

**HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

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

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

Aos Investidores e Administradores do
Hotel Ibis Tatuapé - Hotelaria Accor Brasil S.A

Introdução

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Tatuapé ("Hotel"), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro 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 demonstrações 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 demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Ibis Tatuapé atenda às exigências para elaboração e divulgação de Demonstrações 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 demonstrações 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 demonstrações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações 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 demonstrações 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 demonstrações 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, 14 de novembro 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 TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

A T I V O

	Nota Explicativa	30/09/2019	31/12/2018
CIRCULANTE		1.005	770
Caixa e equivalentes de caixa	3	26	250
Contas a receber de clientes	4	660	461
Estoques	5	32	41
Despesas antecipadas	6	263	15
Outras contas a receber	7	24	3
NÃO CIRCULANTE		1.460	979
Partes relacionadas	8	1.460	979
TOTAL DO ATIVO		2.465	1.749

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota Explicativa	30/09/2019	31/12/2018
CIRCULANTE		1.264	1.085
Fornecedores	9	163	287
Impostos e contribuições a recolher	10	128	103
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	548	274
Aluguéis a pagar	12	345	302
Adiantamentos de clientes		3	20
Outros passivos	13	77	99
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.201	664
Lucros acumulados		1.201	664
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.465	1.749

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS TRIMESTRES/PERÍODOS
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	25/09/2018 a 30/09/2018	25/09/2018 a 30/09/2018
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	14	3.782	10.280	63	63
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	15	(1.519)	(4.313)	(22)	(22)
LUCRO BRUTO		2.263	5.967	41	41
DESPESAS OPERACIONAIS		(2.079)	(5.457)	(7)	(7)
Com vendas	15	(308)	(631)	(4)	(4)
Gerais e administrativas	15	(1.677)	(4.575)	(3)	(3)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	15	(94)	(251)	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		184	510	34	34
RESULTADO FINANCEIRO		12	27	-	-
Despesas financeiras		(1)	(5)	-	-
Receitas financeiras	13	13	32	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		196	537	34	34

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

HOTEL IBIS TATUAPÉ

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS
TRIMESTRES/PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	01/07/2019	01/01/2019	25/09/2018	25/09/2018
	a	a	a	a
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Lucro líquido do período	196	537	34	34
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>196</u>	<u>537</u>	<u>34</u>	<u>34</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDO EM 25 DE SETEMBRO DE 2018	-	-
Lucro líquido do período	34	34
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018	<u>34</u>	<u>34</u>
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	664	664
Lucro líquido do período	537	537
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019	<u>1.201</u>	<u>1.201</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	537	34
Ajustes por:		
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	45	24
Lucro líquido do período ajustado	<u>582</u>	<u>58</u>
(Aumento) diminuição dos ativos operacionais:	<u>(459)</u>	<u>(142)</u>
Contas a receber de clientes	(199)	(60)
Estoques	9	-
Despesas antecipadas	(248)	-
Outras contas a receber	(21)	(82)
Aumento (diminuição) dos passivos operacionais:	<u>134</u>	<u>560</u>
Fornecedores	(124)	199
Impostos e contribuições a recolher	25	17
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	229	284
Aluguéis a pagar	43	-
Adiantamentos de clientes	(17)	-
Outros passivos	(22)	60
Fluxo de caixa gerado nas atividades operacionais	<u>257</u>	<u>476</u>
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Partes relacionadas	(481)	(465)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamentos	<u>7</u>	<u>7</u>
(DIMINUIÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>(224)</u></u>	<u><u>11</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	250	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	26	11
(DIMINUIÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>(224)</u></u>	<u><u>11</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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 Felipi Camarão, 525, 537, 545, 547, 557, 565, 567, 573, 575, 583, 585 e 589 – Tatuapé – Cidade de São Paulo – Estado de 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”).

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As demonstrações 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 demonstrações 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 Demonstrações contábeis intermediárias 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 intermediárias de propósito especial representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

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

Por se tratar de uma filial, as demonstrações 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 demonstrações 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 das demonstrações 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 demonstrações 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. 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.

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

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 demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2019, esses passivos compreendem Fornecedores.

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.

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

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

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.

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

viii) Fundo de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de locação do imóvel (Nota 18) 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 com aumentos sucessivos de 1% até o 5º ano de operação. 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 intermediárias 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 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”.

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

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 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.

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 e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 4% sobre a receita bruta de hospedagem mensal.

O “*marketing 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.

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caixa	26	250
Total	26	250

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>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Administradoras de cartão de crédito	660	443
Hospede na casa	-	15
Outras	-	3
Total	660	461
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-	-
Total	660	461

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A vencer	660	461
Total	660	461

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

5. ESTOQUES

	30/09/2019	31/12/2018
Estoque de alimentos e bebidas	32	41
Total	32	41

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	30/09/2019	31/12/2018
Despesas antecipadas de fornecedores	53	-
Despesas antecipadas de benefícios	5	15
Despesas antecipadas de IPTU	175	-
Despesas antecipadas de seguros	5	-
Outros	25	-
Total	263	15

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	30/09/2019	31/12/2018
Adiantamento de empregados	24	2
Adiantamento a fornecedores	-	1
Total	24	3

8. PARTES RELACIONADAS

	30/09/2019	31/12/2018
Accor Brasil Remessa bancária	3.298	560
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(1.124)	(177)
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	(557)	622
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(157)	(26)
Total	1.460	979

9. FORNECEDORES

	30/09/2019	31/12/2018
Fornecedores de mercadorias	62	204
Fornecedores de serviços	100	77
Comissões - agências de viagens	1	-
Outros	-	6
Total	163	287

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

10. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
PIS/COFINS	62	47
ICMS	4	4
INSS	2	2
IRRF	1	1
ISS	59	49
Outros	-	-
Total	<u>128</u>	<u>103</u>

11. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Provisão de férias e encargos	203	115
Provisão de 13º Salário e encargos	120	-
Encargos e contribuições a pagar	63	64
Participação nos lucros e resultados - PLR	134	95
Dissídio	28	-
Total	<u>548</u>	<u>274</u>

12. ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Arrendamentos	345	302
Total	<u>345</u>	<u>302</u>

13. OUTROS PASSIVOS

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Créditos não identificados	13	-
Provisão gastos pré-operacionais	-	49
Provisão para auditoria externa	-	12
Provisão para prestação de serviços	1	14
Provisão para utilidades e serviços públicos	6	-
Provisão para lavanderia	-	24
Provisão para seguros	8	-
Provisão para TI	49	-
Total	<u>77</u>	<u>99</u>

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

14. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	01/07/2019	01/01/2019	25/09/2018	25/09/2018
	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Hospedagem	3.336	9.156	57	57
Alimentos e bebidas	775	2.007	13	13
Outros serviços administrativos	22	75	1	1
Total da receita operacional bruta	4.133	11.238	71	71
Impostos sobre vendas e serviços	(351)	(958)	(8)	(8)
Receita líquida de serviços e vendas	3.782	10.280	63	63

15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	01/07/2019		01/07/2018	
	a		a	
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Custo de pessoal	899	2.474	26	26
Custo de prestação de serviço de hospedagem	74	167	-	-
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	231	596	-	-
Custo de vendas de outros serviços	185	462	-	-
Lavanderia	94	255	-	-
Água, energia e gás	308	845	-	-
Publicidade e marketing	4	8	-	-
Comissões de cartões de crédito	73	208	-	-
Fees - Cartões de fidelidade Accor	38	94	-	-
Fees - Royalties de uso da marca	133	366	2	2
Fees - Sales / marketing	83	225	1	1
Serviços de tecnologia	154	414	-	-
Honorários	67	189	-	-
Gastos com veículos e deslocamentos	11	22	-	-
Despesas com informática	36	99	-	-
Impostos e taxas	17	28	-	-
Manutenção	64	192	-	-
Arrendamento	1.029	2.818	-	-
Despesas administrativas	98	308	-	-
Total	3.598	9.770	29	29

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

	01/07/2019	01/01/2019	25/09/2019	25/09/2019
	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.519	4.313	22	22
Despesas com vendas	308	631	4	4
Despesas gerais e administrativas	1.677	4.575	3	3
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	94	251	-	-
Total	3.598	9.770	29	29

16. CONTINGÊNCIAS TRABALHISTAS

TRABALHISTA:

Prognóstico	Quantidade	Valor da ação	Valor da provisão
POSSÍVEL	1	95	-

17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

	30/09/2019	31/12/2018
Ativos financeiros		
Caixa e equivalentes de caixa	26	250
Contas a receber de clientes	660	461
Outras contas a receber	24	3
Partes relacionadas	1.460	979
Total	2.170	1.693
	30/09/2019	31/12/2018
Passivos financeiros		
Fornecedores	163	287
Total	163	287

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

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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 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.

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

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

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

g) Risco de taxa de câmbio

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

18. 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 25 de setembro de 2018, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato até 30 de setembro de 2019 foi de R\$ 2.818. Não há período comparativo para a despesa de arrendamento, em decorrência da data de abertura do Hotel (Nota 1).

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa de aluguel, que após o decurso do prazo de carência é o equivalente a 84% do resultado operacional positivo da operação do Hotel, do qual são descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de reposição e renovação de ativos.

19. 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 setembro de 2019, 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	34.905
	Mobiliário	8.195

HOTEL IBIS TATUAPÉ - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

20. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 14 de novembro de 2019.