

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA AS ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA A SEREM REALIZADAS NO DIA 30.04.2020

Senhores Acionistas,

O Conselho de Administração de Hotéis Othon S.A. vem apresentar aos Senhores Acionistas a proposta objeto das deliberações em Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária da Companhia, a serem realizadas em 30.04.2020.

ÍNDICE GERAL

1) PROPOSTA PARA A REALIZAÇÃO DA AGO:

1.1. Documentos e informações prévias da AGO (art. 9º, da ICVM 481):

I - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

- Entregue através do Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP em 24/03/2020. (Anexo II)
- Publicação nos jornais Diário Comercial e Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 13/04/2020.

II - CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- Entregue através do Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP em 24/03/2020. (Anexo I)
- Publicação nos jornais Diário Comercial e Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 13/04/2020.

III - COMENTÁRIO DOS ADMINISTRADORES

- Entregue através do site da CVM em 31/05/2020, conforme item 10 do Formulário de Referência (Anexo III)

IV - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

- Entregue através do Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP em 24/03/2020. (Anexo I)
- Publicação nos jornais Diário Comercial e Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 13/04/2020.

V - FORMULÁRIO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS - DFP

- Entregue através do site da CVM em 24/03/2020. (Anexo I)

VI - BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA (ART. 21-F)

- Entregue através do site da CVM em 31/03/2019, conforme art. 9º, item VI, do Formulário de Referência. (Anexo IV)

2) PROPOSTA DA DESTINAÇÃO DO PREJUÍZO DO EXERCÍCIO

2.1. Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

- Conforme consta nas Demonstrações Contábeis do período já referido, a Companhia apresentou o resultado abaixo:

a) Prejuízo do exercício no valor de R\$ 136.631.083,99 (Cento e trinta e seis milhões seiscentos e trinta e um mil, oitenta e três reais e noventa e nove centavos).

b) Realização da Reserva de Reavaliação no valor de R\$ 0,00 (zero reais).

Considerando o prejuízo do exercício apontado no item “a” acima, a Companhia fica dispensada de apresentar o Anexo 9 - I-II, previsto na IN CVM nº 481 de 17.12.2009.

Nesse sentido, nos termos do artigo 189 da Lei 6.404/76, a Diretoria propõe a contabilização integral do prejuízo do exercício apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 à conta de prejuízos acumulados, razão pela qual não foi destinado valor para reserva legal, bem como, não haverá a distribuição de dividendos.

Assim, a movimentação da conta Prejuízos acumulados fica representada da seguinte forma:

Descrição		2019
Saldo de Prejuízos acumulados em 31/12/2018	-	476.916.527,20
Realização da reserva de reavaliação		3.525.270,42
Prejuízo do Exercício	-	136.631.083,99
Saldo em 31 de dezembro de 2019	-	610.020.321,77

As informações e documentos previstos nas Instruções CVM nº 481/09 e 552/2015, relacionados às matérias a serem deliberadas na Assembleia Geral Ordinária, assim como as demais informações e documentos relevantes para o exercício do direito de voto pelos acionistas, estão disponíveis aos acionistas na sede da Companhia, no site www.ciahoteisothon.com.br e no site da CVM - Comissão de Valores Mobiliários - www.cvm.gov.br. Os acionistas da Companhia interessados em acessar as informações ou sanar dúvidas relativas às propostas acima deverão contatar a área de Relações com Investidores da Companhia, por meio do telefone 2125-0221 ou via e-mail: drm@Othon.com.br.

3) PROPOSTA PARA REALIZAÇÃO DA AGE

3.1 - A Companhia deliberará em Assembleia Geral Extraordinária a Reforma do Estatuto Social, mediante a alteração do Artigo 3º, que trata do Objeto Social, objetivando inclusão das atividades a seguir:

- a) Estacionamento de Veículos na modalidade rotativo;
- b) Fornecimento de alimentos e bebidas para empresas e para consumo domiciliar.

ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL, ARTIGO 3º - OBJETO SOCIAL

ANTES:

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto a exploração da indústria hoteleira, em qualquer das suas modalidades, por conta própria ou mediante contratação de terceiros, bem como outras atividades correlatas, como a exploração do comércio varejista ou de entretenimento nas dependências das unidades hoteleiras; fornecimento a terceiros de serviços relacionados a hotéis, como os de lavanderia e outros, prestação serviços de consultoria e assistência técnica do ramo hoteleiro e serviços conexos; a contratação de músicos e artistas, bem como promoção de eventos musicais e espetáculos artísticos ao vivo; a prática de operação no mercado de câmbio de taxas flutuantes (dólar turismo) tal como reguladas pelo Banco Central do Brasil e, ainda, a participação no capital de outras sociedades.

DEPOIS:

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto a exploração da indústria hoteleira, em qualquer das suas modalidades, por conta própria ou mediante contratação de terceiros, bem como outras atividades correlatas tais como: **o fornecimento de alimentos e bebidas a empresas e para consumo domiciliar;** a exploração do comércio varejista ou de entretenimento nas dependências das unidades hoteleiras; fornecimento a terceiros de serviços relacionados aos hotéis, como os de lavanderia, **estacionamento de veículos na modalidade rotativo** e outros; prestação de serviços de consultoria e assistência técnica do ramo hoteleiro e serviços conexos; a contratação de músicos e artistas, bem como promoção de eventos musicais e espetáculos artísticos ao vivo; a prática de operação no mercado de câmbio de taxas flutuantes (dólar turismo) tal como reguladas pelo Banco Central do Brasil e, ainda, a participação no capital de outras sociedades.

3.2 – A alteração do objeto social da companhia não ensejará o direito de retirada aos acionistas, visto que a mudança não altera a finalidade do negócio, ao contrário amplia as atividades com a inclusão adicional proposta.

ANEXO I

Demonstrações Financeiras

Hotéis Othon S/A – Em Recuperação Judicial

31 de dezembro de 2019 e 2018
com o Relatório dos Auditores Independentes
sobre as Demonstrações Financeiras

Hotéis Othon S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2019

Índice

Relatório dos auditores independentes.....	3/10
Demonstrações Financeiras	
Balancos patrimoniais	11/12
Demonstrações do resultado do exercício	13
Demonstrações do resultado abrangente.....	14
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	15
Demonstrações dos fluxos de caixa	16
Demonstrações do valor adicionado	17
Notas explicativas às Demonstrações Financeiras	18/42

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos

Administradores e Acionistas de

Hotéis Othon S.A. – Em recuperação judicial

Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas de Hotéis Othon S.A. – Em recuperação judicial (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, de Hotéis Othon S.A. - Em recuperação judicial, em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

As demonstrações financeiras mencionadas no primeiro parágrafo foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a uma Empresa em continuidade normal dos negócios, que pressupõe a realização de ativos, bem como a liquidação das obrigações no curso normal de suas operações. A Companhia vem apresentando prejuízos operacionais nos exercícios anteriores.

Neste ano de 2019 apresentou prejuízo de R\$ 136.631 mil, no exercício de 2018 apresentou prejuízo de R\$ 94.476, no exercício de 2017 apresentou prejuízo de R\$ 40.115 mil, no exercício de 2016 apresentou prejuízo de R\$ 4.223 mil e, no ano de 2015 apresentou prejuízo de 23.818 mil, logo permanecendo ainda com passivo a descoberto e, como consequência, índices de liquidez negativos. A Companhia vinha, também, incorrendo em fluxos de caixa operacionais insuficientes, não tendo conseguido honrar parte dos seus passivos correntes.

Conforme mencionado no Contexto Operacional das Notas Explicativas, em 27 de novembro de 2018, a Companhia ajuizou pedido de recuperação judicial na 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, em conjunto com suas controladas HBBH – Empresa Brasileira de Novos Hotéis Ltda e Othon Empreendimentos Hoteleiros S/A, com fundamento nas disposições dos artigos 47 e 48 da Lei 11.101/05.

Nossa opinião não está ressalvada em relação a este assunto.

Outras observações

REFIS

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 13, em 13 de dezembro de 2013 a Companhia formalizou sua desistência do Programa de Recuperação Fiscal – REFIS, tendo aderido na mesma data ao programa de parcelamento de débitos instituído pela Lei Federal 11.941/2009 (“REFIS IV”) em virtude da reabertura do prazo de adesão autorizada pela Lei nº 12.865/2013.

Com a edição da Lei Federal nº 11.941 de 27/05/2009, a Companhia aderiu ao programa de parcelamento de débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Na ocasião, foram incluídos novos débitos e migrado para o novo REFIS (da Lei Federal 11.941/2009) o saldo remanescente do antigo PAES.

A Lei 12.865/2013 reabriu o prazo de adesão ao programa originalmente instituído pela Lei 11.941/2009, permitindo a migração de saldos remanescentes de parcelamentos anteriores para o programa, bem como, a inclusão de débitos fiscais não parcelados anteriormente com vencimento até 30 de novembro de 2008. Em 13 de dezembro de 2013, a Companhia formalizou o requerimento de adesão e procedeu a indicação dos débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, e em setembro de 2017 e dezembro de 2018 procedeu com a consolidação parcial dos débitos existentes, de modo que hoje não existem mais débitos parcelados na modalidade desta lei e aqueles débitos que não fizeram parte desta consolidação, retornaram ao passivo corrente da Companhia.

Em 18 de junho de 2014, com a publicação da Lei federal 12.996/2014, foi reaberto o prazo de adesão ao programa de parcelamento de débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB que permitiu a inclusão de débitos fiscais não parcelados anteriormente com vencimento até 31 de dezembro de 2013. Em 21 de agosto de 2013, foi

formalizado pela Companhia o requerimento de adesão e a indicação dos débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB que pretende incluir no parcelamento de acordo com o calendário divulgado pela Receita Federal.

Eventos Subsequentes

Conforme informado detalhadamente nas demonstrações financeiras de dezembro de 2018, em 27 de novembro de 2018, Nota Explicativa nº 1, a Companhia, juntamente com suas controladas Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A. (“Othon E.”) e HBBH – Empresa Brasileira de Novos Hotéis Ltda. (“HBBH”), estas últimas “controladas em recuperação judicial” e com a Companhia “Recuperandas”, em vista da situação financeira desfavorável em que se encontravam, ajuizou, pedido recuperação judicial nos termos dos artigos 51 e seguintes da Lei no 11.101/05, perante o Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro (doravante “Juízo da Recuperação Judicial”) nos autos do processo nº 0280230-13.2018.8.19.0001, o qual foi deferido no dia seguinte.

O Plano de Recuperação Judicial foi aprovado em Assembleia Geral dos Credores ocorrida em 05 de dezembro de 2019. Porém, até a data de emissão deste relatório, ainda não havia sido homologado pelo Órgão competente nos termos da referida Lei.

A continuidade normal dos negócios da Companhia e de suas controladas está diretamente vinculada ao sucesso na aprovação e implementação do plano de recuperação judicial, após a aprovação pela Assembleia de Credores, e à eventual geração de caixa para liquidação de suas dívidas.

A Companhia concluiu exitosamente o processo de contratação de seguro empresarial das unidades Bahia Othon Palace e Belo Horizonte Othon Palace, que, conforme informado nas Demonstrações financeiras de 2018, estavam sem cobertura. Uma nova seguradora foi contratada e os seguros das unidades Rio Othon Palace, Savoy Othon Travel, Bahia Othon Palace e Belo Horizonte Othon Palace foram reunidos em uma só apólice. A nova seguradora, entretanto, não aceitou segurar a Lavanderia Santo Aleixo. A Administração está estudando alternativas para manter a cobertura securitária com relação a esta unidade.

Conforme explicitado no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2020, de 10/03/2020, a Companhia informa (Nota Explicativa 24) que, até a data da aprovação das Demonstrações Financeiras pela Diretoria, não ocorreram cancelamentos nas reservas de hospedagem que possam trazer impactos significativos nas receitas futuras em virtude da pandemia do COVID-19, estimando que caso o segmento de turismo seja afetado, isto venha a ocorrer apenas a partir de abril de 2020.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Além do assunto descrito na seção “Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional”, determinamos que os assuntos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

1-) Impostos Ativos e Passivos

A realização dos Impostos a Recuperar, Impostos Diferidos, Impostos a pagar e diversos Impostos Parcelados, que estão demonstrados nos balanços da Companhia, na avaliação realizada pela Administração da Companhia, envolve, também, julgamentos e pressupostos sobre os resultados futuros para determinar as bases tributárias. Envolvem também, o adequado registro dos juros multa e moras pelos passivos ainda em aberto. A realização inclui estimativas dos cálculos sobre esses atrasos, entre outros, que podem apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

Como tratamos este assunto:

Avaliamos a adequação e consistência dos valores apresentados e estimados, quando disponível, que foram confrontados com dados de fontes externas. Foi efetuada a avaliação da metodologia de cálculo dos juros, multas e moras. Avaliamos, também as opções apresentadas pela companhia com base em testes e na avaliação da aderência às leis tributárias brasileiras.

Examinamos a sua adequada divulgação dos valores nas notas explicativas às demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo IASB.

2-) Partes Relacionadas

A Companhia realiza dentro do âmbito de suas operações, transações com partes relacionadas sobre seu controle.

Sendo diversas estas partes relacionadas, e devido ao volume transacionado, são identificadas como transações entre empresas sob o mesmo controle, portanto, devido a subjetividade e julgamento na apuração dos valores justos das operações, ao risco inerente associado a estas transações, consideramos as transações com partes relacionadas como um dos principais assuntos de auditoria.

Como tratamos este assunto:

Os procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros, a obtenção da compreensão dos procedimentos que a Companhia utiliza para identificar as transações com partes relacionadas, além da obtenção de representação formal por parte da Administração, a respeito do reconhecimento de todas as partes relacionadas com a Companhia. Foram efetuados testes de forma substantiva e em base de teste das transações com partes relacionadas, bem como a eliminação dos efeitos, quando aplicável, nas demonstrações contábeis da Companhia.

Considerando os critérios e as premissas-chave adotados para avaliação e divulgação da transação, consideramos adequado o resultado destes procedimentos, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

O resultado de nossos testes foi que alcançamos com razoável segurança, nos valores apresentados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3-) Imobilizado

As controladas da Companhia possuem investimentos significativos em ativos imobilizado e intangível de vida útil definida necessários para condução de suas operações. Em decorrência dos prejuízos apurados nos últimos anos e retração econômica, existe um risco de não recuperação do valor total destes ativos.

De acordo com as normas contábeis brasileiras, a Administração da Companhia é responsável, para cada período de reporte, por avaliar se existe alguma indicação de que um ativo imobilizado

de vida útil definida, possam ter seus saldos registrados contabilmente por valor que exceda seus valores de recuperação no uso normal de suas operações e é responsável por avaliar a vida útil de seus ativos. Por essas razões esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria.

No imobilizado da companhia existem bens dados em garantia de ações judiciais cuja probabilidade de perda é determinada em avaliação individual do risco de cada processo pelos escritórios advocatícios externos que os patrocinam. Cabe ressaltar, que em face do deferimento da recuperação judicial, todas as ações e execuções, a exceção das de natureza fiscal, em face da Companhia e suas controladas em recuperação judicial ficam suspensas.

A Administração da Companhia procedeu no exercício de 2018 a avaliação de seus bens (impairment) com utilização de empresa especializada, cujos resultados e seus reflexos foram apropriadas nas contas específicas dos grupos e empresas naquele exercício.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que

existe incerteza significativa, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública de um assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2020

ADVANCE Auditores Independentes SS

CRC/RJ 007.276/O-0

Registro CVM 12.661

Nelson Fernando Marques Pfaltzgraff

Contador CRC/RJ 028.998/O

Registro CNAI 209 Sócio Responsável

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Balanços patrimoniais
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	2.820	670	2.837	674
Títulos e valores mobiliários			867	963
Contas a receber (Nota 5)	7.888	9.896	8.877	10.727
Estoques (Nota 6)	2.062	1.755	2.062	1.755
Impostos a recuperar	5.508	4.923	5.743	5.263
Adiantamentos e outras contas a receber	1.006	1.100	1.270	1.365
Partes relacionadas (Nota 7)			26	26
Despesas antecipadas	137	115	137	116
Outros	535	408	545	417
Total do ativo circulante	19.956	18.867	22.364	21.306
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Partes relacionadas (Nota 7)	120.338	111.766	69.459	64.240
Depósitos judiciais (Nota 15)	9.356	10.551	9.529	10.724
Impostos diferidos				
Outros	1.485	1.450	3.650	3.615
	131.179	123.767	82.638	78.579
Investimentos				
Em controladas e coligadas (Nota 8)	115.748	118.675	10	112
Outros	187	187	260	260
	115.935	118.862	372	372
Imobilizado (Nota 9)	242.633	249.374	372.350	382.182
Intangível	10	50	10	50
Total do ativo não circulante	482.757	492.053	455.268	461.183
Total do ativo	509.713	510.920	477.632	482.489

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Balancos patrimoniais
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)	2.043	4.915	2.043	4.915
Fornecedores e serviços públicos	3.520	7.677	4.863	5.835
Salários e encargos sociais	158.478	147.321	158.551	147.400
Obrigações tributárias	354.787	280.952	365.968	292.042
Adiantamento de clientes	5.884	15.990	5.884	15.990
Parcelamento de obrigações tributárias e previdenciárias pelo programa REFIS (Nota 12)	5.944	6.435	6.084	6.569
Arrendamentos a pagar		274		274
Partes relacionadas (Nota 7)	310	13.670		
Outros	2.314	5.608	3.854	9.261
Total do passivo circulante	533.280	482.842	547.247	482.286
Não circulante				
Exigível a longo prazo				
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)				
Provisão para contingências (Nota 15)	12.959	6.855	34.167	27.561
Obrigações tributárias e previdenciárias parceladas (Nota 11)	4.136	22.187	4.136	22.187
Parcelamento de obrigações tributárias e previdenciárias pelo programa REFIS (Nota 12)	21.621	27.055	22.872	28.413
Partes relacionadas (Nota 7)	17.852	4.566	20.326	19.509
Contribuição social e imposto de renda sobre a reserva de reavaliação	102.398	104.214	117.677	119.493
Provisão para perda de investimento (Nota 8)	65.420	60.853		
Outras obrigações	114.940	28.610	115.069	28.742
Total do passivo não circulante	339.326	254.340	314.247	245.905
Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)				
Capital social (Nota 17)	31.984	31.984	31.984	31.984
Reserva de reavaliação	184.169	186.304	184.169	186.304
Ajustes de avaliação patrimonial	30.977	32.367	30.977	32.367
Prejuízos acumulados	(610.023)	(476.917)	(610.023)	(476.917)
Participações dos acionistas não controladores			(20.969)	(19.440)
	(362.893)	(226.262)	(383.862)	(245.702)
Total do passivo e patrimônio líquido (Passivo a descoberto)	509.713	510.920	477.632	482.489

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstrações do resultado do exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Receita líquida	89.333	76.831	90.970	78.537
Custos dos serviços prestados e produtos vendidos	(31.196)	(29.388)	(31.198)	(29.390)
Lucro bruto	58.137	47.443	59.772	49.147
(Despesas) receitas operacionais				
Despesas comerciais	(6.100)	(5.057)	(6.136)	(5.084)
Gerais e administrativas	(147.715)	(53.513)	(155.498)	(81.139)
Resultado da equivalência patrimonial, líquida (Nota 8)	(7.494)	(21.743)	(101)	(123)
Participação dos acionistas não controladores			1.5259	5.547
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.357)	(4.863)	(6.185)	(4.034)
(Prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras	(107.529)	(37.733)	(106.619)	(35.686)
Receitas financeiras (Nota 20)	28.126	13.064	29.004	14.256
Despesas financeiras (Nota 20)	(51.904)	(58.283)	(53.692)	(61.301)
	(23.778)	(45.219)	(24.688)	(47.045)
(Prejuízo) operacional e antes da contribuição social e do imposto de renda	(131.307)	(82.952)	(131.307)	(82.731)
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 13)	(4)		(4)	(301)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 13)	1.816	1.816	1.816	1.896
(Prejuízo) das operações continuadas	(129.495)	(81.136)	(129.495)	(81.136)
Resultado líquido das operações descontinuadas (Nota 14)	(7.136)	(13.340)	(7.136)	(13.340)
(Prejuízo) líquido do período	(136.631)	(94.476)	(136.631)	(94.476)

Prejuízo da Operação Continuada diluído por ação: (7,05)

Tipo de ação	Qtde. ações	Resultado por ação
Ordinária	10.477.917	-4,0197
Preferencial	7.894.494	-3,0286
Total	18.372.411	-7,0483

Prejuízo da Operação Descontinuada diluído por ação: (0,39)

Tipo de ação	Qtde. ações	Resultado por ação
Ordinária	10.477.917	-0,2215
Preferencial	7.894.494	-0,1669
Total	18.372.411	-0,3884

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Resultado do período	(136.631)	(94.476)	(136.631)	(94.476)
Outros resultados abrangentes				
Resultado abrangente total do período	(136.631)	(94.476)	(136.631)	(94.476)

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Passivo a descoberto)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora						Consolidado			
	Capital social	Reserva de reavaliação de bens próprios	Reserva de reavaliação controlada	Ajustes de avaliação patrimonial	Tributos sobre a reserva de reavaliação	Lucros / (Prejuízos) Acumulados	Total	Patrimônio líquido acionistas controladores	Participação acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2017	31.984	103.268	170.241	33.756	(71.187)	(385.966)	(117.904)			(131.797)
Ajustes de exercícios anteriores										
Realização de parte da reserva de reavaliação		(5.341)	(13.882)	(1.389)	3.205	3.525	(13.882)			(13.882)
Lucro do período						(94.476)	(94.476)		(5.547)	(100.023)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	31.984	97.927	156.359	32.367	(67.981)	(476.917)	(226.262)		(19.440)	(245.702)
Ajustes de exercícios anteriores										
Realização de parte da reserva de reavaliação		(5.341)		(1.389)	3.205	3.525				
Lucro do período						(136.631)	(136.631)		(1.529)	(138.160)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	31.984	92.586	156.359	30.977	(64.776)	(610.023)	(362.893)	(20.969)		(383.862)

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(136.631)	(94.476)	(136.631)	(94.476)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	8.225	8.318	11.316	11.651
Resultado de equivalência patrimonial	7.494	21.743	101	123
Provisão (reversão) para perdas	5.412	6.147	7.358	8.426
Reversão de provisões	(80)		(80)	
Provisão para devedores duvidosos	741	683	741	683
Provisão para contingências	99.352	3.278	99.352	3.278
Juros apropriados	40.322	47.106	41.031	48.573
Juros sobre passivo fiscal	50.068	55.978	50.041	56.725
Juros sobre empréstimos e financiamentos	515	910	515	910
Juros sobre fornecedores	219	1.762	219	1.859
Juros sobre associadas	(10.480)	(11.544)	(9.744)	(10.921)
Participação dos não controladores			(1.529)	(5.547)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.816)	(1.816)	(1.816)	(1.896)
	23.019	(9.017)	19.843	(29.185)
Variações nos ativos e passivos				
Redução (aumento) em contas a receber	1.267	(1.321)	1.108	(1.534)
Redução (aumento) em estoques	(306)	800	(307)	800
(Aumento) redução em impostos a recuperar	(585)	26.704	(480)	27.317
Redução (aumento) adiantamentos e outras contas a receber	94	(56)	95	(45)
(Aumento) redução em outros ativos	1.011	(2.875)	1.010	9.469
Aumento (redução) em fornecedores	(4.375)	(3.415)	(4.364)	(2.955)
Aumento (redução) em salários e contribuições	11.157	81.549	11.151	81.569
(Redução) aumento em impostos a recolher	(129)	(79.402)	(112)	(86.040)
(Redução) aumento em outras exigibilidades	(10.487)	2.724	(8.928)	7.068
(Redução) aumento em adiantamentos de clientes	(10.106)	(3.579)	(10.106)	(3.579)
Variação nas operações com partes relacionadas				
(Aumento) redução de contas a receber	(2.475)	(5.871)	(270)	(2.155)
(Redução) aumento de contas a pagar	(1.104)	982	(1.743)	(82)
Disponibilidades líquidas geradas (aplicadas) pelas atividades operacionais	6.981	7.223	6.897	648
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Títulos e valores mobiliários			96	(1)
Imobilizado	(1.444)	(3.075)	(1.444)	17.365
Investimentos			1	(13.868)
Disponibilidades líquidas geradas (aplicadas) pelas atividades de investimento	(1.443)	(3.075)	(1.347)	3.496
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Integralização de capital				
(Redução) aumento em empréstimos e financiamentos	(3.387)	(3.683)	(3.387)	(3.683)
Dividendos pagos a acionistas controladores				
Dividendos pagos a acionistas não controladores				
Outros				
Disponibilidades líquidas geradas nas atividades de financiamentos	(3.387)	(3.683)	(3.387)	(3.683)
Aumento nas disponibilidades				
	2.150	465	2.163	461
No início do período	670	205	674	213
No final do período	2.820	670	2.837	674
Variação no saldo de disponibilidades	2.150	465	2.163	461

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	31/12/2019	Controladora 31/12/2018	31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Receitas incluindo operações descontinuadas				
Serviços prestados e produtos vendidos	98.414	124.907	100.325	126.900
Outras receitas	1.130	2.256	1.247	5.363
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(741)	(683)	(741)	(683)
	98.803	126.480	100.831	131.580
Insumos adquiridos de terceiros				
Serviços e materiais de uso e consumo	(136.630)	(59.185)	(139.397)	(81.378)
Perda/recuperação de ativos	(5.412)	(6.147)	(7.358)	(8.426)
Outras	(928)	(983)	(1.029)	(983)
	(44.167)	60.165	(46.953)	40.793
Retenções				
Depreciação e amortização	(8.225)	(8.318)	(11.316)	(11.651)
	(52.392)	51.847	(58.269)	29.142
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia				
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de Equivalencia Patrimonial	(7.494)	(21.743)	(101)	(123)
Receita financeira	28.142	13.181	29.019	14.373
Outras despesas operacionais	(3.151)	(3.128)	(3.261)	(3.777)
	(34.895)	40.157	(32.612)	39.615
Distribuição do valor adicionado				
Remuneração do trabalho				
Remuneração direta	18.227	33.485	19.582	34.397
Benefícios	5.385	6.662	5.445	6.713
FGTS	1.949	2.863	1.989	2.904
	25.561	43.010	27.016	44.014
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	9.836	13.999	10.464	14.890
Estaduais	834	851	834	852
Municipais	11.063	13.648	11.155	13.914
	21.733	28.498	22.453	29.656
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	52.527	60.269	54.155	63.104
Aluguéis	1.915	2.856	1.924	2.864
	54.442	63.125	56.079	65.968
Remuneração de capitais de próprios				
Lucros (prejuízos) retidos	(136.631)	(94.476)	(136.631)	(94.476)
Outros				
Participação dos acionistas não controladores			(1.529)	(5.547)
	(34.895)	40.157	(32.612)	39.615
Valor adicionado distribuído	(34.895)	40.157	(32.612)	39.615

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional

Hotéis Othon S.A. – Em Recuperação Judicial (“Companhia”) é uma empresa de capital aberto, cuja atividade é a prestação de serviços na indústria hoteleira. Fundada em 1943, na época com outra denominação, seu primeiro hotel foi o Aeroporto Othon, inaugurado em 1944 no centro do Rio de Janeiro.

Em 1954 começou a ampliar sua presença em São Paulo, a Rede Othon começou a operar nessa região com o Othon Palace, junto ao viaduto do Chá, em meio ao coração financeiro da cidade.

Entre 1975 e 1979, a rede começa a expansão na linha dos grandes cinco estrelas, dobrando a sua oferta de apartamentos. São desta fase os hotéis Rio Othon Palace, Bahia Othon Palace e Belo Horizonte Othon Palace.

Hotéis Othon tornou-se então a maior rede da América do Sul, e inovou os conceitos de gerenciamento de grandes unidades.

Hoje a Rede de Hotéis possui 4 hotéis próprios (estando 2 com a operação paralisada) e 8 administrados, nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Bahia, Ceará, Rio Grande do Norte e Pernambuco.

A Recuperação Judicial

Conforme informado detalhadamente nas demonstrações financeiras de dezembro de 2018, em 27 de novembro de 2018, a Companhia, juntamente com suas controladas Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A. (“Othon E.”) e HBBH – Empresa Brasileira de Novos Hotéis Ltda. (“HBBH”), estas últimas “controladas em recuperação judicial” e com a Companhia “Recuperandas”, em vista da situação financeira desfavorável em que se encontravam, ajuizou, pedido recuperação judicial nos termos dos artigos 51 e seguintes da Lei no 11.101/05, perante o Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro (doravante “Juízo da Recuperação Judicial”) nos autos do processo nº 0280230-13.2018.8.19.0001, o qual foi deferido no dia seguinte.

Conforme informado detalhadamente na Nota 1 das demonstrações financeiras relativas ao 1T19, após o período de habilitações e divergências, o Administrador Judicial publicou uma lista consolidada de credores e valores de crédito sujeitos ao processo de recuperação judicial, no montante total de R\$ 62,6 milhões, em contraposição ao valor dos passivos concursais anteriormente reconhecidos pelas Recuperandas de R\$ 47 milhões, conforme demonstrado na tabela comparativa abaixo:

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Classe	Descrição	Plano de Recuperação Judicial		Lista de Credores Consolidada pelo Administrador Judicial	
		Nº de Credores	Valor do Crédito	Nº de Credores	Valor do Crédito
I	Trabalhista	388	R\$ 3.624.294,79	390	R\$ 9.159.269,93
II	Créditos com garantia real	0	R\$ 0,00	0	R\$ 0,00
III	Quirografários	447	R\$ 43.204.454,95	451	R\$ 48.814.770,13
IV	ME / EPP	45	R\$ 235.615,62	48	R\$ 4.639.962,74
	Total	880	R\$ 47.064.365,36	889	R\$ 62.614.002,80

Superada a fase administrativa de habilitações e impugnações de créditos, ainda se encontram em curso processos judiciais de habilitação e impugnação de créditos, os quais, caso julgados procedentes, poderão alterar de forma expressiva o montante total do passivo concursal, sem prejuízo da possibilidade de novos processos virem a ser ajuizados neste sentido.

Em virtude do acréscimo havido de mais de 30% no volume de créditos sujeitos à recuperação judicial, as Recuperandas se viram na necessidade de adequar o Plano de Recuperação Judicial (“Plano”) apresentado em 08 de fevereiro de 2019 à nova realidade, pelo que, em 04 de julho e em 21 de novembro de 2019, apresentaram Aditivos ao Plano de Recuperação Judicial (“Aditivo ao Plano” ou “Plano Aditado”).

O 2º Aditivo ao Plano apresentado pela Companhia e pelas controladas em recuperação judicial contempla, dentre outros aspectos, (i) a eleição da novação como meio de recuperação judicial, na forma do artigo 50, IX da Lei 11.101/05, tal como prevista no artigo 360, I e seguintes do Código Civil brasileiro, sendo que, com a aprovação do Plano, as Recuperandas ficarão autorizadas a requerer e promover a baixa de toda e qualquer ação ou restrição cadastral de crédito relativa a dívidas e títulos sujeitos ao Plano, com a liberação das eventuais constrições já efetivadas, a fim de permitir e viabilizar a regularidade das operações da Empresa, e (ii) a obrigação e vinculação das Recuperandas e todos os credores sujeitos à recuperação judicial, seus herdeiros e sucessores a qualquer título ao Plano que venha a ser aprovado na forma legal e devidamente homologado.

O Plano Aditado também prevê que, com o pagamento dos créditos nas formas estabelecidas no Plano, haverá a quitação automática, plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretroatável, de toda a dívida sujeita ao Plano, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a quitação, os credores nada mais terão o que reclamar contra as Recuperandas ou qualquer de suas controladoras, controladas, subsidiárias, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico e, ainda, seus respectivos diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, eventuais garantidores, sucessores e cessionários, extinguindo-se, de imediato, qualquer obrigação acessória que diga respeito ao respectivo crédito.

Adicionalmente, o Plano Aditado prevê que os créditos dos credores concursais serão pagos da seguinte forma:

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Classe I - Credores Trabalhistas

Os Credores Trabalhistas (Classe I) irão receber seus créditos da seguinte forma:

Pagamento inicial de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), até o limite do respectivo crédito apurado com base no valor reconhecido no Quadro Geral de Credores, até o final do 12º mês.

Pagamento complementar da totalidade dos eventuais saldos apurados após o pagamento inicial acima em nove parcelas anuais e consecutivas, acrescidas de correção pelo IGP-M/FGV.

Eventuais valores devidos a título de FGTS, suas multas e acessórios, serão pagos mediante o correspondente recolhimento junto à Caixa Econômica Federal após a quitação do respectivo crédito.

Classe III – Credores Quirografários

Os Credores Quirografários (Classe III) poderão optar por receber através de uma das seguintes modalidades:

Dar quitação integral do seu crédito, recebendo, em parcela única a ser paga em até 24 (vinte e quatro) meses, o equivalente ao menor valor entre o valor do seu crédito reconhecido no Quadro Geral de Credores e R\$100.000,00 (cem mil reais).

Dar quitação integral do seu crédito, recebendo, em parcela única a ser paga em até 36 (trinta e seis) meses, o equivalente ao menor valor entre 70% (setenta por cento) do valor do seu crédito reconhecido no Quadro Geral de Credores e R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).

Dar quitação integral do seu crédito, recebendo o equivalente ao menor valor entre 70% (setenta por cento) do valor do seu crédito reconhecido no Quadro Geral de Credores e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo o valor assim apurado dividido em 120 (cento e vinte) parcelas iguais, que serão pagas mensalmente, vencendo a primeira após carência de 36 (trinta e seis) meses, e que serão corrigidas pela variação do IGPM desde a data da homologação do plano até o efetivo pagamento.

Dar quitação integral do seu crédito, recebendo o equivalente a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do seu crédito reconhecido no Quadro Geral de Credores, em 20 (vinte) parcelas iguais, que serão pagas anualmente, vencendo a primeira após carência de 48 (quarenta e oito) meses, e que serão corrigidas pela variação da TR desde a data da homologação do plano até o efetivo pagamento.

A opção por uma das modalidades acima deverá ser manifestada no prazo improrrogável de até quinze dias contados da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, através de correspondência ao Administrador Judicial com cópia às Recuperandas. A não manifestação dos credores no prazo acima fixado será considerada como opção pela modalidade residual de pagamento (opção D).

Classe IV - Credores ME e EPP

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os Credores ME e EPP (Classe IV) poderão optar por receber seus créditos das seguintes formas:

Dar quitação integral do seu crédito, recebendo, em parcela única a ser paga até o final do 12º mês, o equivalente ao menor valor entre o valor do seu crédito reconhecido no Quadro Geral de Credores e R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Dar quitação integral do seu crédito, recebendo o valor total reconhecido no Quadro Geral de Credores em 120 (cento e vinte) parcelas iguais, que serão pagas mensalmente, vencendo a primeira após carência de 36 (trinta e seis) meses, e que serão corrigidas pela variação do IGPM desde a data da homologação do plano até o efetivo pagamento.

A opção por uma das modalidades acima deverá ser manifestada no prazo improrrogável de até quinze dias contados da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, através de correspondência ao Administrador Judicial com cópia às Recuperandas. A não manifestação dos credores no prazo acima fixado será considerada como opção pela modalidade residual de pagamento (opção B).

Após impugnações formuladas aos Aditivos ao Plano proposto pelas Recuperandas, e ainda por força de transação firmada judicialmente com a Massa Falida do Banco Morada S.A., nos autos do pedido de habilitação de crédito nº 0102769-20.2019.8.19.0001, houve a necessidade de adequação do Plano apresentado em 08 de fevereiro de 2019 e aditado em 04 de julho e em 21 de novembro de 2019. Essa adequação para contemplar também o crédito reconhecido, no valor de R\$ 92.491.110,00, se deu durante a Assembleia Geral de Credores, que já se encontrava designada para a data de 22 de novembro de 2019, na forma do art. 56 da Lei 11.101/05. A AGC foi regularmente instalada na data prevista, sendo, em seguida, por deliberação dos credores, suspensa e designada a sua continuidade para o dia 05 de dezembro de 2019, data em que o Plano Aditado e acrescido ainda do valor reconhecido na transação acima referida foi aprovado pelos credores.

Julgamento da Administração quanto à continuidade operacional e plano de negócios

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possui capital circulante líquido negativo de R\$ 513.324 mil na controladora e R\$ 524.883 mil no consolidado, e passivo a descoberto de R\$ 362.893 mil na controladora e R\$ 383.862 mil no consolidado.

A Administração acredita que a nova legislatura aprovará as reformas estruturação da atividade econômica, que naturalmente favorecerá o setor de atuação da Companhia. Aliado a estontes de que o país precisa, o que reduzirá sobremaneira o clima de incerteza atual e permitirá a recuperação, a expectativa é de que o novo governo estadual vá atuar para a redução dos índices de criminalidade, que mancham a imagem da Cidade do Rio de Janeiro no resto do país e no exterior e afugentam um grande volume de turistas. Desta forma, acredita que estas medidas contribuirão para a recuperação das taxas de ocupação e para a recomposição dos preços de venda das diárias dos hotéis nas praças aonde atua, propiciando a continuidade das suas operações, sobretudo quando consideradas a força de sua marca, a localização privilegiada de suas unidades e a posição de referência consolidada em seu mercado de atuação.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em paralelo, a Administração acredita na continuidade do processo de recuperação judicial e vem trabalhando para que o Plano seja homologado pelo Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro para início de pagamento dos credores.

2. Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

A autorização para conclusão da preparação destas Demonstrações Financeiras ocorreu na reunião da Diretoria realizada em 20 de março de 2020.

As Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro 2019 e em 31 de dezembro de 2018, juntamente com composição dos saldos das principais rubricas, estão descritas nas notas seguintes.

As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Hoje o método de equivalência patrimonial é considerado como estando dentro das IFRSs, e não mais exigindo a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

Contudo, não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado e o patrimônio líquido e resultado da Controladora em suas demonstrações financeiras individuais.

Assim sendo, as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e as demonstrações financeiras individuais da Controladora estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto de demonstrações financeiras.

2.1. Base de mensuração

As Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão divulgadas na nota explicativa nº 2.3.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2. Moeda funcional

As Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas foram apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das Demonstrações Financeiras da controladora e consolidadas está em conformidade com as normas internacionais de contabilidade e as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), requerem que a Administração da Companhia faça julgamentos, estimativas e suposições que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir destas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas anualmente pela Administração da Companhia, sendo alterações reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais Práticas Contábeis

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

a) Apuração do resultado

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Receita

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

d) Base de consolidação

Demonstrações financeiras consolidadas

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

Controladas

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

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

Demonstrações financeiras individuais

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

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

	<u>% de participação</u>
	<u>2019</u>
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.	77,72
HBBH Novos Hotéis Ltda.	99,68
Plantravel - Planej., Viagens e Turismo Ltda	98,00

Os principais procedimentos para consolidação são os seguintes:

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

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

e) Instrumentos Financeiros

Durante os exercícios de 2019 e 2018, a Companhia celebrou contratos que possam ser considerados como instrumentos financeiros derivativos.

- **Ativos financeiros não derivativos**

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

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

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

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

- **Passivos financeiros derivativos**

Durante o exercício de 2018, a Companhia celebrou um instrumento financeiro derivativo (swap), com o fim de proteção (hedge), de forma a anular exposição à variação cambial do dólar americano em contrato de empréstimo. Em 2019, a Companhia não contratou instrumentos financeiros derivativos.

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

f) Contas a Receber

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

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

g) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

h) Ajuste a valor presente

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

i) Estoques

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

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

j) Investimentos

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

k) Imobilizado

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

O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos bens e também pode incluir os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao bem e que o custo possa ser mensurado com segurança. Gastos com reparos e manutenções são registrados no resultado do exercício quando incorridos.

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

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

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

l) Demais ativos (circulante e não circulante)

São apresentados pelo valor líquido de realização.

m) Empréstimos, financiamentos

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

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

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

n) Passivo circulante e não circulante

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

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

o) Contribuição social e imposto de renda diferidos

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

p) Passivos contingentes

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

q) Ajuste a valor presente

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

r) Informação por segmento

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

s) Operações descontinuadas

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

t) Demonstração do valor adicionado

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

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Caixa e Bancos	2.810	662	2.827	666
Aplicações Financeiras	10	8	10	8
	<u>2.820</u>	<u>670</u>	<u>2.837</u>	<u>674</u>

As Aplicações Financeiras existentes referem-se a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB) em instituições tradicionais e de baixo grau de risco.

5. Contas a Receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Contas a receber	9.116	11.468	10.105	12.299
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.228)	(1.572)	(1.228)	(1.572)
	<u>7.888</u>	<u>9.896</u>	<u>8.877</u>	<u>10.727</u>

O montante está registrado pelos valores nominais e não são ajustados a valor presente por representarem vencimentos de curto prazo logo sem efeito relevante nas Demonstrações Financeiras.

A seguir, são demonstrados os saldos de contas a receber por idade de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
A vencer	6.531	6.885	6.655	7.011
Vencidas até 30 dias	1.004	2.411	1.034	2.463
Vencidas de 31 a 120 dias	167	544	271	716
Vencidas de 121 a 180 dias	52	78	157	90
Vencidas há mais de 180 dias	1.362	1.550	1.988	2.019
	<u>9.116</u>	<u>11.468</u>	<u>10.105</u>	<u>12.299</u>

As perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa são constituídas tendo como política a análise individual das posições pendentes de recebimento, levando em consideração a situação de risco e crédito de cada cliente, sendo registrada provisão para os casos em que a probabilidade de não recebimento é considerada provável pela Administração.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Mercadorias para revenda (alimentos e bebidas)	760	683	760	683
Materiais de uso, consumo e manutenção	1.302	1.072	1.302	1.072
	<u>2.062</u>	<u>1.755</u>	<u>2.062</u>	<u>1.755</u>

Os estoques da Companhia de maior movimentação ao longo do ano têm características perecíveis e são de alta rotatividade. Logo em nosso modelo de negócio não temos provisão para estoques obsoletos.

7. Partes Relacionadas

Controladora

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	59.120	56.055			3.025	3.390
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	24.710	23.294	686	651	1.263	1.403
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	29.994	28.459			1.533	1.722
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	15.077	14.274			771	864
Othon Administração S.A (1)	controladora			2.158	2.037		
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras			1.736	1.656		
HBBH – Novos Hotéis Ltda (2)	controlada			13.272	12.810	(686)	(774)
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A (2)	controlada	61.369	56.147			3.135	3.325
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	33.520	31.555			1.743	1.831
Plantravel (2)	controlada			310	860	(42)	(56)
Outros	outras	738	760		222	(262)	(161)
		<u>224.528</u>	<u>210.544</u>	<u>18.162</u>	<u>18.236</u>	<u>10.480</u>	<u>11.544</u>
Provisão para perdas		(104.190)	(98.778)			(5.412)	(6.147)
		<u>120.338</u>	<u>111.766</u>	<u>18.162</u>	<u>18.236</u>	<u>5.068</u>	<u>5.397</u>
Circulante				310	13.670		
Não Circulante		<u>120.338</u>	<u>111.766</u>	<u>17.852</u>	<u>4.566</u>		
		<u>120.338</u>	<u>111.766</u>	<u>18.162</u>	<u>18.236</u>		

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

(2) Demonstrações Financeiras auditadas

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Consolidado

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	59.120	56.055			3.025	3.390
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	24.980	23.550	722	685	1.277	1.418
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	29.994	28.459			1.533	1.722
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	16.088	15.234	13.707	13.006	123	134
Othon Administração S.A (1)	controladora	8.001	7.595	2.158	2.037	409	461
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras	1.959	771	3.696	3.517	(79)	(89)
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	72.134	68.273	43	42	3.716	4.050
Outros	outras	984	747		222	(260)	(165)
		213.260	200.684	20.326	19.509	9.744	10.921
Provisão para perdas		(143.775)	(136.418)			(7.358)	(8.426)
		<u>69.485</u>	<u>64.266</u>	<u>20.326</u>	<u>19.509</u>	<u>2.386</u>	<u>2.495</u>
Circulante		26	26				
Não Circulante		69.459	64.240	20.326	19.509		
		<u>69.485</u>	<u>64.266</u>	<u>20.326</u>	<u>19.509</u>		

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

Termos e condições das transações com partes relacionadas

As principais transações mantidas entre a Companhia e as empresas ligadas são empréstimos (mútuos) que até setembro de 2018 incidiam juros de 2% a.a. e variação do IPCA para atualização dos mesmos, e a partir de outubro de 2018 suas taxas foram revisadas pela Administração e os novos contratos passaram incidir juros de 5% a.a. e variação do IPCA e com um prazo menor de vencimento, observados as condições comutativas de mercado. Os contratos vigentes vencem entre dezembro de 2019 a setembro de 2036. As perdas julgadas prováveis pela Administração da Companhia, referentes aos ativos de difícil realização, foram provisionadas.

Com o fechamento da unidade Aeroporto, em agosto de 2018, a companhia não efetua mais pagamentos por força de arrendamento de propriedade de partes relacionadas.

Transações com o pessoal chave da Administração

Conforme requerido pela Deliberação CVM nº 642/2010, o pessoal-chave da Administração inclui os conselheiros e diretores que se encontram em Hotéis Othon S/A – Em Recuperação Judicial. Sua remuneração está demonstrada a seguir:

Remuneração dos administradores	31/12/2019	31/12/2018
Remuneração dos conselheiros e estatutários	128	496
Encargos sociais de diretores e conselheiros	1	5
Benefícios de curto prazo a participação de resultados	2	81
	<u>131</u>	<u>582</u>

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia não tem nenhuma obrigação adicional de pós-emprego, bem como não oferece outros benefícios de longo prazo e tão pouco remuneração baseada em ações. A Companhia também não oferece outros benefícios no desligamento de seus membros da alta Administração, além daqueles definidos pela legislação trabalhista vigente no Brasil.

8. Investimentos

Controladora

	Participação em 31/12/2019	Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do período		Resultado de equivalência patrimonial		Saldo contábil dos investimentos		Saldo da provisão para perda sobre passivo a descoberto	
		%	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.(2)	77,72	(84.173)	(78.298)	(5.874)	(23.792)	(4.565)	(18.445)			65.420	60.853
Cotonificio Othon Bezerra de Mello S.A (1)	20,27	(6.532)	(5.729)	(803)	(996)				31		
Cia.Agropastoril Vale do Rio Una (1)	6,36	21	485	(506)	(593)	(32)	(41)				
HBBH Novos Hotéis Ltda. (2)	99,68	114.885	117.374	(2.490)	(3.331)	(2.482)	(3.320)	114.517	116.999		
Plantravel – Planej., Viagens e Turismo (2)	98,00	1.256	1.679	(423)	65	(415)	63	1.231	1.645		
						(7.494)	(21.743)	115.748	118.675	65.420	60.853
Provisão para perdas em investimentos						(7.494)	(21.743)	115.748	118.675	65.420	60.853

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

(2) Demonstrações Financeiras auditadas

Consolidado

	Participação em 31/12/2019	Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do período		Resultado de equivalência patrimonial		Saldo contábil dos investimentos		Saldo da provisão para perda sobre passivo a	
		%	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019
Cia.Agropastoril Vale do Rio Una (1)	20,90	21	485	(506)	(592)	(101)	(123)		102		
Outros								10	10		
						(101)	(123)	10	112		
Provisão para perdas em investimentos						(101)	(123)	10	112		

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

(2) Demonstrações Financeiras auditadas

a) Cia. Agropastoril Vale do Rio Una

A CAPVRU é uma Cia que tem como objeto social é a exploração agrícola e pastoril através da cria e cria de rebanhos bovinos, podendo estender as suas atividades a outros setores afins e correlatos aos seus objetivos e ainda, participar, na qualidade de acionista ou associada na exploração de quaisquer estabelecimentos industriais ou comerciais. A situação cadastral desta empresa encontra-se como “ativo”, porém sem operação que gere receitas (inoperante). O Grupo Othon possui 20,90% de participação subdivididos na seguinte forma: 6,36% diretos e 14,54% indiretos. Esse investimento é contabilizado pelo método de Equivalência Patrimonial.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Outros Investimentos

São pequenas aplicações em bolsa realizadas por Othon Empreendimentos, onde os mesmos são avaliados ao custo de aquisição.

9. Imobilizado

Itens	Taxa Média de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	CONTROLADORA		31/12/2018
			31/12/2019		
			Depreciações Acumuladas	Valor Líquido	
1 Terrenos, edificações e construções (*)		321.810	(94.385)	227.425	223.798
2 Instalações	2,83 a 4,00 (*)	13.394	(10.341)	3.053	3.670
3 Móveis e utensílios	7,14	28.621	(23.131)	5.490	6.050
4 Máquinas e equipamentos	6,67	24.587	(20.025)	4.562	4.999
5 Veículos	6,67	394	(319)	75	129
6 Computadores, periféricos e softwares	10	4.019	(3.605)	414	565
7 Imobilizações em curso e outras (*)	9,09	1.614		1.614	10.163
Total		394.439	(151.806)	242.633	249.374

Itens	Taxa Média de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	CONSOLIDADO		31/12/2018
			31/12/2019		
			Depreciações Acumuladas	Valor Líquido	
1 Terrenos, edificações e construções (*)		486.115	(128.976)	357.139	356.597
2 Instalações	2,83 a 4,00 (*)	13.394	(10.341)	3.053	3.670
3 Móveis e utensílios	7,14	28.663	(23.173)	5.490	6.050
4 Máquinas e equipamentos	6,67	24.587	(20.025)	4.562	4.999
5 Veículos	6,67	497	(422)	75	133
6 Computadores, periféricos e softwares	10	4.050	(3.633)	417	570
7 Imobilizações em curso e outras (*)	9,09	1.614		1.614	10.163
Total		558.920	(186.570)	372.350	382.182

(*) saldos de terrenos e imobilizações em curso da Controladora, no montante de R\$ 91.936 e do Consolidado de R\$ 168.370 não são depreciados.

No imobilizado da companhia existem bens dados em garantia de ações judiciais cuja probabilidade de perda é determinada em avaliação individual do risco de cada processo pelos Escritórios advocatícios externos que os patrocinam. Cabe ressaltar, que em face do deferimento da recuperação judicial, todas as ações e execuções, a exceção das de natureza fiscal, em face da Companhia e suas controladas em recuperação judicial ficam suspensas.

10. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Encargos financeiros	Controladora		Consolidado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Em moeda nacional					
Capital de giro	19,14% a.a		60		60
Capital de giro	19,14% a.a		31		31
Capital de giro	19,14% a.a		19		19
Capital de giro	19,14% a.a		97		97
Capital de giro	7,44% a.a	501		501	0
Capital de giro	7,44% a.a	709		709	0
Capital de giro (1)	10,17% a.a		3.240		3.240
Conta garantida	Juros de 18,58% a.a.	833	1.436	833	1.436
Arrendamento mercantil financeiro	CDI		32		32
		<u>2.043</u>	<u>4.915</u>	<u>2.043</u>	<u>4.915</u>
Passivo circulante		2.043	4.915	2.043	4.915
Passivo não circulante		<u>2.043</u>	<u>4.915</u>	<u>2.043</u>	<u>4.915</u>

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(1) Contrato firmado em 23 de outubro de 2018, com principal de US\$ 867 a uma taxa de juros de 4,21% a.a., com vencimento em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, iniciando em janeiro de 2019. Os detalhes da operação de SWAP que envolve este empréstimo estão descritos na nota 11.

A Companhia possui contas garantidas, junto a Instituições Financeiras, onde são dados os direitos creditórios de sua titularidade.

11. Instrumentos Derivativos

Em 31 de dezembro de 2019 a companhia possui o seguinte contrato:

- Contrato de SWAP US\$ X Taxa Pré-fixada.

A Companhia quitou no ano de 2019 um contrato desta modalidade, o qual foi firmado junto ao Banco Bradesco S.A., com objetivo exclusivo de proteção (hedge), através do qual trocou uma exposição passiva à variação da taxa de câmbio do dólar americano, mais uma margem (spread) de 4,21% a.a., oriundo do contrato de empréstimo demonstrado na nota 10, por uma taxa de juros pré-fixada em reais de 10,17% a.a. Tal instrumento derivativo foi contratado com o mesmo valor e com vencimento igual ao do financiamento e sua movimentação no período está demonstrada no quadro abaixo:

Contrato de SWAP	CONTROLADORA			
	31/12/2019			
	Valor Nominal	Posição Ativa	Posição Passiva	Perda/Ganho realizado
Empréstimos e financiamentos				138
Total				<u>138</u>

12. Obrigações Tributárias Parceladas – Não Circulante

Os vencimentos dos parcelamentos em 31 de dezembro de 2019 são demonstrados como segue:

Impostos	2021	2022	2023	Após	Não
				2023	Circulante
ICMS	84	84	84	14	266
ISS	791	238	119	89	1.237
IPTU	1.493	471	240	100	2.304
PARC. FEDERAL - IRRF		201	84		285
CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	13	7	6		26
OUTROS	6	6	6		18
	<u>2.387</u>	<u>1.007</u>	<u>539</u>	<u>203</u>	<u>4.136</u>

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Programas de Parcelamentos Incentivados - PPI

Em dezembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo Programa de Parcelamento Incentivado – PPI, instituído pela Prefeitura Municipal de São Paulo, em relação aos tributos IPTU e ISS, pelo prazo de 120 meses. No exercício de 2014 a Companhia liquidou antecipadamente o IPTU restando, atualmente, apenas 14 parcelas a pagar do ISS (59 parcelas em 2014).

Nos meses de fevereiro, março e junho de 2013, a Companhia aderiu ao PPI Carioca, instituído através da Lei nº 5.546 de 27 de dezembro de 2012, formalizando o parcelamento de IPTU de todas as unidades, bem como o reparcélamento do ISS em até 84 parcelas.

Estes dois parcelamentos foram perdidos no ano de 2019, e o reflexo da perda dos mesmos já se encontra na DRE e Balanço do ano.

13. Parcelamentos de Obrigações Tributárias e Previdenciárias pelo Programa Refis

	Circulante		Não Circulante	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
REFIS – Lei 11.941/2009	5.907	6.399	21.126	26.573
REFIS – Lei 12.865/2013				
REFIS – Lei 12.996/2014	37	36	495	482
	<u>5.944</u>	<u>6.435</u>	<u>21.621</u>	<u>27.055</u>

Com a edição da Lei Federal nº 11.941 de 27/05/2009, a Companhia aderiu ao programa de parcelamento de débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Na ocasião, foram incluídos novos débitos e migrado para o novo REFIS (da Lei Federal 11.941/2009) o saldo remanescente do antigo PAES.

A Lei 12.865/2013 reabriu o prazo de adesão ao programa originalmente instituído pela Lei 11.941/2009, permitindo a migração de saldos remanescentes de parcelamentos anteriores para o programa, bem como, a inclusão de débitos fiscais não parcelados anteriormente com vencimento até 30 de novembro de 2008. Em 13 de dezembro de 2013, a Companhia formalizou o requerimento de adesão e procedeu a indicação dos débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, e em setembro de 2017 e dezembro de 2018 procedeu com a consolidação parcial dos débitos existentes, de modo que hoje não existem mais débitos parcelados na modalidade desta lei e aqueles débitos que não fizeram parte desta consolidação, retornaram ao passivo corrente da Companhia.

Em 18 de junho de 2014, com a publicação da Lei federal 12.996/2014, foi reaberto o prazo de adesão ao programa de parcelamento de débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB que permitiu a inclusão de débitos fiscais não parcelados anteriormente com vencimento até 31 de dezembro de 2013. Em 21 de agosto de 2013, foi formalizado pela Companhia o requerimento de adesão e a indicação dos débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB que pretende incluir no parcelamento de acordo com o calendário divulgado pela Receita Federal.

A movimentação dos tributos parcelados – REFIS IV, no ano de 2018 e 2019 foi como segue:

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstrativo das variações no REFIS IV com a migração do saldo remanescente do REFIS I.

	<u>Lei 11.941/2009</u>	<u>Lei 12.865/2013</u>	<u>Lei 12.996/2014</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 1º de janeiro de 2018	37.442	136.927	501	174.870
Inclusão de novos débitos não parcelados anteriormente				
Exclusão de débitos não parcelados na consolidação		(112.339)		(112.339)
Pagamentos (1)	(5.612)	(24.973)		(30.585)
Juros	1.142	385	17	1.544
Saldo em 31 dezembro de 2018	<u>32.972</u>		<u>518</u>	<u>33.490</u>
Saldo em 1º de janeiro de 2019	32.972		518	33.490
Pagamentos (1)	(6.768)			(6.768)
Exclusão de débitos não parcelados na consolidação				
Juros	829		14	843
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	<u>27.033</u>		<u>532</u>	<u>27.565</u>
Passivo circulante	5.907		37	5.944
Passivo não circulante	21.126		495	21.621
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	<u>27.033</u>		<u>532</u>	<u>27.565</u>

14. Contribuição Social e Imposto de Renda

A reconciliação dos impostos apurados, conforme alíquotas nominais e o valor dos impostos registrados no período findo em 31 de dezembro de 2019 está apresentada a seguir:

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/12/2019		31/12/2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social operações continuadas	(129.495)	(129.495)	(82.952)	(82.731)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social operações desconti	(7.136)	(7.136)	(13.340)	(13.340)
Alíquota nominal combinada de imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(46.455)	(46.455)	(32.739)	(32.664)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Equivalência patrimonial	2.549	35	7.393	(41)
Despesas não dedutíveis	5.231	6.358	4.663	6.784
Compensação de prejuízo fiscal				
Crédito tributário diferido não contabilizado	68.649	70.570	22.339	29.819
Reversões de provisões administrativas	(31.749)	(31.749)	(4.089)	(4.089)
Realização da reserva de reavaliação	617	617	617	617
Participação de Acionista Não Controladores		(520)		(1.886)
Benefício adquirido pela migração para REFIS IV Lei 11.941				
Utilização do Prej. Fiscal acumulado como forma de quitação reabertura REFIS IV				
Outras	(654)	(668)		(135)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	<u>(1.812)</u>	<u>(1.812)</u>	<u>(1.816)</u>	<u>(1.595)</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período - operações descontinuadas				
Correntes	(4)	(4)		(301)
Diferidos	1.816	1.816	1.816	1.896
Alíquota efetiva	<u>1,40%</u>	<u>1,40%</u>	<u>2,19%</u>	<u>1,93%</u>

As declarações de rendimentos da Companhia estão sujeitas a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante o período de cinco anos. Outros impostos, taxas e contribuições estão também sujeitos a essas condições, conforme legislação aplicável.

15. Operação descontinuada

Em virtude da atual situação econômica do país e os prejuízos acumulados da Unidade Aeroporto, o grupo adotou como estratégia descontinuar a Unidade. Dentro desse contexto, em 30 de agosto de 2018, com a rescisão do contrato de arrendamento mercantil, o Aeroporto Othon Travel deixou de operar.

E conforme comunicado na nota de eventos subsequentes do 3º trimestre de 2019, a Companhia também decidiu por encerrar suas atividades nas unidades Bahia Othon Palace e Belo Horizonte Othon Palace a partir de 18 de novembro de 2018. Pois apesar de tradicionais e muito conhecidos nas regiões em que atuavam, devido ao cenário de redução econômica dos últimos anos, as duas unidades vinham apresentando queda nas taxas de ocupação, e com isto deixaram de apresentar resultados satisfatórios para a Empresa.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O resultado do período das 3 unidades é apresentado a seguir de forma separada:

	AEROPORTO	BAHIA	BELO HORIZONTE	TOTAL	AEROPORTO	BAHIA	BELO HORIZONTE	TOTAL
	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018
Resultado líquido de operações descontinuadas								
Receitas	14	938	152	1.104	1.639	23.764	16.783	42.186
despesas	24	(5.124)	(3.140)	(8.240)	(3.062)	(29.512)	(22.312)	(54.886)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	38	(4.186)	(2.988)	(7.136)	(1.423)	(5.748)	(5.529)	(12.700)
Imposto de renda e contribuição social					(640)			(640)
Resultado líquido do imposto de renda e da contribuição social	38	(4.186)	(2.988)	(7.136)	(2.063)	(5.748)	(5.529)	(13.340)
Ganho ou perda em operações descontinuadas								
Imposto de renda sobre operações descontinuadas								
Resultado líquido de operações descontinuadas	38	(4.186)	(2.988)	(7.136)	(2.063)	(5.748)	(5.529)	(13.340)

16. Provisão para Contingências

A situação jurídica da Companhia engloba processos de natureza trabalhista, cível e tributária. A Administração, consubstanciada na opinião de seus assessores legais, tomou as providências cabíveis em cada situação e entende que são suficientes para salvaguardar o patrimônio líquido da Companhia, não existindo indicações da necessidade de reconhecimento de quaisquer contingências adicionais em relação às contabilizadas.

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2019		31/12/2018	
	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais
Trabalhistas	9.984	4.772	3.699	5.155	9.984	4.772	3.699	5.155
Cíveis	2.420	3.845	2.222	3.644	23.628	4.018	22.928	3.817
Fiscais	555	739	934	1.752	555	739	934	1.752
	12.959	9.356	6.855	10.551	34.167	9.529	27.561	10.724

A Companhia figura como ré, em 31 de dezembro de 2019, em 211 reclamações trabalhistas. Os pleitos das ações, em sua grande maioria, estão relacionados com vínculo empregatício, verbas rescisórias, FGTS, danos morais, integração da taxa de serviço ao salário, responsabilidade subsidiária e/ou solidária, equiparação salarial, adicionais noturnos, de insalubridade e periculosidade, horas extras, plano de saúde, indenizações decorrentes de suposta doença ocupacional ou acidente do trabalho. A Administração de Hotéis Othon, com base na opinião de seus assessores legais, entende que a provisão de R\$ 9.984 é suficiente para resguardar o seu patrimônio líquido.

Especificamente no que diz respeito às contingências de natureza cível, o saldo de provisão abrange diversas ações, dentre elas há uma ordinária de ressarcimento de direitos autorais, propostas pelo ECAD – Escritório Central de Arrecadação e Distribuição ainda em curso contra Hotéis Othon S/A, iniciada na década de noventa, através da qual pretende o ressarcimento de valores à título de direitos autorais, em razão de suposta retransmissão radiofônica de obras musicais nos aposentos dos estabelecimentos, além de obter proibição de transmissão de obras musicais nas dependências do Hotel. Essa ação foi proposta contra o Bahia Othon Palace. Nossa tese de defesa se baseia na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (súmula n. 63), no sentido de que a cobrança de direitos autorais somente é cabível em casos de retransmissão radiofônica em locais públicos dos estabelecimentos comerciais, não se aplicando, portanto, aos cômodos dos hóspedes. Na Bahia a

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

sentença de primeira instância julgou procedente o pedido do ECAD, condenando Hotéis Othon ao ressarcimento de danos patrimoniais, referentes a parcelas vencidas a partir de novembro/1994; bem como nas parcelas a vencer, calculadas pelo valor da mensalidade vezes a quantidade total de apartamentos existente no Hotel; e na proibição de utilização de sonorização ambiente de seus apartamentos. Apresentamos recurso de apelação e recurso especial em que não logramos êxito, reiterando a nossa tese de não cabimento da cobrança ou, ainda, da necessidade de liquidação dos valores pelo cálculo de utilização média. O processo retornou à Comarca de Salvador para início da fase de cumprimento de sentença. O valor envolvido nessa ação gira em torno de R\$1.300.

No que tange as causas, cuja opinião dos assessores legais seja possível de perda, possuímos R\$ 8.633 de contingências de natureza cível e trabalhista e R\$ 69.751 de causas tributárias, esta última cabe ressaltar que é referente a valores constantes do passivo fiscal no Balanço Patrimonial da Companhia (Saldo de Obrigações Tributárias e encargos sociais).

17. Outros Passivos Contingentes

A Companhia, através de ação de Embargos à Execução, discutia o valor do crédito exigido pelo Banco Morada S.A., atual Massa Falida do Banco Morada S.A., que requeria em ação de Execução de Título Extrajudicial o pagamento do valor devido pelo inadimplemento das prestações mensais, corrigidas por índices ajustados no contrato de arrendamento mercantil (leasing) do imóvel onde funcionou o Hotel Pajuçara Othon, em Maceió – Alagoas. Adicionalmente, a Companhia movia contra o Banco Morada S.A., atual Massa Falida do Banco Morada S.A., uma ação onde pretendia haver deste a devolução do valor referente ao VRG (Valor Residual Garantido), pago junto com as contraprestações do contrato de leasing. A ação de execução e respectivos embargos estavam em fase pericial, enquanto a ação do VRJ foi exitosa para Hotéis Othon. Nesse estágio, considerando o melhor interesse das Partes envolvidas, em 18 de outubro de 2019 foi assinado instrumento de acordo e assunção de obrigações recíprocas, com vistas a encerrar os litígios judiciais existentes entre as Partes. Por esse negócio jurídico as Partes reconheceram os respectivos créditos totais e atualizados em todos os seus respectivos valores principais e acessórios, cabendo à Massa Falida do BANCO MORADA S.A. o valor de R\$92.491.110,00 (noventa e dois milhões, quatrocentos e noventa e um mil e cento e dez reais) e a HOTÉIS OTHON o valor de R\$15.487.511,00 (quinze milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil e quinhentos e onze reais). Os valores tiveram por data de referência 27/11/2018, data do pedido da Recuperação Judicial de HOTÉIS OTHON e serão atualizados para pagamento na forma definida no plano de recuperação judicial de HOTÉIS OTHON.

18. Capital Social

Em 12 de agosto de 2015, atendendo ao ofício nº 147/2015 - DRE BM&FBovespa, a companhia procedeu o grupamento das ações ordinárias e preferenciais, ambas na proporção de 10 (dez) para 1 (uma) para manutenção da cotação em valor superior ou igual a R\$ 1,00 por unidade. Dessa forma, o capital autorizado da Companhia é de R\$ 39.000 e o capital subscrito e integralizado é de R\$ 31.984 e compõem-se de 10.477.917 ações ordinárias e 7.894.494 ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Seguros

A Companhia concluiu exitosamente o processo de contratação de seguro empresarial das unidades Bahia Othon Palace e Belo Horizonte Othon Palace, que, conforme informado nas Demonstrações financeiras de 2018, estavam sem cobertura. Uma nova seguradora foi contratada e os seguros das unidades Rio Othon Palace, Savoy Othon Travel, Bahia Othon Palace e Belo Horizonte Othon Palace foram reunidos em uma só apólice. A nova seguradora, entretanto, não aceitou segurar a Lavanderia Santo Aleixo. A Administração está estudando alternativas para manter a cobertura securitária com relação a esta unidade.

A Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2019, apólices de seguros com os seguintes capitais segurados, os quais entende serem adequados para cobertura dos seus ativos:

<u>Modalidade</u>	<u>Importância segurada</u>
Danos materiais	191.700
Roubo	71
Automóveis	1.100
Acidentes pessoais	624
Lucros cessantes	50.000
Responsabilidade Civil	15.000
Outros	4.658

20. Resultado Financeiro

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Receitas financeiras				
Juros sobre mútuos	11.507	9.266	12.304	10.309
Juros recebidos por atraso	59	32	59	32
Rendimentos de aplicação financeira	1	1	1	15
Descontos obtidos	103	22	103	22
Outras receitas	16.456	111	16.537	192
	<u>28.126</u>	<u>9.432</u>	<u>29.004</u>	<u>10.570</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	1.543	2.102	3.075	3.493
Juros sobre passivos fiscais	48.226	28.575	48.219	29.376
Juros sobre faturas fornecedores e serviços públicos	204	1.180	205	1.252
Tributos sobre receita financeira	1.251	435	1.408	568
Descontos concedidos	194	106	194	106
Outras despesas	486	1.156	591	1.374
	<u>51.904</u>	<u>33.554</u>	<u>53.692</u>	<u>36.169</u>

A linha de Juros sobre Passivos Fiscais contém a atualização dos parcelamentos de impostos, bem como os juros dos impostos correntes em atraso.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Receita Líquida

	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2019</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2018</u>
Receita bruta		
Receita com diárias	80.426	98.278
Receita de alimentos e bebidas (A&B)	11.855	20.693
Taxa de administração de hotéis	1.911	1.992
Outras receitas	6.153	6.295
Deduções da receita bruta		
Cancelamentos e devoluções	(20)	(48)
Descontos concedidos	(0)	(310)
Impostos	(8.413)	(11.067)
Receita líquida	<u>91.912</u>	<u>115.834</u>

22. Créditos Fiscais

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2019, prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 298.504 e R\$ 298.242, respectivamente. Face a incerteza de sua recuperação, a Administração não registrou contabilmente o imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre os referidos créditos.

23. Gestão de Riscos

As ações de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais a Companhia pode estar exposta, de modo a definir limites e controles apropriados para o monitoramento desses riscos e aderência aos limites.

Os principais riscos financeiros aos quais a Companhia e suas controladas estão expostas na condução de suas atividades são:

Risco de mercado - É o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de instrumento financeiro oscilem devido as mudanças nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam três tipos de risco: risco de taxa de juros, risco cambial e risco de preço que pode ser de commodities, de ações, entre outros. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem empréstimos a receber e empréstimos a pagar, depósitos, instrumentos financeiros disponíveis para venda e mensurados ao valor justo através do resultado e instrumentos financeiros derivativos.

Risco de taxa de juros – Esse risco é oriundo da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possui baixo índice de endividamento bancário e seus empréstimos são atrelados a taxas de juros flutuantes vinculadas à variação do CDI.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de crédito – É o risco de uma das partes contratantes de instrumento financeiro causar prejuízo financeiro à outra parte pelo não cumprimento da sua obrigação perante esta outra.

A Companhia adota procedimentos para gerir o risco de crédito e minimizar o risco de default que passam pela seletividade e análise criteriosa da situação financeira e econômica, assim como do histórico de crédito dos seus clientes e ainda pelo acompanhamento semanal da pontualidade de pagamentos que lhe são devidos. 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%.

Risco Cambial – Esse risco é oriundo da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por conta das flutuações no câmbio em contratos firmados em outras moedas.

Em 2018, com a finalidade de se proteger de exposição à variação da taxa de câmbio do dólar americano, mais uma margem (spread) de 4,21% a.a. em contrato de empréstimo firmado, a Companhia contratou instrumento financeiro derivativo de swap, através do qual substituiu tal exposição por uma taxa de juros em reais pré-fixada de 10,17% a.a. (vide NE 11)

Risco de Liquidez - É o risco de que a Companhia enfrente dificuldades para cumprir obrigações relacionadas a passivos financeiros que são liquidados pela entrega de caixa ou outro ativo financeiro.

Com o deferimento do processamento da recuperação judicial, todas as ações e execuções em face da Companhia e suas controladas em recuperação judicial, à exceção das de natureza fiscal, estão suspensas, e todas as obrigações assumidas e não pagas antes da data do pedido englobam o passivo concursal, cujo pagamento será feito na forma e condições constantes do Plano que vier a ser aprovado pela Assembleia Geral de Credores e homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial. As obrigações assumidas após o pedido de recuperação judicial não estão sujeitas a este procedimento e, portanto, deverão ser quitadas nos vencimentos acordados.

24. Eventos subsequentes

Conforme explicado na Nota 1, atualmente, aguarda-se a realização da homologação do plano de recuperação judicial, já aprovado em assembleia geral de credores.

A Companhia informa ainda, que até o presente momento, ainda não teve impactos referentes a COVID-19, estimando que caso o turismo seja atingido, isso venha a ocorrer apenas a partir de abril de 2020.

ANEXO II

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração de Hotéis Othon S.A. vem apresentar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, elaboradas de acordo com as práticas contábeis aceitas no Brasil e os princípios do *International Financial Reporting Standards* (“IFRS”) e acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes.

Perfil e Histórico

A Companhia Hotéis Othon S.A (“Companhia”), é uma sociedade anônima de capital aberto, que possui atualmente 1.928 apartamentos distribuídos em 12 hotéis, sendo quatro próprios e oito administrados, tendo presença nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Bahia, Pernambuco, Ceará e Rio Grande do Norte. Destes, os hotéis em operação contam com 1.355 apartamentos.

Recuperação Judicial

Ao longo do ano de 2018, o Grupo Othon continuou a sofrer com as consequências da crise política e econômica do Brasil, que ocasionou grave retração do PIB e redução da atividade econômica como um todo, além de aumento importante nos índices de desemprego. Adicionalmente, no Estado do Rio de Janeiro, aonde nossa operação é mais concentrada, sofremos com a crise fiscal do próprio Estado, que resultou na deterioração dos serviços públicos, impossibilidade de pagamento em dia dos servidores estaduais, interrupção no fluxo de investimentos e colapso do programa de Unidades de Polícia Pacificadora – UPPs, resultando em significativos aumentos nos índices de criminalidade e redução importante no fluxo de turistas. Adicionalmente, no setor hoteleiro carioca, houve um processo de acirramento no cenário competitivo e de queda significativa no preço médio das diárias, em função da superoferta de leitos criada a partir do início das operações no país de aplicativos como o "Airbnb" e a abertura de diversos hotéis para atender a demanda da Copa do Mundo de 2014 e dos Jogos Olímpicos de 2016.

Todos esses fatores ensejaram forte retração nas taxas de ocupação e grande declínio na tarifa média das diárias, com queda de mais de 30% (trinta por cento) desde o início da crise, concomitantemente ao contínuo incremento dos custos fixos da operação, seja pelas correções salariais decorrentes de convenções coletivas, seja pelos reajustes dos insumos em geral.

Assim, a Administração avaliou que, diante dos desafios decorrentes do agravamento da sua situação econômico-financeira, a Recuperação Judicial era a medida mais adequada para a superação da crise, a proteção do valor dos seus ativos, o atendimento de forma organizada e racional aos interesses da coletividade de seus credores, na medida dos recursos disponíveis, e, principalmente, para a manutenção da empresa, continuidade de suas atividades e preservação da sua função social.

Desta forma, a Companhia e suas controladas Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A. e HBBH – Empresa Brasileira de Novos Hotéis Ltda. ajuizaram pedido de recuperação judicial nos termos dos artigos 51 e seguintes da Lei no 11.101/05 (“Lei de Recuperação Judicial”), perante o Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, em 27 de novembro de 2018, pedido este que foi aceito no dia seguinte.

Em 08 de fevereiro de 2019, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei de Recuperação Judicial, a Companhia, em conjunto com as controladas em recuperação judicial, apresentou o Plano de Recuperação Judicial (“Plano”) e após impugnações formuladas aos Aditivos ao Plano proposto pelas Recuperandas, e ainda por força de transação firmada judicialmente com a Massa Falida do Banco Morada S.A., nos autos do pedido de habilitação de crédito nº 0102769-20.2019.8.19.0001, houve a necessidade de adequação do Plano apresentado em 08 de fevereiro de 2019 e aditado em 04 de julho e em 21 de novembro de 2019. Essa adequação para contemplar também o crédito reconhecido, no valor de R\$ 92.491.110,00, se deu durante a Assembleia Geral de Credores, que já se encontrava designada para a data de 22 de novembro de 2019, na forma do art. 56 da Lei 11.101/05. A AGC foi regularmente instalada na data prevista, sendo, em seguida, por deliberação dos credores, suspensa e designada a sua continuidade para o dia 05 de dezembro de 2019, data em que o Plano Aditado e acrescido ainda do valor reconhecido na transação acima referida foi aprovado pelos credores.

A Administração acredita que a nova legislatura aprovará as reformas estruturantes de que o país precisa, reduzindo sobremaneira o clima de incerteza atual e permitindo a recuperação da atividade econômica, o que naturalmente favorecerá o setor de atuação da Companhia. Aliado a isto, temos a expectativa de que o novo governo estadual vá atuar para a redução dos índices de criminalidade, que mancham a imagem da Cidade do Rio de Janeiro no resto do país e no exterior e afugentam um grande volume de turistas. A Administração acredita que estas medidas contribuirão para a recuperação das taxas de ocupação e para a recomposição dos preços de venda das diárias dos hotéis nas praças aonde atua, propiciando a continuidade das suas operações, sobretudo quando consideradas a força de sua marca, a localização privilegiada de suas unidades e a posição de referência consolidada em seu mercado de atuação. Em paralelo, a Administração acredita na continuidade do processo de recuperação judicial e vem trabalhando para que o Plano seja aprovado pelos credores, equacionando o seu passivo concursal.

Ações Comerciais

Diante dos enormes desafios enfrentados, a área comercial da empresa teve forte atuação no sentido de buscar aumentar as taxas de ocupação e aumentar diárias médias, apesar da guerra de preços com o aumento da oferta de hotéis, principalmente no Rio de Janeiro. Além disso, o Grupo buscou redimensionar o patamar de seus custos e despesas. A forte atuação da Gerência Comercial e de Vendas da Empresa tem contribuído para minimizar os impactos negativos da crise econômica.

Mantivemos nossa estratégia comercial de consolidação no segmento de vendas *online*, guiada pela tendência de compra de pacotes de hospedagem e reservas via internet, extranet e GDS -*Global Distribution System*- ou seja, Sabre, Galileu e Amadeus. Clientes como Booking.com, Expedia.com, Decolar.com continuam aumentando o volume de vendas ano a ano, consolidando as OTA’s (Online Travel Agencies) na distribuição e comercialização da hotelaria.

Também foram reforçadas as ações em mídias *online*, que incluem os *sites* e as redes sociais, onde a Rede Othon consolidou sua presença nesse mercado de potenciais hóspedes dispostos a comprar via *web*.

A rede de Hotéis Othon tem mantido ainda 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.

O Othon *Special Guest* – Programa de fidelidade da Rede, feito em parceria com a empresa Voilà (www.othonspecialquest.com.br), ajudou também a reforçar a marca Othon no segmento *online*.

Medidas Operacionais

A Administração implementou, ao longo de 2019, diversas medidas estratégicas no sentido de reorganizar o grupo e rever seus processos internos, com vistas a otimizar suas operações, reduzir seus custos e despesas e recuperar a eficiência operacional e financeira de suas atividades. Dentre estas medidas podemos destacar:

- a) Aperfeiçoamento dos processos internos de precificação dinâmica de diárias, permitindo um *revenue management* mais assertivo e detalhado.
- b) A realização de um diagnóstico dos processos de compra de suprimentos, avaliação de oportunidades de redução de custo, planejamento e condução de negociações com fornecedores estratégicos;
- c) Contratação de uma consultoria para mapear os processos críticos de suprimentos, sugerir a alteração das condições técnicas e comerciais no processo de compra, sugerir novos procedimentos, baseados nas melhores práticas de mercado, além de mediar e promover negociações com os fornecedores para garantir a continuidade do fornecimento de bens, materiais e serviços para as Recuperandas; e
- d) Implementação de um plano de redução de despesas, que incluiu uma importante redução no quadro administrativo da Companhia.

Receita Líquida das Atividades Continuadas

Em 2019, a receita líquida das atividades continuadas foi de R\$ 89.333 mil na controladora e de R\$ 90.970 mil no consolidado, representando aumentos de 16,27% e de 15,83%, respectivamente, frente aos valores de 2018. A taxa de ocupação média dos nossos hotéis continuados subiu 11,2 pontos percentuais frente a 2018, atingindo 75,2%, e a diária média com café da manhã apresentou um acréscimo de 2,0%, passando de R\$ 378,34 para R\$ 385,86.

Lucro Bruto

O Lucro Bruto das atividades continuadas somou R\$ 58.137 mil na controladora e R\$ 59.772 mil no consolidado, representando incrementos de 22,54% e 21,62%, respectivamente, sobre os lucros brutos de 2018. A margem bruta foi de 65,08% e 65,7% na controladora e no consolidado, representando aumento de 3,33 e 3,12 pontos percentuais, respectivamente.

Prejuízo Líquido e Patrimônio Líquido

Em 2019, a Companhia apurou um prejuízo de R\$ -136.631 mil, frente a prejuízo apurado em 2018 de R\$ -94.476mil. O aumento do prejuízo advém do incremento no prejuízo gerado pelas unidades descontinuadas em 2018, aumento nas despesas financeiras e acordo referente ao processo com o Banco Morada.

Com isso, ao final do ano de 2019, Hotéis Othon S.A. apresentava um passivo a descoberto de R\$ 383.862 mil, com a dívida bruta, de curto e longo prazo, de R\$ 861.494 mil. Esta dívida bruta é composta por Empréstimos Bancários, de R\$2.043 mil, por obrigações tributárias e previdenciárias de curto e longo prazo em atraso, de R\$ 528.655 mil, e por obrigações tributárias parceladas de R\$ 33.092 mil.

Recursos Humanos

Acreditamos que a execução da estratégia de Recursos Humanos depende de profissionais que possuam as competências esperadas pela empresa e tenham comprometimento identificação com os valores Othon, além de uma gestão clara e fortemente alinhada com os planos do Grupo.

A estratégia de recursos humanos tem como alicerces a excelência, respeito e transparência em suas relações com o capital humano, composto por nossa equipe de colaboradores.

A Companhia prioriza o investimento em programas de treinamento, voltados para todas as áreas da Empresa, visando maior capacitação e desenvolvimento dos colaboradores, cujos resultados são cada vez mais positivos na avaliação dos nossos clientes. Em 2018 foi implantado um programa de Desenvolvimento Gerencial com o objetivo aumentar o nível de desempenho de todos os colaboradores em função de liderança.

A Companhia continuou adotando modelos de gestão participativa com comitês voltados para ações de melhoria visando à satisfação do pessoal: Reuniões de comunicação com equipe, Saúde, Segurança do Trabalho, Qualidade de Refeitórios e Vestiários, etc., o que tem proporcionado crescente participação e integração de todos os colaboradores.

Os canais de comunicação interna para todos os níveis também receberam especial atenção, com informações sobre a Companhia, programas de saúde e ações internas que são veiculadas através da TV Corporativa, murais e e-mail.

Responsabilidade Social

A filosofia empresarial da Rede de Hotéis Othon está voltada à valorização do ser humano.

Consciente da responsabilidade social, a Companhia aperfeiçoou os programas de formação de colaboradores com necessidades especiais, jovens aprendizes e estagiários, com resultados expressivos e efetivo aproveitamento da força de trabalho da Empresa.

A Empresa apoia e incentiva ações sociais com participação dos colaboradores, como o Projeto Uerê (projeto voltado às crianças da favela da Maré), entre outros.

A saúde e segurança dos colaboradores é prioridade estratégica da Companhia, onde intensificamos ações de medicina preventiva e segurança do trabalho, aperfeiçoando os planos de saúde oferecidos aos nossos colaboradores e familiares.

O meio ambiente tem merecido também especial atenção da Companhia. Foi dada continuidade ao conceito OTHON VERDE junto aos colaboradores e clientes. Foram realizadas e incentivadas diversas ações voltadas à sustentabilidade. Entre outras, destaca-se a participação relevante no evento "*Clean Up the World*".

Audidores Independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003, informamos que, durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os serviços prestados por nossos auditores, Advance Auditores

Independentes S/S e RSM Acal Auditores Independentes S/S, respectivamente, foram todos relacionados apenas à auditoria das Demonstrações Financeiras.

Parecer dos auditores independentes e Demonstrações Financeiras.

Revisamos e discutimos as Demonstrações Financeiras da Companhia e as opiniões expressas no parecer emitido, sem ressalvas, pela Advance Auditores Independentes S/S, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

Finalizando, gostaríamos de expressar nosso agradecimento a nossos clientes, acionistas, prestadores de serviços e colaboradores pela confiança em nós depositada.

A Administração

Rio de Janeiro, 24 de março de 2020.

ANEXO III

COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES – item 10 – Formulário de Referência

10.1 Condições Financeiras e patrimoniais gerais

a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

O mercado hoteleiro vem demandando cada vez mais uma maior eficiência operacional, sem alterar a alta qualidade dos serviços prestados. O mercado continua em forte concorrência, com a inauguração de diversas novas unidades hoteleiras que foram construídas para suprir a demanda dos eventos esportivos da Copa do Mundo em 2014 e Olimpíadas no Rio de Janeiro, em 2016. Outras formas de concorrência também foram estabelecidas tais como hostels, aluguel de apto (via sites como airbnb, aluguel temporada, etc.). 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 consequentemente 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 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.

Nesse ano, 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.

Por sua vez, no fim do ano de 2018 o passivo a descoberto da Companhia soma R\$245,7 milhões, e a dívida bruta de curto e longo prazo correspondia a R\$39,9 milhões, sendo R\$4,91 milhões de empréstimos e financiamentos e R\$34,9 milhões de dívidas preponderantemente de longo prazo, basicamente compostas de Passivos Fiscais, tais como o REFIS.

Este resultado foi reflexo do prejuízo de R\$94,5 milhões, fruto da redução do lucro operacional caixa de 418,3%, que chegou a um prejuízo de R\$36,8 milhões, proveniente de maiores taxas de ocupação, em detrimento da redução da diária média. Por outro lado, este resultado negativo foi mitigado pela redução do resultado financeiro negativo que somou um prejuízo de R\$49,5 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\$8,6 milhões.

Ainda nesse mesmo ano, a empresa decidiu vender a unidade Aeroporto, e o fechamento das unidades, Belo Horizonte e Bahia em função de não apresentarem retorno satisfatório. Contribuiu também para um resultado negativo o custo da indenizações.

Em 27 de novembro de 2018, a Companhia, juntamente com suas controladas Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A. (“Othon E.”) e HBBH – Empresa Brasileira de Novos Hotéis Ltda. (“HBBH”), estas últimas “controladas em recuperação judicial” e com a Companhia “Recuperandas”, em vista da situação financeira desfavorável em que se encontravam, ajuizou, pedido recuperação judicial nos termos dos artigos 51 e seguintes da Lei no 11.101/05, perante o Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro (doravante “Juízo da Recuperação Judicial”) nos autos do processo nº 0280230-13.2018.8.19.0001. E em 08 de fevereiro de 2019, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei de Recuperação Judicial, a Companhia, em conjunto com as controladas em recuperação judicial, apresentou ao Juízo da Recuperação Judicial o Plano de Recuperação Judicial (“Plano”), contendo a proposta dos meios de recuperação a serem empregados.

Em decorrência do incremento no prejuízo gerado pelas unidades descontinuadas em 2018, aumento nas despesas financeiras e acordo referente ao processo com o Banco Morada, no ano de 2019 a Companhia apurou um prejuízo de R\$ 136.631 mil.

Como reflexo desse resultado, ao final de 2019, o passivo a descoberto da Companhia somou 383.862mil e registrou um endividamento de R\$ 559.654mil, composto por R\$ 2.000mil de empréstimos bancários e R\$ 557.000 de obrigações Tributárias e Previdenciárias.

O Plano de Recuperação Judicial foi aprovado em Assembleia Geral dos Credores ocorrida em 05 de dezembro de 2019. Porém, ainda não foi homologado pelo Órgão competente nos termos da referida Lei.

i. Hipótese de resgate

Não se aplica

ii. Fórmula de cálculo 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.

No ano de 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%.

Em 2018, o Grupo teve um Ebitda Recorrente negativo de R\$34,3 milhões e margem negativa de 43,7%. A redução do Ebitda deve-se primordialmente o aumento das taxas de ocupação, diárias médias em queda, devido à instabilidade econômica no país, com aumento acentuada, sobretudo de hóspedes, não repetido em 2017. A receita líquida apresentou queda de 1,4%.

Por sua vez, em 2019 a companhia obteve uma receita líquida consolidada de R\$91,0 milhões, apresentando um crescimento de 15,8%. Esse resultado foi impactado pelo aumento de 11,2 pontos

percentuais na taxa de ocupação e um acréscimo de 2,0% na diária média, passando de R\$378,34 em 2018 para R\$ 385,86 em 2019. Em contrapartida, devido à provisão de R\$77 milhões referente a ação da Massa Falida do Banco Morada (incluída na RJ), novas provisões cíveis e trabalhistas por conta da entrada em RJ no ano de 2018 e um incremento de R\$23 milhões no passivo tributário da Cia por conta de perdas de parcelamentos, foi registrado em 2019 um Ebitda recorrente negativo de R\$ 95,9 milhões, com margem negativa de 105,4%.

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.

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>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Capital de giro pré - Var. 0,78% a 1,47% a.m.	2.043	4.915	7.688
	<u>2.043</u>	<u>4.915</u>	<u>7.688</u>
Passivo circulante	2.043	4.915	7.485
Passivo não circulante	<u> </u>	<u>-</u>	<u>203</u>
	<u>2.043</u>	<u>7.688</u>	<u>7.688</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.

10.2 – 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 2019, 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 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 2017 a 2018 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 2020, 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 website da Rede Othon (www.othon.com.br) resultou em um aumento das vendas diretas. Através da implementação do conceito de navegação mobile first.

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

Em 2019, 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), ajudará a reforçar a marca no segmento online.

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%.

Em 2018, a Rede OTHON, inaugurou mais duas unidades hoteleiras administradas em Pernambuco e Rio Grande do Norte.

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

Apesar do forte controle de custo, com busca de eficiência em termos de custos e despesas, a Rede de Hotéis Othon atingiu em 2018 um Ebitda Recorrente negativo de R\$25,3 milhões, equivalente a uma redução de 25% em valores absolutos.

Em 2019, a Companhia alcançou uma diária média de R\$385,86, 2,0% acima da diária média de 2018 (R\$378,34). Não se obteve um aumento mais expressivo, visto que o cenário competitivo manteve-se bem acirrado entre os Hotéis no Rio de Janeiro, decorrente de uma sobre oferta, advinda da criação de novos leitos para atender os grandes eventos esportivos e a atual demanda retraída. Devido ao aumento da diária média e de 11,2 percentuais na taxa de ocupação, mesmo com a recuperação econômica mais lenta do que esperado, a receita líquida cresceu para R\$ 91,0 milhões, com evolução positiva de 15,8%.

(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.

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 prejuízo de R\$7,1 milhões, bem abaixo do lucro operacional de R\$22,6 milhões em de 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.

Em 2018, alcançou um Ebitda negativo de R\$34,3 milhões. Este resultado foi reflexo da crise econômica, apesar do forte esforço da Empresa em melhorar as taxas de ocupação, que cresceram

3,96 pontos percentuais, em detrimento da redução da diária média. Com isto, o resultado operacional atingiu prejuízo de R\$94,5 milhões.

Em 2019, por sua vez, a Companhia registrou um Ebitda de R\$95,7 milhões. Este panorama foi bastante influenciado pelo aumento dos custos operacionais dos serviços prestados, somando R\$ 31,2 milhões, das despesas comerciais, fechando em R\$6,1 milhões, representando 6,7% do faturamento líquido e um sensível aumento também nas despesas gerais e administrativas correntes, em função de contingências operacionais, trabalhistas e outras. Em 2018 foram gastos R\$ 70,3 milhões (89,6% da Receita Líquida), ao passo que em 2019 o gasto foi de R\$144,2 milhões (158,5% da Receita Líquida).

Por consequência, ao final do ano de 2019, Hotéis Othon S.A. apresentava um passivo a descoberto de R\$383,9 milhões, com a dívida bruta, de curto e longo prazo, de R\$559,7 milhões. Esta condição deve-se, ainda, principalmente, às obrigações tributárias e previdenciárias de curto e longo prazo.

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

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

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

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

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

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

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

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.

10.3 - 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.

c) Eventos ou operações não usuais:

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

10.4 – Mudanças significativas nas práticas contábeis – Ressalvas e ênfase no parecer do auditor

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 emitidas 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 relevantemente as Demonstrações Financeiras da Companhia.

10.5 – Políticas contábeis críticas

As principais práticas Financeiras adotadas pela companhia estão descritas a seguir:

b) Apuração do resultado

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Receita

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

d) Base de consolidação

Demonstrações financeiras consolidadas

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

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

Controladas

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

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

Demonstrações financeiras individuais

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

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

	<u>% de participação</u>
	<u>2019</u>
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.	77,72
HBBH Novos Hotéis Ltda.	99,68
Plantravel - Planej., Viagens e Turismo Ltda	98,00

Os principais procedimentos para consolidação são os seguintes:

- soma dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a natureza contábil;
- eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos e receitas e despesas entre as empresas consolidadas;
- eliminação da participação da controladora no patrimônio líquido das controladas; e

- destaque das participações dos acionistas não controladores no patrimônio líquido e no resultado do exercício.
- **e) Instrumentos Financeiros**

Durante os exercícios de 2019 e 2018, a Companhia celebrou contratos que possam ser considerados como instrumentos financeiros derivativos.

- **Ativos financeiros não derivativos**

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

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

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

- **Empréstimos e recebíveis**

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

- **Passivos financeiros não derivativos**

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

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

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

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

- **Passivos financeiros derivativos**

Durante o exercício de 2018, a Companhia celebrou um instrumento financeiro derivativo (swap), com o fim de proteção (hedge), de forma a anular exposição à variação cambial do dólar americano em contrato de empréstimo. Em 2019, a Companhia não contratou instrumentos financeiros derivativos.

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

f) Contas a Receber

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

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

g) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

h) Ajuste a valor presente

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

i) Estoques

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

j) Investimentos

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

k) Imobilizado

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

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

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

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

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

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

l) Demais ativos (circulante e não circulante)

São apresentados pelo valor líquido de realização.

m) Empréstimos, financiamentos

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

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

n) Passivo circulante e não circulante

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

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

o) Contribuição social e imposto de renda diferidos

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

p) Passivos contingentes

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

q) Ajuste a valor presente

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

r) Informação por segmento

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

s) Operações descontinuadas

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

t) Demonstração do valor adicionado

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

10.6 - 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 Compromissos 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.

10.7 - 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 detêm itens que não sejam registrados no balanço patrimonial.

b) Natureza e o propósito da operação:

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

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”.

10.09 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.

ANEXO IV



**HOTÉIS OTHON S.A. (em Recuperação Judicial)
CNPJ/MF 33.200.049/0001-47
COMPANHIA ABERTA**

BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA REFERENTE À ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA A SEREM REALIZADAS EM 30 DE ABRIL DE 2020, às 9:30 HORAS.

1. NOME DO ACIONISTA:

2. CNPJ OU CPF DO ACIONISTA:

3. ENDEREÇO DE E-MAIL:

4. ORIENTAÇÃO DE PREENCHIMENTO:

Este Boletim de Voto à Distância (o “Boletim”), referente às Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária da Hotéis Othon S.A. (HOSA ou Companhia) a serem realizadas em 30 de abril de 2020, às 9:30 horas (AGO/E), deve ser preenchido na hipótese de o acionista optar por exercer seu direito de voto à distância, nos termos do artigo 121, parágrafo único, da Lei nº 6.404/1976 (a “Lei das S.A.”) e da Instrução CVM nº 481/2008 (a ICVM 481”).

Caso o acionista deseje exercer seu direito de voto à distância, é imprescindível que preencha os campos acima com seu nome completo (ou denominação social, caso seja pessoa jurídica) e número de inscrição junto ao Ministério da Fazenda, que seja no CNPJ ou no CPF. O preenchimento do endereço de e-mail é recomendável, embora não seja obrigatório.

Para que este Boletim seja considerado válido e os votos nesse proferidos sejam contabilizados como parte do quórum da AGO/E (i) todos os campos abaixo deverão ser devidamente preenchidos; (ii) todas as suas páginas deverão ser rubricadas pelo acionista; e (iii) ao final, o acionista (ou seu representante legal, conforme o caso) deverá assiná-lo.

A Companhia exigirá o reconhecimento das firmas dos signatários deste Boletim. O prazo para submissão deste Boletim diretamente à Companhia ou por meio de prestadores de serviços (nos termos do artigo 21-B, inciso II, da ICVM 481) é 24 de abril de 2019 (inclusive).

Os acionistas que optarem por exercer seu direito de voto por meio do Boletim deverão observar as demais regras e formalidades descritas no item 12. 2 do Formulário de Referência da Companhia (Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais), disponível no website da CVM (www.cvm.gov.br).

A Companhia reforça a importância de que os acionistas leiam atentamente os documentos e as informações divulgadas em conexão com as AGO/E, necessárias para o melhor entendimento das matérias constantes da Ordem do Dia das AGO/S, às quais se encontram disponíveis na sede da Companhia, no seu website de Relações com Investidores (www.ciahoteisothon.com.br) e nos websites da CVM e da BM&FBOVESPA (inclusive a Proposta da Administração) para as referidas matérias, divulgada em 31/03/2020, a “Proposta da Administração”).

5. ORIENTAÇÕES DE ENTREGA

O acionista que optar por exercer seu direito de voto à distância poderá: (i) preencher este Boletim e enviá-lo diretamente à Companhia; ou (ii) transmitir as instruções de voto para prestadores de serviços aptos (nos termos do artigo 21-B, inciso II, da ICVM 481), observadas as seguintes orientações:

5.1. EXERCÍCIO DE VOTO POR MEIO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS – SISTEMA DE VOTO À DISTÂNCIA

O acionista que optar por exercer seu direito de voto à distância por meio de prestadores de serviços (nos termos do artigo 21-B, inciso II, da ICVM 491) deverá transmitir suas instruções de voto a seus respectivos agentes de custódia, observados os procedimentos por esses estabelecidos, que, por sua vez, encaminharão tais instruções de voto à Central Depositária da BM&FBOVESPA S/A/ O BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS (a “BM&FBOVESPA”). Para tanto, os acionistas deverão entrar em contato com seus agentes de custódia e verificar os procedimentos e prazos por estes estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações por estes exigidos.

Conforme disposto na ICVM 481, a Central Depositária da BM&FBOVESPA, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas por um mesmo número de inscrição no CNPJ ou CPF, conforme o caso.

5.2. ENVIO DO BOLETIM PELO ACIONISTA DIRETAMENTE À COMPANHIA

O acionista que optar por exercer seu direito de voto à distância, por meio do envio deste Boletim diretamente à Companhia, deverá encaminhar os seguintes documentos à sede da Companhia, localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Nossa Senhora de Copacabana, nº 995, 2º andar, Copacabana, CEP: 22.060-001, Brasil, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores:

(i) Via física deste Boletim, devidamente preenchido, rubricado e assinado; e

(ii) Cópia autenticada dos seguintes documentos:

a) Para pessoas naturais: documento de identidade oficial válido do acionista, com foto.

b) Para pessoas jurídicas: (i) último Contrato Social ou Estatuto Social (conforme o caso) consolidado, acompanhado de suas eventuais alterações posteriores que não tenham sido consolidadas; (ii) documentos societários que comprovem a regularidade da representação do acionista; e (iii) documento de identidade oficial válido do representante legal do acionista, com foto.

c) Para Fundos de Investimento: (i) último Regulamento do Fundo de Investimento, consolidado, acompanhado de suas eventuais alterações posteriores que não tenham sido consolidadas; (ii) último Contrato Social ou Estatuto Social (conforme o caso) do administrador ou gestor (conforme o caso, observada a política de voto do Fundo de Investimento), acompanhado de suas eventuais alterações posteriores que não tenham disso consolidadas; (iii) documentos societários do administrador ou gestor e do acionista (conforme o caso); e (iv) documentos de identidade oficial válido do representante legal do administrador ou gestor (conforme o caso) e do acionista, com foto.

Com relação aos documentos indicados nos itens “(i)” e “(ii)” acima, a Companhia solicita reconhecimento de firma.

Este Boletim, acompanhado da documentação requerida, será considerado válido apenas se recebido pela Companhia, em plena ordem, com até 7 (sete) dias de antecedência em relação à data de realização das AGO/E (isto é, até 23 de abril de 2020, inclusive). Boletins recebidos pela Companhia após esta data serão desconsiderados.

Conforme disposto no artigo 21-U da ICVM 481, a Companhia comunicará ao acionista, por meio do endereço de e-mail informado no item nº 3 acima, se os documentos recebidos são suficientes para que o voto seja considerado válido, ou os procedimentos e prazos para eventual retificação ou reenvio, caso necessário.

O acionista participante da custódia fungível de ações da BM&FBOVESPA que optar por exercer seu direito de voto à distância, por meio do envio do boletim diretamente à Companhia, deverá ainda apresentar um extrato atualizado de sua posição acionária emitido pela instituição custodiante (notadamente, o extrato emitido pela BM&FBOVESPA). Além disso, sem prejuízo das verificações de participação que a Companhia usualmente realiza nas suas Assembleias Gerais, conforme os registros atualizados de participação de sua base acionária disponíveis à Companhia, o acionista deverá informar a Companhia, por meio do endereço eletrônico drm@othon.com.br, a respeito de qualquer movimentação com as ações por ele detidas entre a data base do extrato enviado em conjunto com o Boletim e a data das AGO/E, juntamente com os comprovantes de tais movimentações.

6. Exercício do voto a distância por prestadores de serviço deverá fazê-lo por uma das opções:

6.1. Acionistas com posição acionária em livro escritural: podem exercer o voto à distância por intermédio do escriturador. As instruções de voto deverão ser realizadas através do site Itaú Assembleia Digital. Para votar pelo site Itaú Assembleia Digital é necessário realizar um cadastro e possuir um certificado digital, Informações sobre o cadastro e passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no site:

<http://www.itaubr.com/securitiesservices/assembleiadigital/>

6.2. Acionistas com posição acionária em instituição custodiante/corretora: deverão verificar os procedimentos para votar com a instituição custodiante da ação.

6.3. Acionistas com ações custodiadas em mais de uma instituição: (exemplo: parte da posição está custodiada nos livros do escriturador e outra parte com um custodiante, ou ações estão custodiadas em mais de uma instituição custodiante): basta enviar a instrução de voto para apenas uma instituição, o voto será sempre considerado pela quantidade total de ações do acionista.

7. DELIBERAÇÕES DA AGO:

7.1. Aprovar as contas dos administradores e as demonstrações financeiras da Companhia ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, em conformidade com a Proposta da Administração para a referida matéria.

() Sim () Não () Abster-se

7.2. Aprovar a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

() Sim () Não () Abster-se

8. DELIBERAÇÕES DA AGE:

8.1. Aprovar a alteração do artigo 3º (Objeto Social), do Estatuto Social, para inclusão das atividades abaixo:

8.1.1 – Estacionamento de veículos na modalidade rotativo.

() Sim

() Não

() Abster-se

8.1.2 – Fornecimento de alimentos e bebidas a empresas e para consumo domiciliar.

() Sim

() Não

() Abster-se

ANEXO V

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REFORMA DO ESTATUTO SOCIAL

ESTATUTO SOCIAL - CAPÍTULO I – Denominação, Sede, Objeto e Duração: Artigo 1º - Hotéis Othon S/A é uma sociedade anônima aberta regida pelo presente estatuto e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e por este Estatuto Social. A Companhia seus administradores e acionistas deverão observar o disposto no Regulamento para a Listagem de Emissores e Admissão a Negociação de Valores Mobiliários, incluindo as regras referentes à retirada e exclusão de negociação de valores mobiliários admitidos à negociação nos Mercados Organizados administrados pela BM&FBOVESPA. Artigo 2º - A Companhia tem foro e sede na cidade do Rio de Janeiro (RJ). Parágrafo Único – A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, pode criar e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios e representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior. Artigo 3º - A Companhia tem por objeto a exploração da indústria hoteleira, em qualquer das suas modalidades, por conta própria ou mediante contratação de terceiros, bem como outras atividades correlatas tais como: o fornecimento de alimentos e bebidas a empresas e para consumo domiciliar; a exploração do comércio varejista ou de entretenimento nas dependências das unidades hoteleiras; fornecimento a terceiros de serviços relacionados aos hotéis, como os de lavanderia, estacionamento de veículos na modalidade rotativo e outros; prestação de serviços de consultoria e assistência técnica do ramo hoteleiro e serviços conexos; a contratação de músicos e artistas, bem como promoção de eventos musicais e espetáculos artísticos ao vivo; a prática de operação no mercado de câmbio de taxas flutuantes (dólar turismo) tal como reguladas pelo Banco Central do Brasil e, ainda, a participação no capital de outras sociedades. Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado. CAPÍTULO II – Capital Social e Ações: Artigo 5º - O capital social, subscrito e integralizado é de R\$ 31.984.164,60 dividido em 18.372.411 (dezoito milhões, trezentos e setenta e duas mil, quatrocentas e onze

ações, sendo 10.477.917 (dez milhões, quatrocentas e setenta e sete mil, novecentas e dezessete) ordinárias nominativas e 7.894.494 (sete milhões, oitocentas e noventa e quatro mil, quatrocentas e noventa e quatro) preferenciais nominativas, sem valor nominal. Parágrafo Único - A Assembleia Geral poderá, mediante a aprovação dos acionistas que representem metade, no mínimo, das ações com direito a voto, deliberar sobre a criação de diferentes classes de ações preferenciais. Artigo 6º - A Companhia pode aumentar o seu capital mediante deliberação do Conselho de Administração e independentemente de reforma estatutária até o limite de R\$ 38.999.825,28 (trinta e oito milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos), sendo 65% em ações preferenciais e 35% em ações ordinárias. Artigo 7º - A Companhia pode, por deliberação do Conselho de Administração, emitir debêntures simples e bônus de subscrição, sendo estes últimos para serem alienados ou atribuídos, como vantagem adicional, aos subscritores de suas ações; Parágrafo primeiro - O Conselho de Administração pode, por delegação da Assembleia Geral, deliberar sobre a emissão de debêntures conversíveis ou não em ações, bem como sobre a época e as condições de vencimento, amortização ou resgate, a forma de colocação e as condições de pagamento das mesmas. Parágrafo segundo - O Conselho de Administração, quando deliberar a emissão onerosa de bônus de subscrição, deve indicar o preço, a forma de colocação e as condições de pagamento. Parágrafo terceiro - Quando se emitirem bônus como vantagem adicional aos subscritores de ações, a resolução do Conselho de Administração deve indicar os motivos da deliberação. Artigo 8º - O Conselho de Administração, observado o disposto no § 3º do Artigo 168 da Lei 6.404/76, pode autorizar a Diretoria a conceder opção de compra de ações a seus administradores ou empregados. Artigo 9º - A Assembleia Geral ou o Conselho de Administração podem determinar que a emissão de ações, debêntures conversíveis e bônus de subscrição se faça sem direito de preferência aos antigos acionistas em qualquer das hipóteses previstas no Artigo 172 e seu parágrafo único da Lei 6.404/76. Parágrafo Único - Não afastado o direito de preferência, deve ele ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, contado da publicação do ato que deliberar o aumento, sob pena de decadência. Artigo 10 - A Companhia não poderá negociar com as próprias ações, exceto nas hipóteses previstas pelo § 1º do Artigo 30 da Lei 6.404/76. Nestas hipóteses, a negociação com as próprias ações estará sujeita à deliberação do Conselho de Administração. Artigo 11 - As ações ordinárias são de livre subscrição e disposição e a cada uma delas corresponde um voto na assembleia geral. Artigo 12 - As ações preferenciais não têm direito a voto e gozam das seguintes vantagens: a) prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, no caso de dissolução da companhia; e b) participação integral nos resultados da Companhia, concorrendo aos dividendos em igualdade de condição com as ações ordinárias, acrescidos de 10% (dez por cento) sobre o valor pago a estas últimas. CAPÍTULO III - Assembleia Geral: Artigo 13 - A Assembleia Geral reúne-se ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que convocada: a) pelo Presidente do Conselho de Administração, por iniciativa própria ou a pedido de dois de seus pares; b) por dois ou mais membros do Conselho de Administração que tenham previamente solicitado a convocação ao Presidente do Conselho, se este não promover a publicação do aviso de convocação nos 10 (dez) dias seguintes ao recebimento do pedido; c) pelo Conselho Fiscal ou pelos acionistas, nos casos previstos em lei. Artigo

14 - A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto; em segunda convocação instalar-se-á com qualquer número. Parágrafo único: A Assembleia será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou por quem o substitua na forma deste Estatuto. À falta destes, caberá aos acionistas presentes aos membros eleger o presidente da sessão. Completa a mesa um secretário escolhido pelo seu presidente. Artigo 15 - O acionista pode ser representado na Assembleia Geral, nos termos do § 1º do Artigo 126 da Lei 6.404/76, desde que o instrumento de procuração tenha sido depositado na sede da companhia até 24 (vinte e quatro) horas antes do início da reunião. CAPÍTULO IV – Administração - Seção Primeira: Normas Gerais – Artigo 16 - Exercem a administração da Companhia o Conselho de Administração e a Diretoria. Artigo 17 - O prazo de gestão dos Conselheiros e Diretores é de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, e se estende à investidura dos administradores que os sucedam. Artigo 18 - O exercício de cargo de administração prescinde de garantia de gestão. Artigo 19 - À Assembleia Geral compete fixar a remuneração global dos administradores, cabendo ao Conselho de Administração rateá-la entre os Conselheiros e Diretores. Artigo 20 - Os Conselheiros e Diretores investem-se nos cargos mediante assinatura de termo de posse no Livro de Atas de Reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, conforme o caso, observado o disposto nos parágrafos do artigo 149 da Lei 6.404/76. Seção Segunda: Conselho de Administração. Artigo 21 - O Conselho de Administração será composto por 3 (três) a 10 (dez) conselheiros, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral. Parágrafo único - A posse de conselheiro residente ou domiciliado no exterior fica condicionada à constituição de representante residente no país, com poderes para receber citação em ações contra ele propostas com base na legislação societária, mediante procuração com prazo de validade que deverá estender-se por, no mínimo, três anos após o término do prazo de gestão do conselheiro. Artigo 22 - O Conselho de Administração elege, dentre seus membros, o Presidente. Parágrafo Primeiro - O Presidente do Conselho de Administração, nos seus impedimentos ocasionais ou faltas, é substituído pelo Conselheiro que indicar; Parágrafo Segundo - Vagando cargo de Presidente do Conselho de Administração, este deve reunir-se extraordinariamente para eleger o novo Presidente; Parágrafo Terceiro - Terão direito de eleger e destituir um membro e seu suplente do Conselho de Administração, em votação em separado na assembleia-geral, excluído o acionista controlador, a maioria dos titulares, respectivamente: a) de ações, com direito a voto, que representem, pelo menos, 15% (quinze por cento) do total das ações com direito a voto; e b) de ações preferenciais que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do capital social. Artigo 23 - Vagando cargo de membro do Conselho de Administração, cabe a este decidir sobre a nomeação ou não de novo membro pelos demais Conselheiros, com mandato até o término do substituído. Artigo 24 - Cada Conselheiro pode indicar por escrito, dentre seus pares, aquele que o substitua nos impedimentos ocasionais ou faltas. O substituto acumula o cargo do substituído, inclusive o direito de voto nas reuniões do Conselho. Artigo 25 - O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, uma vez por trimestre e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, sendo as convocações feitas pelo Presidente ou por dois Conselheiros. Parágrafo Único – As reuniões do Conselho de Administração se instalam com a presença da maioria de seus membros. As

deliberações são tomadas pelo voto da maioria dos presentes, devendo constar da ata lavrada no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração. Artigo 26 - Compete ao Conselho de Administração, além das atribuições previstas em lei: I – Aprovar: a) o orçamento anual da Companhia; b) a distribuição de dividendos intercalares ou intermediários (artigo 37, parágrafo único); c) o Regimento Interno da Companhia; d) a escolha dos administradores de sociedades controladas ou coligadas a serem eleitos com os votos da Companhia; II – autorizar a Diretoria a: a) instalar ou encerrar filiais, sucursais ou escritórios; b) conceder garantias reais sobre imóveis ou fidejussórias; c) alienar ou onerar bens imóveis ou participações societárias; d) alienar ou onerar bens móveis do ativo permanente, quando o valor da operação for superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); e) adquirir bens para integrar o ativo permanente, quando o valor da operação for superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); f) celebrar contratos de valor acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou de prazo superior a 2 (dois) anos; g) praticar atos que importem em transigência, desistência ou renúncia de direitos; h) nomear procuradores em nome da Companhia, aprovando os termos dos respectivos mandatos; III – Estabelecer limites de alçada para procuradores por deliberação em Reunião do Conselho de Administração, mediante a fixação de níveis de alçada que farão parte integrante da Ata daquela reunião, na forma de anexo. IV - indicar: a) diretor ou procurador para representar a Companhia na hipótese prevista no art. 33 deste estatuto; b) o diretor que exerce a função de relações com os investidores. Parágrafo primeiro - As autorizações a que alude o item II supra, podem ser dadas genericamente ou em cada caso. Artigo 27 - Compete ao Presidente do Conselho de Administração: a) convocar as reuniões de o Conselho presidi-las quando presente e proferir voto de desempate; b) convocar a assembleia geral (art. 13); c) prover no sentido de que, na administração da Companhia, sejam cumpridas as leis, o Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração. Seção Terceira: Diretoria – Artigo 28 – A Diretoria é constituída de 2 (dois) membros a no máximo 5 (cinco) membros, eleitos pelo Conselho de Administração. Parágrafo primeiro - Até 1/3 dos membros do Conselho de Administração podem ser diretores; Parágrafo segundo - A Diretoria se reúne sempre que convocada por um de seus membros ou a pedido do Conselho de Administração. Parágrafo Terceiro - As reuniões da Diretoria se instalam com a presença da maioria de seus membros. As deliberações são tomadas pelo voto da maioria dos presentes e devem constar da ata lavrada no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria. Artigo 29 - Nos casos de impedimentos ocasionais ou faltas cada Diretor será substituído por aquele que a maioria dos Diretores designar. Artigo 30 - Compete à Diretoria realizar a administração ordinária dos negócios sociais, adotando as medidas e providências necessárias ao eficiente e regular funcionamento da Companhia, na estrita conformidade do disposto neste Estatuto. Artigo 31 - Compete necessariamente a dois diretores ou a um diretor e um procurador com poderes bastantes a prática de atos que gerem obrigações para Companhia, especialmente: a) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante qualquer pessoa física ou jurídica, entidade, ofício ou repartição; b) celebrar contratos ou ajustes; c) constituir procuradores “ad judicium” e “ad negotia”, estes últimos sempre por prazo determinado, reputando-se eficazes por 2 (dois) anos os mandatos “ad negotia” cujo prazo não esteja fixado no respectivo instrumento; d) sacar, emitir, aceitar ou endossar títulos de créditos e efeitos mercantis; e) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias; f) admitir e demitir empregados, fixando-lhes as atribuições e os salários. Artigo 32 - Em todos os atos de gestão que não

impliquem em obrigação para a Companhia, tais como o endosso de cheques para depósito em conta da sociedade e o de título de crédito para cobrança, ela pode ser representada por um único diretor ou por um só procurador. Artigo 33 - A Companhia pode ser representada ainda por um só diretor ou um único procurador, desde que formalmente indicados pelo Conselho de Administração, em qualquer ato que a obrigue, inclusive: a) nas assembleias gerais das sociedades de que participe; b) na celebração de contrato de trabalho ou em sua rescisão; c) perante qualquer autoridade, juízo, ofício ou repartição. Artigo 34 – As atribuições específicas de cada diretor devem constar do Regimento Interno da Companhia. CAPÍTULO V – Conselho Fiscal – Artigo 35 - O Conselho Fiscal, cujo funcionamento não é permanente, deve ter, quando instalado a pedido de acionistas na forma da lei, de 3 (três) a 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes. Parágrafo primeiro - O pedido de instalação será formulado pelos acionistas na Assembleia Geral, que elegerá seus membros, independente de tal matéria figurar na ordem do dia. Parágrafo segundo - Os titulares de ações preferenciais terão direito de eleger, em votação em separado, 1 (um) membro e respectivo suplente; igual direito terão os acionistas minoritários, desde que representem, em conjunto, 10% (dez por cento) ou mais das ações com direito a voto. Parágrafo terceiro - O Conselho Fiscal, uma vez instalado, funcionará até a primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação, sendo de sua competência, durante este período, as atribuições previstas pelo art. 163 da Lei nº 6.404/76. Parágrafo quarto - A função de membro do Conselho Fiscal é indelegável. CAPÍTULO VI - Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Destinação do Lucro – Artigo 36 - O exercício social coincide com o ano civil. Artigo 37 - No encerramento do exercício, a Diretoria deve fazer elaborar as demonstrações financeiras, encaminhando-as juntamente com proposta de destinação do lucro do exercício, ao Conselho de Administração para que este as submeta à Assembleia Geral Ordinária. Parágrafo único – Por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia pode, observado o disposto no art. 204 e seus parágrafos da Lei 6.404/76: a) declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço; b) levantar balanço em período inferior a um ano e, com base nele, declarar dividendos intercalares, desde que o total de dividendos pagos com base nesses balanços não exceda o montante das reservas de capital de que trata o parágrafo primeiro do art. 182 da Lei 6.404/76. Artigo 38 - Do resultado do exercício devem ser deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto de Renda. O lucro líquido deve ter a seguinte destinação: a) 5% (cinco por cento) para a formação do fundo de reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; b) pagamento do dividendo obrigatório, nos termos do artigo 39 deste Estatuto; c) até 25% do lucro líquido – ajustado na forma prevista no artigo 202 da Lei 6.404/76 – destinados a composição de uma Reserva de Reforço do Capital Social, para atender à reposição do ativo imobiliário, limitado o valor dessa reserva ao do capital social integralizado atualizado; d) o remanescente, aquela destinação que a Assembleia determinar, observado o disposto pelo § 6º do artigo 202 da Lei 6.404/76. Parágrafo Único - Enquanto a Companhia gozar de isenção e ou redução do imposto de renda, a provisão correspondente deve ser convertida em reserva de capital. Artigo 39 - A Companhia deve distribuir obrigatoriamente como dividendo, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício ajustado nos

termos do artigo 202 da Lei 6.404/76. Artigo 40 - A Assembleia Geral pode atribuir aos administradores participação nos lucros, desde que respeitado o disposto nos parágrafos primeiro e segundo do art. 152 da Lei 6.404/76. Parágrafo Único – Compete ao Conselho de Administração deliberar sobre a forma de distribuição, entre os administradores, da participação nos lucros a eles atribuídos pela Assembleia Geral. CAPÍTULO VII - Liquidação – Artigo 41 - A Companhia entra em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, competindo ao Conselho de Administração nomear o liquidante e fixar-lhe a remuneração. Parágrafo Único - O Conselho de Administração permanecerá em funcionamento durante o período de liquidação da Companhia. CAPÍTULO VIII – Disposições Finais - Artigo 42 – As divergências entre os acionistas e a Companhia, bem como entre os acionistas controladores e os minoritários, poderão ser solucionadas mediante arbitragem instituída nos termos da Lei nº 9.307/96. Para tanto, deverão as partes, de comum acordo, firmar um compromisso arbitral, sendo necessário, no caso de divergências entre os acionistas e a Companhia, que o Conselho de Administração se manifeste favoravelmente à instituição da arbitragem.