas são diferentes. Existe um colaborador destinado a dar entrada nas mercadorias e para um maior controle, as baixas são efetuadas apenas pelo supervisor do almoxarifado.

3.1.2) Todo e qualquer acerto só poderá ser efetuado pelo departamento de custos, através de autorização da gerência da controladoria.

3.1.3) Em relação aos itens de estoque de materiais de manutenção, de fato na época da auditoria de 2015, alguns itens estavam em não conformidade com nosso procedimento normal, pois estávamos nos preparando para mudança de local do almoxarifado da manutenção, que já ocorreu ao longo de 2016, e com isto, hoje temos total controle de todos os itens do estoque.

**3.2. Arrumação dos estoques – Alimentos e Manutenção:**

3.2.1) O período da auditoria foi um período de alta ocupação, neste período é feito a arrumação de acordo com as datas de validade e o espaço físico das câmaras frigoríficas, de forma que consigamos uma maior mobilidade dentro da mesma.

3.2.2) As falhas identificadas nos itens de estoque de materiais da manutenção, já foram regularizadas conforme mencionado no item 3.1.3 acima.



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

3.3) Itens obsoletos ou de baixa movimentação – Alimentos:

3.3.1) Não conseguimos identificar o questionamento referente ao café expresso. Já com relação a câmara frigorífica de laticínios acontecem pequenas goteiras quando ocorre o degelo da mesma, porém medidas são sempre tomadas para que não ocorra a perda das mercadorias durante o degelo.

### **Exercício 2016 – RT022/17**

Todos os pontos levantados pelos auditores são classificados como não significativos, portanto não se aplica explanação a respeito deste exercício.

### **Exercício 2017 – RT033/18**

**(A) Hotéis Othon S/A (Hosa):**

#### **(Item 3) Depósitos judiciais – ausência de controle**

3-) Depósitos judiciais – ausência de controle

A companhia possui contrato com prestadores de serviço que estão realizando 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, desta forma, as baixas na conta contábil correspondente é feita conforme levantamentos realizados e/ou utilizações em condenações/acordos judiciais.

#### **(Item 8) Diferença entre “folha x contábil”.**

8-) Diferença entre “folha x contábil”.

Já para 2018, o Departamento Pessoal da companhia está realizando os devidos ajustes na parametrização do sistema de folha, no que tange a emissão de relatórios.

#### **(Item 9) Impostos e encargos em aberto.**

9-) Impostos e encargos em aberto.

A administração da Companhia vem trabalhando para regularizar a situação, e está verificando um parcelamento de tais tributos junto às repartições do governo correspondente.

**(B) Plantravel:**

#### **(Item 1) Contas a receber – vencidos a longa data**

1-) Contas a receber – vencidos a longa data

A administração da Companhia entende existir a expectativa de recebimento dos referidos títulos. Uma vez que são valores a receber de hotéis que são administrados pelo próprio Grupo (Plantravel), logo no entendimento da administração não sendo então necessária a constituição da PECLD sobre tais valores.

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

**(C) Othon E:**

**(Item 7) Conciliação entre Saldos Contábeis e Saldos Fiscais.**

7-) Conciliação entre Saldos Contábeis e Saldos Fiscais.

Já foram feitos os devidos acertos no processo em 2018.

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

### 5.4 – Programa de Integridade

- Mecanismos e Procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor:

- a. Neste item, incluído na Instrução CVM nº 586/17, o emissor deve prestar informações relacionadas aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira:

A Empresa não costuma ter contato direto com órgãos públicos ou acordos firmados com órgãos da administração pública, nacional ou estrangeira. No entanto a Empresa planeja implementar um programa de compliance no curto prazo.

**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 apartamentos (via sites como airbnb, aluguetemporada, etc.). Por outro lado, este mercado está apresentando uma série de oportunidades que podem ser muito bem aproveitadas, desde que a Empresa esteja preparada para enfrentar este novo cenário. 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 conseqüentemente atingindo 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 final do exercício de 2015 o passivo a descoberto da Companhia totalizava R\$83,2 milhões, e a dívida bruta de curto e longo prazo correspondia ao montante de R\$239,7 milhões, sendo R\$31,9 milhões de curto prazo e R\$207,8 milhões de longo prazo.

O Patrimônio Líquido do Grupo em 2015 foi negativamente impactado pelo prejuízo de R\$23,8 milhões, em decorrência, sobretudo, da queda do lucro operacional caixa de 47%, que somou R\$19,0 milhões, reduzido por menores taxas de ocupação e crescimento negativo de diárias médias, em virtude do decréscimo do fluxo de hóspedes corporativos, com o agravamento da crise econômica no Brasil. Adicionalmente o prejuízo deve-se ao crescente resultado financeiro negativo que atingiu um prejuízo de R\$25,8 milhões, além de depreciação de R\$10,8 milhões e por despesas operacionais relacionada a ajustes de provisão para perdas de créditos de R\$12,1 milhões.

Ao final do ano de 2016, por sua vez, a Empresa apresentava um passivo a descoberto de R\$89,4 milhões, composto por uma dívida bruta de curto e longo prazo de R\$247,2 milhões, sendo R\$11,7 milhões de empréstimos bancários e R\$235,5 milhões de dívidas de curto e longo prazo, basicamente com o REFIS.

Ao final do Exercício de 2016, o Patrimônio Líquido da Rede de Hotéis foi novamente prejudicado por um prejuízo de R\$4,2 milhões, fruto da crise econômica no país. Apesar de o lucro operacional ter apresentado crescimento de 18,8%, fruto de todos os esforços para se trabalhar com o menor custo possível e restringir ao máximo a aprovação de despesas administrativas. Mesmo com as taxas de ocupação em queda, com redução do fluxo dos hóspedes e diária média tendo subido 10,4%, o resultado operacional foi positivo, mas não suficiente para arcar com as demais despesas não operacionais do grupo. Adicionalmente o prejuízo se deu devido a um maior resultado financeiro negativo (prejuízo de R\$30,2 milhões), apesar de um menor volume da rubrica de Outras Despesas Operacionais, composta basicamente por ajustes de provisão para perdas de créditos, que atingiu R\$6,7 milhões. O prejuízo foi amenizado pela receita, pontual, de R\$16,0 milhões, contabilizadas na rubrica de Outras Receitas Operacionais, proveniente de ganhos com IPTU pagos a maior.

Por sua vez, no fim do ano de 2017 o passivo a descoberto da Companhia somava R\$131,8 milhões, e a dívida bruta de curto e longo prazo correspondia a R\$184,1 milhões, sendo R\$7,7 milhões de empréstimos e financiamentos e R\$176,4 milhões de dívidas preponderantemente de longo prazo, basicamente compostas de Passivos Fiscais, tais como o REFIS.

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

Em 2017, a Rede de Hotéis Othon apresentava um Patrimônio Líquido negativo de R\$131,8 milhões. Este resultado foi reflexo do prejuízo de R\$40,1 milhões, fruto da redução do lucro operacional caixa de 132%, que chegou a um prejuízo de R\$7,1 milhões, proveniente de maiores taxas de ocupação, em detrimento da redução da diária média em patamar superior a 20%, em contrapartida ao aumento do fluxo de hóspedes de 6,9%. Por outro lado, este resultado negativo foi mitigado pela redução do resultado financeiro negativo que somou um prejuízo de R\$26 milhões, assim como pela depreciação de R\$11,7 milhões e por maiores despesas operacionais provenientes de provisão para perdas de créditos e investimentos de R\$5,9 milhões.

### **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 tem promovido 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 reavaliar e redimensionar a sua estrutura administrativa de BackOffice de forma a maximizar a eficiência da operação.

Em 2015, o Grupo alcançou um Ebitda Recorrente de R\$21,1 milhões e margem de 14,6%, com queda de 43,6% em valores absolutos, quando comparado com 2014. A redução do Ebitda deve-se primordialmente a redução das taxas de ocupação, diárias médias em queda, devido à instabilidade econômica no país, com redução acentuada, sobretudo de hóspedes Corporativos e aos benefícios advindos da Copa do Mundo em 2014, não repetido em 2015. A receita líquida apresentou redução 14,7%. O Ebitda Recorrente foi ajustado em 2015 por custos e despesas não recorrentes relativas a rescisões de pessoal, no valor de R\$1,9 milhão.

No ano de 2016, beneficiada pelas Olimpíadas e um forte e eficiente controle de custos e despesas, a Companhia conseguiu atingir um Ebitda Recorrente de R\$40,2 milhões e margem de 28,0%, apesar da crise que afetou o fluxo de hóspedes Corporativos e famílias em viagem de laser.

Em 2017, em virtude da grande crise financeira, a receita líquida do grupo caiu 18,3%. A boa atuação da área Comercial mitigou os efeitos da crise ao conseguir aumentar a taxa de ocupação (+0,8 pontos) e alcançar um maior número de hóspedes (+6,9%). Por outro lado o aumento da concorrência com a inauguração de diversos novos hotéis, que acarretaram uma grande “guerra” de preços, repercutindo em uma redução da diária média de 23,5%. Com isto, o Ebitda Recorrente Ajustado de 2017 alcançou R\$1,1 milhão, com margem de 1%.

### **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 captação de recursos com Instituições Financeiras. As taxas são as praticadas no mercado tais como: CDI + % fixo.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****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:****i. Contratos de empréstimo e financiamento relevantes;**

A nossa posição de endividamento bancário é proveniente de operações de Capital de Giro e estava assim representada:

**10.1.i. Condições financeiras e patrimoniais gerais**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital de Giro pré - Var. 1,11% a 1,47% a.m.	7.688	11.705	13.562
Capital de Giro pós - Var. CDI + 0,3% a 1,5 a.m.			
	<u>7.688</u>	<u>11.705</u>	<u>13.562</u>
Passivo Circulante	7.485	10.389	12.167
Passivo não Circulante	203	1.316	1.394
	<u>7.688</u>	<u>11.705</u>	<u>13.562</u>

**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.

**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:

As demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 foram preparadas e 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.

A rede Othon optou, desde 2004 pela entrada agressiva no segmento de vendas online, guiada pela tendência de compra de pacotes de hospedagem e reservas via internet, além da identificada oportunidade competitiva em relação a seus concorrentes diretos.

No mercado nacional, nos anos de 2015 a 2016 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.

A Rede Othon, no ano de 2016 e 2017, segue com a estratégia comercial de consolidação no segmento de vendas *online*, guiada pela atual tendência de compra de pacotes de hospedagem e reservas via internet, extranet e GDS – Global Distribution System – ou seja, Sabre, Galileu e Amadeus.

O novo website da Rede Othon ([www.othon.com.br](http://www.othon.com.br)) resultou em um aumento das vendas diretas. Através da implementação do conceito de navegação *mobile first*, crescemos 160% na receita de nosso website, tendo a receita do website mobile crescido 510% na comparação entre os primeiros semestres de 2016 e 2017, levando à conquista do Adrian Awards, renomada premiação internacional realizada em fevereiro de 2018 concedida pela HSMAI.

A fim de consolidar seu posicionamento a Rede de Hotéis Othon vem constantemente investindo em modernidade e tecnologia com o lançamento do novo *website*, *website mobile* e um aplicativo mobile. 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 1.66 bilhões e meio de pessoas dispostas a comprar via *web*, segundo pesquisas. Ilustrando esta informação hoje já contamos com mais de 15.500 seguidores no *Instagram* ([hoteisothon](https://www.instagram.com/hoteisothon)) e mais de 129.500 no *Facebook* ([www.facebook.com/hoteisothon](https://www.facebook.com/hoteisothon)).

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

Em 2016 e 2017, 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.

O Othon *Special Guest* – Programa de fidelidade da rede, feito em parceria com a empresa Voilà ([www.othonspecialguest.com.br](http://www.othonspecialguest.com.br)), ajudará a reforçar a marca no segmento *online*. A Companhia ultrapassou a marca de 50.000 associados.

Em 2014, o evento da Copa do Mundo da FIFA fez com que o Brasil passasse a ser imensamente divulgado no exterior e trará a consolidação principalmente do Rio de Janeiro como portão de entrada da América do Sul.

Em 2015, com o intuito de expandir seus negócios no interior do estado de São Paulo, que representa uma boa fatia de mercado do Othon, a rede de hotéis inaugurou dois novos empreendimentos: um na cidade de Matão, o Matão Othon Suítes, que possui 78 apartamentos e outro na cidade de São Carlos, que possui 49 apartamentos, ambas as unidades são voltadas para o público corporativo.

Desde 2010 a Companhia passou a utilizar 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.

A Companhia, a partir daquele ano, através de um rigoroso processo de controle de custos e negociação com nossos fornecedores, conseguiu controlar e renegociar seus contratos de custos, mesmo com acréscimos salariais dos acordos coletivos e acentuados aumentos das tarifas de serviços públicos.

O Grupo, em 2015, registrou uma diária média de R\$359,96, com uma redução de cerca de 7% em relação à média de 2014, que foi fortemente influenciada pelas diárias do período da Copa do Mundo, fato que não se repetiu em 2015. Vale lembrar ainda que o país atravessou um momento de grande instabilidade econômica em 2015, com um crescimento da concorrência, com a abertura de novas unidades de hotéis de grupos concorrentes, se preparando para as Olimpíadas em 2016. Todos estes fatos contribuíram para a redução da diária média, taxas de ocupação e receita líquida (A receita Operacional Líquida somou R\$144,7 milhões em 2015, com redução de 14,7%).

Apesar do forte controle de custo, com busca de eficiência em termos de custos e despesas, a Rede de Hotéis Othon atingiu em 2015 um Ebitda Recorrente de R\$21,1 milhões, equivalente a uma redução de 43,6% em valores absolutos, e alcançando uma margem de 14,6% em 2015 (22,0% em 2014). O Ebitda Recorrente foi ajustado em 2015 por custos e despesas não recorrentes relativas a rescisões de pessoal, no valor de R\$1,9 milhão.

Em 2016, a Companhia alcançou uma diária média de R\$397,37, 10,4% acima da diária média de 2015 (R\$359,96). O evento esportivo das Olimpíadas foi fato preponderante para este resultado. Por outro lado, a Receita caiu 0,7%, em decorrência de menores taxas de ocupação, e, sobretudo, em decorrência da forte crise econômica que reduziu o fluxo de hóspedes Corporativos e a Laser.

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

Cumpramos destacar ainda que o mercado do Rio de Janeiro é muito representativo no mix da Empresa e que neste mercado, devido aos grandes eventos, a oferta de Hotelaria praticamente dobrou o que acirrou por demais a concorrência por preços.

Em 2016, por outro lado, Hotéis Othon S.A registrou um Ebitda Recorrente de R\$40,2 milhões, e margem de 28,0%. O crescimento dos resultados operacionais, consequência da redução proporcional de custos e despesas, para uma receita líquida em baixa de 0,7%, em virtude da redução das taxas de ocupação em contrapartida ao crescimento da diária média de 10,4%, beneficiada, sim com um forte aumento das diárias no período do evento esportivo das Olimpíadas. O Ebitda foi igualmente beneficiado em 2016 pela receita de R\$16,0 milhões de ganhos com IPTU pagos a maior.

Por sua vez, em 2017, com toda a crise econômica, o Grupo conseguiu crescer em taxa de ocupação (+0,8 pontos) e acusar um aumento de hóspedes de 6,9%, em contrapartida a uma queda da diária média de 23,5%, que afetaram fortemente os resultados operacionais da Empresa.

Hotéis Othon S.A apresentou no ano de 2017 um Ebitda Recorrente de R\$1,1 milhão, abaixo do Ebitda de 2016 de R\$40,2 milhões. Este resultado foi impactado pelo atual cenário de dificuldades econômicas que acarretaram decréscimo dos resultados operacionais, mesmo com relativa manutenção dos custos e despesas, com aumento da taxa de ocupação, mas com forte queda da receita líquida de 18,3%, fruto da redução da diária média de 23,5%.

### (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.

Nossos resultados também foram afetados positivamente com o aumento da demanda em virtude da realização, nos anos de 2013 e 2014, dos eventos esportivos e religiosos de grande porte, como Copa das Confederações em Junho/13, Jornada Mundial da Juventude em Julho/13, Rock in Rio em Setembro de 2013 e 2015, que aumentaram de forma acentuada e definitiva o fluxo de hóspedes nas cidades onde ocorreram os jogos da Copa do Mundo e, principalmente, no Rio de Janeiro, onde ocorreram as Olimpíadas em 2016.

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.

O Lucro Operacional caixa da Companhia em 2015 alcançou R\$19 milhões, equivalente a uma redução de 47% quando comparado com 2014 (R\$35,7 milhões, não considerando os hotéis Lancaster e Califórnia, descontinuados em 2014, cujos resultados em “resultado de operações

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

descontinuadas”). Tal redução se deu com a queda das taxas de ocupação (-5,4 p.p.) e diárias médias (-7,5%), reflexo da queda da atividade econômica no país.

Em 2015, excluindo-se os custos e despesas não recorrentes de rescisões contratuais de pessoal, que totalizaram R\$1,9 milhão, o Lucro Operacional Caixa Recorrente alcançaria R\$20,9 milhões com redução de R\$15,0 milhões, equivalente a -41,8% quando comparado a 2014.

O Patrimônio Líquido ao final de 2015 apresentava um passivo a descoberto de R\$83,2 milhões, com uma dívida bruta, de curto e longo prazo de R\$239,7 milhões. Esta condição deve-se, principalmente, às obrigações tributárias e previdenciárias de curto e longo prazo, principalmente do REFIS, no valor de R\$226,2 milhões.

Ao final de 2015, o Patrimônio Líquido foi prejudicado pelo prejuízo líquido do Exercício, de R\$23,8 milhões. Este resultado reflete, principalmente, a redução do lucro operacional (-47%, equivalente a uma redução de R\$16,9 milhões), com redução de taxas de ocupação e diária média, em contrapartida a Outras Receitas Operacionais (de R\$2,7 milhões, compostas por ganhos com reversão para perda de crédito e ganhos com redução de passivos fiscais). Por outro lado, o prejuízo foi aumentado, sobretudo, por despesas operacionais relacionadas a ajustes da provisão para perdas de créditos (Outras Despesas Operacionais) no montante de R\$12,1 milhões.

Em 2016, por sua vez, Hotéis Othon registrou um Ebitda de R\$40,2 milhões. Este panorama foi bastante influenciado pelo crescimento do lucro operacional caixa que somou R\$22,6 milhões, representando um crescimento de 18,8% (R\$19,0 milhões em 2015). Este resultado favorável deve-se ao forte controle de custos e despesas e pelo efeito positivo do evento das Olimpíadas em 2016. O Ebitda de 2016 foi também influenciado pela receita operacional pontual, de ganhos com processos de IPTU pagos a maior, que gerou um aumento do Ebitda de R\$16,0 milhões.

O Patrimônio Líquido, por sua vez, foi prejudicado pelo prejuízo de R\$4,2 milhões no ano, reflexo direto do resultado financeiro negativo de R\$30,2 milhões, assim como despesas da rubrica de Outras Despesas Operacionais, com provisões para perdas de créditos e contingências que totalizaram R\$6,7 milhões.

Por consequência, ao final do ano de 2016, Hotéis Othon S.A. apresentava um passivo a descoberto de R\$89,4 milhões, com a dívida bruta, de curto e longo prazo, de R\$247,2 milhões. Esta condição deve-se, ainda, principalmente, às obrigações tributárias e previdenciárias de curto e longo prazo, principalmente do REFIS, no valor de R\$235,5 milhões.

Hotéis Othon, em 2017, alcançou um Ebitda de R\$1,1 milhão. Este resultado foi reflexo da crise econômica, apesar do forte esforço da Empresa em melhorar as taxas de ocupação, que cresceram 0,8 pontos percentuais, em detrimento da redução da diária média. Com isto, o lucro operacional caixa atingiu um prejuízo de R\$7,1 milhões, bem abaixo do lucro operacional de R\$22,6 milhões em 2016, ano este que foi bastante beneficiado pelas Olimpíadas.

O prejuízo atingiu R\$40,1 milhões em 2017 acima do prejuízo de R\$4,2 milhões de 2016, fruto da redução dos resultados operacionais, apesar da redução do resultado financeiro negativo (R\$25,6 milhões em 2017 x R\$30,2 milhões em 2016), adicionada ao montante da rubrica de Outras Despesas Operacionais, que somou R\$5,9 milhões.

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

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

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.

Em 2013, A Rede de Hotéis Othon completou 70 anos, e iniciou uma nova etapa na história vitoriosa da Empresa: administrar hotéis de terceiros, com base no conhecimento que o Grupo adquiriu por décadas. Este processo de administração de novos hotéis tem o interior de São Paulo, Brasília, Vitória, Recife e os Estados da Região Sul como principais objetivos. Em São Paulo, o potencial econômico e a visibilidade para os clientes vêm chamando a atenção da direção do Grupo. Mesmo caso de Brasília, que concentra um significativo volume de eventos e está entre um dos alvos preferenciais de Hotéis Othon. Nos Estados do Rio Grande do Sul, do Paraná e de Santa Catarina, a chegada da empresa é avaliada como estratégica por marcar presença em uma região onde, até o momento, o Grupo não possui unidades.

Em 2015, o Grupo inaugurou duas unidades no interior de São Paulo: o São Carlos Othon Suítes, com 49 quartos, na cidade de São Carlos e o Matão Othon Suítes, em Matão, com 78 quartos. Além disso, a experiência na administração de novos hotéis aliada ao perfil corporativo será ampliado para estados da região Sul, Nordeste e Centro-Oeste, como Espírito Santo, Brasília, e interior de Minas Gerais, destinos estratégicos para a rede nos próximos anos.

Em 2015, O Grupo apresentou uma Receita Líquida de R\$144,7 milhões, refletindo uma redução de 14,7% em relação ao ano anterior (excluindo os hotéis Lancaster e Califórnia, descontinuados em 2014), em decorrência da crise econômica do país em 2015 e Copa do Mundo em 2014, que acarretaram decréscimo de diária média, de 7,3%. Taxas de Ocupação registraram 66,7% em 2015.

No ano de 2016, por sua vez, Hotéis Othon S.A. alcançou uma Receita Líquida de R\$143,7 milhões, com queda de 0,7%, fruto do crescimento da diária média, de 10,4%, em relação ao no de 2015, beneficiado pelas Olimpíadas. No entanto, prejudicado pela situação política e econômica que afetou a renda dos Brasileiros e atividade das Empresas com reflexo na forte queda das taxas de ocupação (-5,2 pontos).

Hotéis Othon, no ano de 2017, somou uma Receita Líquida de R\$117,4 milhões, representando uma queda de 18,3%, fruto da redução diária média de 23,5%, apesar do aumento da taxa de ocupação em 0,8 pontos percentuais.

### **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.

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

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, dada 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.

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 nossos compromissos de empréstimos bancários, indexados ao CDI, assim como 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 Financeiras 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) 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.

#### c) Base de consolidação

- **Controladas**

Nas Demonstrações Financeiras da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

- **Transações eliminadas na consolidação**

Saldos e transações entre a controladora e controladas, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações entre as empresas são eliminados na preparação das Demonstrações Financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas, registrado por equivalência patrimonial, são eliminados contra o investimento na proporção da participação na investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

- **Descrição dos principais procedimentos de consolidação**

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

	% de participação
	2017
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.	77,72
HBBH Novos Hotéis Ltda.	99,68
Plantravel– Planej., Viagens e Turismo	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 e no resultado do exercício.

#### d) Instrumentos Financeiros

- **Ativos financeiros não derivativos**

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

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 desconhece 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 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.

### e) Títulos e valores mobiliários

Referem-se, principalmente, as debêntures da Santospar Investimentos, Participações e Negócios, registrados no ativo circulante, pelo custo de aquisição, acrescido de rendimentos incorridos até setembro de 2005 (vide nota 8).

### f) 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. É constituída com base nas prováveis perdas estimadas e seu montante é considerado suficiente para cobrir eventuais prejuízos na realização de créditos.

### g) Estoques

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

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

### **h) 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.

### **i) Imobilizado**

Demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada.

A depreciação de bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota 7 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 residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

### **j) Demais ativos (circulante e não circulante)**

São apresentados pelo valor líquido de realização.

### **k) 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.

### **l) 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 ("deemed cost"), considerando o CPC 32.

### **m) 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.

### **n) 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.

### **o) 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.

**10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs****10.6 - Descrição dos diretores sobre itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:**

a) os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items):

- i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos;
- ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos;
- iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços;
- iv. contratos de construção não terminada;
- v. contratos de recebimentos futuros de financiamento;

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

A Companhia não mantém quaisquer operações, contratos, obrigações ou outro tipo de compromisso com empresas ou outras operações passíveis de gerar efeito relevante presente ou futuro, em sua situação financeira. Todas as operações da Companhia estão registradas em seu 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 hotéis com a bandeira “Palace” (Rio Othon Palace Hotel, Bahia Othon Palace Hotel e Belo Horizonte Othon Palace Hotel), que abrangem, entre outros, modernização dos quartos, dos Halls de entrada, dos restaurantes e salas de eventos e reuniões, das áreas sociais e de restauração, e troca de equipamentos como TVs, 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”.

**10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante****10.09 Comentários dos diretores sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção**

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