

HOTEL IBIS TATUAPÉ

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020
E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE
A REVISÃO DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
PROPÓSITO ESPECIAL.**

**RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Aos

Investidores e Administradores do

Hotel Ibis Tatuapé - Hotelaria Accor Hotels Brasil S.A.

São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Tatuapé (“Hotel”), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração do Hotel é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de propósito especial de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Essas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Ibis Tatuapé atenda às exigências para elaboração e divulgação de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução nº 602, de 27 de agosto de 2018, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias de propósito especial com base em nossa revisão.

Ênfase - Potenciais efeitos do COVID-19

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 23 às demonstrações contábeis, que destaca os aspectos relacionados aos potenciais impactos da COVID-19 nos negócios e nas demonstrações contábeis da Empresa, de acordo avaliação da Administração. Nossa opinião não está modificada em virtude desse assunto.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma

auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de mensuração e reconhecimento da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicáveis à demonstração intermediária, e apresentadas conforme requerido pela Instrução CVM nº 602/18.

Outros assuntos – Restrição de uso e distribuição

Conforme descrito na letra “c” da nota explicativa nº 2, o Hotel é uma filial da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A., portanto, as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018. Dessa forma, as referidas informações contábeis intermediárias de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conseqüentemente, as informações intermediárias podem não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 19 de junho de 2020

BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI
Auditores Independentes S/S
CRC-2-SP 5.528/O-2



João Paulo Antonio Pompeo Conti
Contador
CRC 1SP057611/O-0

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2020 E
31 DE DEZEMBRO DE 2019
(Em milhares de Reais)

A T I V O

	Nota Explicativa	31.03.2020	31.12.2019
CIRCULANTE		1.042	798
Caixa e equivalentes de caixa	3	6	72
Contas a receber de clientes	4	433	571
Estoques	5	36	42
Investidores	6	43	-
Despesas antecipadas	7	484	102
Outras contas a receber	8	40	11
NÃO CIRCULANTE		1.146	1.621
Depósitos judiciais		6	-
Partes relacionadas	9	1.140	1.621
TOTAL DO ATIVO		2.188	2.419

As notas explicativas são parte integrante das Informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2020 E
31 DE DEZEMBRO DE 2019
(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
CIRCULANTE		611	965
Fornecedores	10	151	211
Impostos e contribuições a recolher	11	87	105
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	12	290	498
Aluguéis a pagar	13	-	32
Adiantamentos de clientes	2d vi	51	52
Outros passivos	14	32	67
NÃO CIRCULANTE		128	83
Provisão para reserva de reposição	2d viii	128	83
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.449	1.371
Lucros acumulados		1.449	1.371
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.188</u>	<u>2.419</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS PERÍODOS FINDOS EM
31 DE MARÇO DE 2020 E 31 DE MARÇO DE 2019
(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	31.03.2020	31.03.2019
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	15	2.720	2.811
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	16	(1.336)	(1.321)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		1.384	1.490
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		(1.316)	(1.372)
Com vendas	16	(181)	(152)
Gerais e administrativas	16	(1.050)	(1.154)
Outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas	16	(85)	(66)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		68	118
RESULTADO FINANCEIRO		10	9
Despesas financeiras		(4)	(1)
Receitas financeiras		14	10
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		78	127

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTE DOS PERÍODOS FINDOS
EM 31 DE MARÇO DE 2020 E 31 DE MARÇO DE 2019
(Em milhares de Reais)

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Lucro líquido do período	78	127
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>78</u>	<u>127</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS
 FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2020 E 31 DE MARÇO DE 2019
 (Em milhares de Reais)

	Lucros acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2018	664	664
Lucro líquido do período	127	127
Saldo em 31 de março de 2019	791	791
Lucro líquido do período	580	580
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.371	1.371
Lucro líquido do período	78	78
Saldo em 31 de março de 2020	1.449	1.449

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM
31 DE MARÇO DE 2020 E 31 DE MARÇO DE 2019
(Em milhares de Reais)

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	78	127
Ajustes por:		
Perdas estimadas de (reversão) de créditos de liquidação duvidosa	35	-
Provisão (reversão) para reserva de reposição	45	-
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	27	44
Lucro líquido do período ajustado	<u>185</u>	<u>171</u>
(Aumento) diminuição dos ativos operacionais:	<u>(351)</u>	<u>(320)</u>
Contas a receber de clientes	103	(277)
Estoques	6	14
Investidores	(43)	-
Despesas antecipadas	(382)	(4)
Outras contas a receber	(29)	(53)
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	(6)	-
(Diminuição) aumento dos passivos operacionais:	<u>(381)</u>	<u>23</u>
Fornecedores	(60)	(20)
Impostos e contribuições a recolher	(18)	8
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(235)	(18)
Aluguéis a pagar	(32)	28
Adiantamentos de clientes	(1)	76
Outros passivos	(35)	(51)
Fluxo de caixa (aplicado nas) atividades operacionais	<u>(547)</u>	<u>(126)</u>
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Partes relacionadas	481	(99)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	<u>481</u>	<u>(99)</u>
(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>(66)</u></u>	<u><u>(225)</u></u>
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DE CAIXA DE EQUIVALENTES DE CAIXA		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	72	250
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício/período	6	25
(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>(66)</u></u>	<u><u>(225)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Tatuapé (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” ou Operadora Hoteleira”). As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Rua Filipi Camarão, 525, 537, 545, 547, 557, 565, 567, 573, 575, 583, 585 e 589 – Tatuapé – São Paulo/SP, e teve início das suas atividades em 25 de setembro de 2018, dispondo de 271 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Caio Calfat Consultoria e Participações Ltda. (“Locadora”).

NOTA 2- BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com o Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

b) Base de elaboração

As demonstrações contábeis de propósito especial foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, se houver, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

c) Estrutura jurídica e base de comparação das demonstrações contábeis de propósito especial

Por se tratar de uma filial da Accor, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz. Estas demonstrações contábeis de propósito especial representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Por se tratar de uma filial, demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração das mutações do patrimônio líquido do Hotel demonstra apenas os lucros ou prejuízos acumulados no período.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis de propósito especial, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, às perdas referentes a contas a receber e à recuperação do valor de ativos, incluindo intangíveis, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração do Hotel relacionada à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

Para mais informações acerca das estimativas e premissas adotadas pela Administração, veja as práticas contábeis detalhadas a seguir:

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis de propósito especial

A Administração definiu o real (R\$) como sua moeda funcional, por refletir mais adequadamente o principal ambiente econômico em que ela opera.

ii) Transações em moeda estrangeira

Quando existentes, são contabilizadas pela taxa de conversão do dia da transação. Os ativos e passivos denominados em moedas estrangeiras são convertidos para reais (R\$) utilizando a taxa de câmbio em vigor na data das demonstrações contábeis de propósito especial. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

iii) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Hotel for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, quando aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

iii.1) Instrumentos financeiros ativos:

Os Instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ativo financeiro ao custo amortizado; (ii) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e (iii) ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado. A classificação dos instrumentos financeiros é determinada na data do reconhecimento inicial e com base tanto: (a) no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos financeiros; quanto (b) nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados no mercado ativo. Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses ativos são mensurados pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos deduzidos de qualquer perda por redução de seu valor recuperável.

Caixa e equivalentes de caixa

Por conta de sua estrutura, o Hotel diariamente transfere o saldo bancário da conta corrente para a Matriz. A administração dos recursos financeiros é central e é administrada em nível de estrutura jurídica.

iii.2) Instrumentos financeiros passivos:

Os instrumentos financeiros passivos devem ser mensurados como subsequentemente ao custo amortizado, exceto: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio de resultado; (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para o desconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável; (c) contratos de garantia financeira; (d) compromissos de conceder empréstimos com taxas de juros abaixo do mercado; e (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

O Hotel pode, no reconhecimento inicial, designar de modo irrevogável o passivo financeiro como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das demonstrações contábeis de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de março de 2020, esse passivo compreende a Fornecedores.

- iv) Contas a receber de clientes e perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa (redução ao valor recuperável de ativos financeiros)

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas de perdas estimadas para redução ao valor recuperável de ativos financeiros, se aplicável.

Essa perda estimada é constituída com base no montante de títulos vencidos, salvo os casos nos quais o contrato entre Accor e Investidor definir prazo específico, o Hotel considera faturas vencidas entre 46 e 120 dias 50% de perda estimada, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de perda estimada e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de perda estimada, critérios considerado suficiente pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

- v) Estoques

Referem-se a alimentos, bebidas e outros itens necessários ao atendimento dos hóspedes durante sua estada ou à realização de eventos e são avaliados com base no custo médio de aquisição, que não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido à sua natureza; porém, quando necessário, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

- vi) Adiantamentos de clientes

Correspondem basicamente aos adiantamentos recebidos antes das prestações de serviços, como adiantamento para reserva de espaço para eventos e de unidades.

- vii) Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. Nos casos

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

de liquidação possível, é apenas feita divulgação em nota explicativa.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação na data das Demonstrações Contábeis de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

Os gastos para renovação periódica de louças, cristaleiras, roupas e uniformes são provisionados mensalmente para gestão dos resultados dos hotéis, conforme prática amplamente adotada no mercado hoteleiro.

viii) Fundo (provisão) de renovação e reposição de ativos

De acordo com o contrato de locação do imóvel (Nota 19) vigente até o mês de agosto de 2028, o fundo de renovação e reposição de ativos será constituído a partir do segundo ano de operação, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional e os valores mensais do mesmo serão descontados do aluguel devido. Os valores que comporão o fundo de reposição de ativos serão equivalentes a 2% sobre a receita bruta operacional mensal a partir do segundo ano de operação, 3% no terceiro ano de operação, 4% no quarto ano de operação, 5% a partir do quinto ano. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta corrente destinada a esse fim.

ix) Ajuste a valor presente

Quando aplicável, os ativos e passivos monetários de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente e os de curto prazo quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações contábeis de propósito especial tomadas em conjunto.

x) Avaliação da recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, são classificadas na rubrica “outras despesas operacionais, líquidas”.

xi) Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Hotel e quando puder 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.

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

As receitas com hospedagem são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a data de “*check-out*”.

xii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos, bebidas, “*kits*” de higiene para os hóspedes (“*kit amenities*”), gastos com pessoal (fixos e temporários - parte operacional), gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais e gastos com água, energia e gás.

xiii) Despesas

1) Com vendas

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, comissões pagas às operadoras de cartões de crédito e agências de turismo, cortesia e músicos.

2) Gerais e administrativas

Renovação de enxovais, gastos com folha de pagamento, manutenções de software, despesas pagas pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz (“*fees*”) e participação no programa de fidelidade.

Essas despesas categorizadas são diretamente influenciadas pela taxa de ocupação do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais durante o período.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Os “fees” são, em sua maioria, calculados a partir da aplicação de percentuais sobre as receitas do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais.

Os “royalties fees” referem-se ao pagamento de “royalties” pela utilização da marca Ibis e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 4% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

Os “marketings fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 2% sobre a receita operacional bruta mensal.

Os “fees” referentes ao programa de fidelidade correspondem ao custo pela criação e ao acréscimo dos pontos dos cartões do programa Le-Club. Por meio desse programa, os beneficiários acumulam pontos para utilização no pagamento de diárias nos hotéis da rede Accor. Os “fees” variam conforme as ações desenvolvidas pela Matriz para aumentar a quantidade de beneficiários.

xiv) Resultado financeiro

1) Despesas financeiras

São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos e mútuos, Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, serviços bancários e variação monetária passiva.

2) Receitas financeiras

São registradas pelo regime de competência as receitas auferidas das aplicações financeiras com as instituições financeiras nas quais o Hotel mantém seus investimentos.

NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Caixa	6	72
Total	<u>6</u>	<u>72</u>

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Devido à característica de uma filial, diariamente o saldo bancário da conta corrente do Hotel é transferido para a Matriz, que administra centralmente os recursos financeiros dos hotéis da rede.

NOTA 4 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Agências e empresas	140	78
Administradoras de cartão de crédito	326	459
Hóspede na casa	<u>2</u>	<u>34</u>
Total	468	571
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	<u>(35)</u>	<u>-</u>
Total	<u>433</u>	<u>571</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
A vencer	404	539
Vencidos de 0 a 30 dias	-	32
Vencidos de 31 a 60 dias	34	-
Vencidos de 61 a 90 dias	<u>30</u>	<u>-</u>
Total	<u>468</u>	<u>571</u>

NOTA 5 - ESTOQUES

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Estoque de alimentos e bebidas	<u>36</u>	<u>42</u>
Total	<u>36</u>	<u>42</u>

NOTA 6 - INVESTIDORES

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Investidores	<u>43</u>	<u>-</u>
Total	<u>43</u>	<u>-</u>

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

NOTA 7 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	48	68
Despesas antecipadas de benefícios	27	24
Despesas antecipadas de IPTU	388	-
Outros	21	10
Total	<u>484</u>	<u>102</u>

NOTA 8 - OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Adiantamento de empregados	37	11
Repasses para hotéis	3	-
Total	<u>40</u>	<u>11</u>

NOTA 9 - PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz e ao compartilhamento de despesas do Grupo, conforme seguem:

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Accor Brasil Remessa bancária	4.338	4.142
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(1.742)	(1.471)
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	(1.208)	(847)
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(248)	(203)
Total	<u>1.140</u>	<u>1.621</u>

NOTA 10- FORNECEDORES

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Fornecedores de mercadorias	35	62
Fornecedores de serviços	85	93
Água, energia, telefone e gás	31	55
Comissões - agências de viagens	-	1
Total	<u>151</u>	<u>211</u>

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
A vencer	129	151
Vencidos de 0 a 30 dias	<u>22</u>	<u>60</u>
Total	<u>151</u>	<u>211</u>

NOTA 11- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
PIS/COFINS	49	50
ICMS	2	3
INSS	2	2
ISS	<u>34</u>	<u>50</u>
Total	<u>87</u>	<u>105</u>

NOTA 12- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Provisão de férias e encargos	151	213
Provisão de 13º Salário e encargos	39	-
Encargos e contribuições a pagar	69	79
Participação nos lucros e resultados - PLR	<u>31</u>	<u>206</u>
Total	<u>290</u>	<u>498</u>

NOTA 13- ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Arrendamentos	<u>-</u>	<u>32</u>
Total	<u>-</u>	<u>32</u>

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

NOTA 14- OUTROS PASSIVOS

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Créditos não identificados	3	-
Provisão para gastos diversos	21	15
Provisão para prestação de serviços	-	1
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	49
Provisão para seguros	8	2
Total	<u>32</u>	<u>67</u>

NOTA 15- RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Hospedagem	2.404	2.511
Alimentos e bebidas	559	531
Outros serviços administrativos	13	32
Total da receita operacional bruta	<u>2.976</u>	<u>3.074</u>
Impostos sobre vendas e serviços	(256)	(263)
Receita operacional líquida de serviços e vendas	<u>2.720</u>	<u>2.811</u>

NOTA 16- CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Custo de pessoal	875	748
Custo de prestação de serviço de hospedagem	22	39
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	159	163
Custo de vendas de outros serviços	132	129
Lavanderia	69	69
Água, energia e gás	262	258
Publicidade e marketing	6	2
Comissões de cartões de crédito	51	61
Fees - Cartões de fidelidade Accor	26	22
Fees - Royalties de uso da marca	96	100
Fees - Sales / marketing	60	60
Serviços de tecnologia	143	109
Honorários (advocatícios e administrativos)	64	61
Gastos com veículos e deslocamentos	6	4
Despesas com informática	38	32
Impostos e taxas	4	9
Serviços de manutenção	71	57
Arrendamento (Nota 2d ix)	433	664
Despesas administrativas	135	106
Total	<u>2.652</u>	<u>2.693</u>

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Essas despesas estão classificadas na demonstração do resultado da seguinte forma:

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.336	1.321
Despesas com vendas	181	152
Despesas gerais e administrativas	1.050	1.154
Outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas	85	66
Total	<u>2.652</u>	<u>2.693</u>

NOTA 17- CONTINGÊNCIAS

<u>TRABALHISTA:</u>			
<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
POSSÍVEL	1	95	-

NOTA 18- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de março de 2020, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos financeiros ativos:	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Caixa e equivalentes de caixa	6	72
Contas a receber de clientes	433	571
Partes relacionadas	1.140	1.621
Outras contas a receber	40	11
Total	<u>1.619</u>	<u>2.275</u>
Instrumentos financeiros passivos:	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Fornecedores	151	211
Aluguéis a pagar	-	32
Total	<u>151</u>	<u>243</u>

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

b) Gestão do risco de capital

A Matriz administra o capital do Hotel para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das obrigações e do patrimônio. Por decisão da Administração da Matriz, os funcionários do Hotel que são encarregados pela sua administração não estão autorizados a captar recursos com terceiros sem a sua expressa autorização.

A Administração é da opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas demonstrações contábeis de propósito especial pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em data próxima à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

A Accor possui e segue política de gerenciamento de riscos que orienta sobre transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito e a qualidade do “*rating*” das contrapartes.

São responsabilidades da Administração o exame e a revisão das informações relacionadas ao gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas e procedimentos e práticas aplicados no gerenciamento de risco.

d) Risco de crédito

A política de vendas do Hotel, principalmente para eventos e hospedagens faturados a empresas, considera o nível de risco de crédito a que está sujeito no curso de seus negócios. A seletividade de seus clientes é a ação realizada para minimizar eventuais problemas de inadimplência em suas contas a receber.

No que diz respeito às disponibilidades, a Accor tem como política trabalhar com instituições financeiras consideradas de primeira linha por sua Administração.

e) Risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez ao gerenciamento das necessidades de captação e gestão

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Accor gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de março de 2020, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de março de 2020, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

NOTA 19- COMPROMISSOS

Contrato de arrendamento

A Accor aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes pelo prazo de 9 anos e 11 meses, com início a partir de 25 de setembro de 2018, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato em 31 de março de 2020 foi de R\$ 433 mil (R\$ 664 mil em 31 de março de 2019).

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mensal do aluguel o equivalente a 84% do resultado operacional positivo da operação do Empreendimento, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de reserva e renovação de ativos. Conseqüentemente, por inexistir previsão para pagamento mensal fixo ou mínimo no contrato, é inaplicável para o Hotel a norma contábil CPC 06 - R2 (IFRS 16), que entrou em vigor a partir do exercício de 2019 e exigiria a contabilização, no Ativo (Direito de uso de ativos), Passivo Circulante e Passivo Não Circulante, do valor presente total dos aluguéis futuros a serem pagos.

NOTA 20- COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)

A Accor mantém apólice para cobertura de possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário e aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro). A contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato de locação.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de março de 2020, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2020, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura em R\$ mil</u>
Seguro garantia	Prédio	44.264
	Mobiliário	8.454
	Lucros cessantes	4.828

NOTA 21- APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 31 de maio de 2020.

NOTA 22- EVENTOS SUBSEQUENTES – POTENCIAIS EFEITOS DO COVID-19

Em decorrência da pandemia do novo COVID-19 (corona vírus), iniciada nos primeiros meses de 2020, a economia global e a economia brasileira foi negativamente afetada.

A atividade hoteleira, muito dependente das atividades de turismo e eventos, atualmente prejudicadas pela limitação na movimentação das pessoas, foi especialmente afetada.

A Administração do Hotel está monitorando permanentemente a situação, e tomando todos as ações necessárias para oferecer um ambiente de qualidade e segurança aos nossos clientes e colaboradores. Seguindo as orientações dos órgãos de saúde e o mais alto padrão de exigências sanitárias, agregamos novas ações protetivas em nossos hotéis de todo o mundo, além de adaptações locais na geração de novos protocolos de higiene e sanitização.

Ainda não é praticável dimensionar com alguma precisão os efeitos negativos correspondentes ao processo de desaceleração da economia nas atividades do Hotel para as presentes demonstrações contábeis.
