

**HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

**RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DAS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO
EM 30 DE JUNHO DE 2019**

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos

Investidores e Administradores do

Hotel Ibis Styles Barra Funda - Hotelaria ACCOR Brasil S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Styles Barra Funda ("Hotel"), referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 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 Styles Barra Funda 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.

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 Accor 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. Consequentemente, as informações intermediárias podem não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 15 de agosto de 2019

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 STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2019 E
31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)
A T I V O

	<u>Nota explicativa</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
CIRCULANTE		<u>2.606</u>	<u>1.867</u>
Caixa e equivalentes de caixa	3	785	520
Contas a receber de clientes	4	1.031	698
Estoques	5	62	57
Despesas antecipadas	6	691	520
Outras contas a receber	7	37	72
NÃO CIRCULANTE		<u>4.421</u>	<u>1.470</u>
Depósitos judiciais		5	5
Partes relacionadas	8	1.443	1.465
Imobilizado	9 e 18	2.973	-
TOTAL DO ATIVO		<u><u>7.027</u></u>	<u><u>3.337</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2019 E
31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota Explicativa	30/06/2019	31/12/2018
CIRCULANTE		2.048	1.546
Fornecedores	10	174	235
Impostos e contribuições a recolher	11	259	219
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	12	508	557
Operações de arrendamento mercantil	9 e 18	588	-
Aluguéis a pagar	13	364	222
Adiantamentos de clientes		-	85
Outros passivos	14	155	228
NÃO CIRCULANTE		3.302	565
Operações de arrendamento mercantil	9 e 18	2.440	-
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	15	9	6
Provisão para reserva de reposição	2d viii	853	559
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.677	1.226
Lucros acumulados		1.677	1.226
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		7.027	3.337

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS TRIMESTRES/SEMESTRES FINDOS
EM 30 DE JUNHO DE 2019 E 30 DE JUNHO DE 2018
(Em milhares de reais)

		01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	Nota	a	a	a	a
	Explicativa	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS	16	4.987	8.693	3.994	7.213
Custo de Produtos vendidos e serviços prestados	17	(1.951)	(3.657)	(1.822)	(3.159)
LUCRO BRUTO		3.036	5.036	2.172	4.054
DESPESAS OPERACIONAIS		(2.680)	(4.486)	(1.968)	(3.684)
Com vendas	17	(242)	(456)	(213)	(379)
Gerais e administrativas	17	(2.332)	(3.848)	(1.314)	(2.511)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	17	(106)	(182)	(441)	(794)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		356	550	204	370
RESULTADO FINANCEIRO		(56)	(99)	10	17
Despesas financeiras		(78)	(153)	(5)	(10)
Receitas financeiras		22	54	15	27
LUCRO LÍQUIDO DOS TRIMESTRES/SEMESTRES		300	451	214	387

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTES
DOS TRIMESTRES/SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018
Lucro líquido do trimestre/semestre	300	451	214	387
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL	300	451	214	387

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS SEMESTRES
FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	Prejuízos acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	296	296
Lucro líquido do semestre	387	387
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2018	683	683
 SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	 1.226	 1.226
Lucro líquido do semestre	451	451
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2019	1.677	1.677

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS SEMESTRES
FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	01/01/2019 a 30/06/2019	01/01/2018 a 30/06/2018
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	451	387
Ajustes por:		
Provisão para reserva de reposição	294	57
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	3	6
Provisão (reversão) para participação nos lucros e resultados - PLR	45	(65)
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	793	385
(Aumento) diminuição dos ativos operacionais:	(474)	(522)
Contas a receber de clientes	(333)	(220)
Estoques	(5)	(25)
Despesas antecipadas	(171)	(214)
Outras contas a receber	35	(58)
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	-	(5)
Aumento (diminuição) dos passivos operacionais:	(76)	410
Fornecedores	(61)	73
Impostos e contribuições a recolher	40	60
Operações de arrendamento mercantil	55	-
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(94)	64
Aluguéis a pagar	142	-
Adiantamentos de clientes	(85)	53
Outros passivos	(73)	160
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais	243	273
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Partes relacionadas	22	(223)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	22	(223)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	265	50
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	520	185
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	785	235
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	265	50

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Styles Barra Funda (“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 e a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida Marquês de São Vicente, 1.619 - São Paulo - SP e iniciou suas atividades em 14 de setembro de 2016, dispondo de 308 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Odebrecht Realizações SP 09 - Empreendimento Imobiliário S.A. (“Locadora”).

2. BASE DE ELABORAÇÃO INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG 21-R4 – Demonstração Intermediária) em conformidade com a Instrução CVM nº 602/18.

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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias de propósito especial

Por tratar-se de uma filial da Accor, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz. Estas informações contábeis intermediárias 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 STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

Por tratar-se de uma filial, as informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias 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 existente, 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 informações contábeis intermediárias 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 acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, quando aplicável, após o reconhecimento inicial.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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) Ativos financeiros

Estão classificados nas seguintes categorias específicas: (1) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado; (2) investimentos mantidos até o vencimento; (3) ativos financeiros disponíveis para venda; e (4) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

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 tem seu caixa transferido diariamente para a Matriz. A administração do caixa é central e é administrada em nível de estrutura jurídica.

iii.2) Passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das informações contábeis intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de junho de 2019, esses passivos compreendem Fornecedores e Contrato de Arrendamento.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

iv) Contas a receber de clientes e outras e provisão para créditos de liquidação duvidosa

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa, se aplicável.

Essa provisão 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 provisão, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de provisão e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de provisão, 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.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação na data das informações contábeis intermediárias 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.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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

viii) Fundo (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de arrendamento do imóvel (nota 19) vigente até o mês de maio de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 2% sobre a receita bruta mensal, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta corrente destinada a esse fim.

ix) Operações de arrendamento mercantil (correspondente ao IFRS 16 – Leasing)

A IFRS 16 (CPC 06 – R2), válida para os períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019, introduziu um novo modelo de contabilização para contratos de arrendamento no balanço patrimonial para os arrendatários, que devem reconhecer um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar no futuro o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação futura de efetuar pagamentos do arrendamento, sempre a valores presentes. Em 30 de junho de 2019 a conta Direito de uso de ativos, originada da aplicação dessa norma, monta em R\$ 2.973 (Nota 9) e os correspondentes Passivos Circulantes e Não Circulantes montam, respectivamente, em R\$ 588 e R\$ 2.440 (Nota 9). Consequentemente, a despesa de arrendamento, que até o exercício anterior foi reconhecida no resultado do período por valores lineares a serem mensalmente pagos (R\$ 1.794 – Nota 17, no período findo em 30 de junho de 2018), a partir de 1º de janeiro de 2019 está sendo expressa pelos seguintes montantes, apurados no período findo em 30 de junho de 2019: a) arrendamento variável estabelecido em contrato (R\$ 2.176 - Nota 17); b) amortização do Direito de uso de ativos (R\$ 216 - Nota 9 e 17) e (c) despesas financeiras (R\$ 133 – Nota 9).

O registro do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento no balanço patrimonial do Hotel, foram mensurados com base nos pagamentos de arrendamento remanescentes, descontados, utilizando uma taxa de empréstimo incremental (9,16% a.a.) em 1º de janeiro de 2019.

x) 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 informações contábeis intermediárias de propósito especial tomadas em conjunto.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

xi) 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 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”.

xii) 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”.

xiii) 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.

xiv) 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, “fees” pagos pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz e participação no programa de fidelidade.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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

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 Styles e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 3% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

Os “marketing fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 1,5% 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.

xv) 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.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/06/2019	31/12/2018
Caixa	-	8
Aplicações financeiras	785	512
Total	785	520

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Agências e empresas	-	32
Administradoras de cartão de crédito	1.031	662
Outras	-	5
Total	1.031	699
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(1)
Total	1.031	698

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A vencer	1.031	698
Vencidos de 91 a 120 dias	-	1
Total	1.031	699

5. ESTOQUES

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Estoque de alimentos e bebidas	52	42
Estoque de almoxarifado	10	15
Total	62	57

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Despesas antecipadas de benefícios	17	25
Despesas antecipadas de IPTU	653	492
Outros	21	3
Total	<u>691</u>	<u>520</u>

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Adiantamento de empregados	11	23
Adiantamento a fornecedor	26	46
Repasse para hotéis	-	3
Total	<u>37</u>	<u>72</u>

8. PARTES RELACIONADAS

		<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Accor Brasil	Remessa bancária	7.982	2.625
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(3.208)	(1.179)
Accor Brasil	Repasse para operadora hoteleira	(2.862)	296
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(469)	(277)
Total		<u>1.443</u>	<u>1.465</u>

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

9. IMOBILIZADO E OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL

Direito de uso de ativo	Valor
Saldo em 31/12/2018	-
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	3.189
Amortização	(216)
Saldo em 30/06/2019	2.973

Contrato de arrendamento	Valor
Saldo em 31/12/2018	
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	3.189
Despesas financeiras	133
Baixa de arrendamento	(294)
Saldo em 30/06/2019	3.028
Circulante	588
Não Circulante	2.440

10. FORNECEDORES

	30/06/2019	31/12/2018
Fornecedores de mercadorias	80	78
Fornecedores de serviços	62	61
Água, energia, telefone e gás	12	42
Comissões - agências de viagens	4	2
Outros	16	52
Total	174	235

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

11. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
PIS/COFINS	158	140
ICMS	1	3
INSS	2	4
IRRF	23	6
ISS	74	64
Outros	1	2
Total	<u>259</u>	<u>219</u>

12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Provisão de férias e encargos	193	243
Provisão de 13º Salário e encargos	102	-
Encargos e contribuições a pagar	98	98
Participação nos lucros e resultados - PLR	115	216
Total	<u>508</u>	<u>557</u>

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

13. ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Alugueis a pagar	364	222
Total	<u>364</u>	<u>222</u>

14. OUTROS PASSIVOS

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Créditos não identificados	-	42
Provisão para gastos diversos	99	186
Provisão para prestação de serviços	20	-
Provisão para seguros	13	-
Provisão para TI	23	-
Total	<u>155</u>	<u>228</u>

15. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

TRABALHISTA:			
<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	2	962	9
POSSÍVEL	1	116	0

16. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Hospedagem	7.657	6.177
Alimentos e bebidas	1.727	1.592
Outros serviços administrativos	102	106
Total da receita operacional bruta	9.486	7.875
Impostos sobre vendas e serviços	(793)	(662)
Receita líquida de serviços e vendas	<u>8.693</u>	<u>7.213</u>

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Custo de pessoal	2.123	1.699
Custo de prestação de serviço de hospedagem	76	68
Custo de alimentos e prest. serviços restaurantes	593	550
Custo de vendas de outros serviços	371	306
Lavanderia	222	241
Água, energia e gás	511	555
Publicidade e marketing	46	32
Comissões de cartões de crédito	187	177
Fees - Cartões de fidelidade Accor	67	65
Fees - Royalties de uso da marca	306	185
Fees - Sales / marketing	190	118
Serviços de tecnologia	372	310
Honorários	125	122
Gastos com veículos e deslocamentos	19	20
Despesas com informática	92	106
Impostos e taxas	11	8
Manutenção	190	216
Arrendamento	2.176	1.794
Depreciação / amortização	216	-
Despesas administrativas	250	271
Total	<u>8.143</u>	<u>6.843</u>

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

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	3.657	3.159
Despesas com vendas	456	379
Despesas gerais e administrativas	3.848	2.511
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	182	794
Total	<u>8.143</u>	<u>6.843</u>

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 30 de junho de 2019, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Ativos financeiros:	30/06/2019	31/12/2018
Caixa e equivalentes de caixa	785	520
Contas a receber de clientes	1.031	698
Direito de uso dos ativos	2.973	-
Partes relacionadas	1.443	1.465
Outras contas a receber	37	72
Total	6.269	2.755
Passivos financeiros:	30/06/2019	31/12/2018
Fornecedores	174	235
Contrato de arrendamento	3.028	-
Total	3.202	235

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 informações contábeis intermediárias 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.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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 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 30 de junho de 2019, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de junho de 2019, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

19. COMPROMISSOS

Contratos 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 14 de setembro de 2016, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa contábil desse contrato no período findo em 30 de junho de 2019 foi de R\$ 294 mil de arrendamento mínimo e R\$ 2.176 mil de arrendamento variável, no período findo em 30 de junho 2018 foi de R\$ 294 mil de arrendamento mínimo e R\$ 1.500 de arrendamento variável.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mínima de aluguel no montante de R\$ 45 mil ou o equivalente a 83% do resultado operacional positivo da operação do Empreendimento, dos dois o que for maior, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de renovação de ativos.

20. COBERTURA DE SEGUROS

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.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 30 de junho de 2018 o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2019, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

Item	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro Garantia	Prédio	41.395
	Mobiliário	11.039
	Lucros Cessantes (24 meses)	18.292

21. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes Informações Contábeis Intermediárias de Propósito Especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 15 de agosto de 2019.