

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

**RELATÓRIO SOBRE O EXAME DAS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Investidores e Administradores do
Hotel Ibis Styles Barra Funda - Hotelaria Accor Brasil S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Hotel Ibis Styles Barra Funda (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Styles Barra Funda em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme requerido pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 602, de 28 de agosto de 2018.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Hotel, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase – Eventos subsequentes: potenciais efeitos do COVID-19

Conforme mencionado na Nota Explicativa n.º 20, em decorrência da pandemia do novo coronavírus (COVID-19) e dos prováveis efeitos negativos na econômica mundial, a atividade hoteleira poderá ser afetada, sobretudo, pelas restrições de mobilidade impostas às pessoas. Dessa forma, os negócios e atividades operacionais do Hotel estão sob potenciais efeitos negativos sobre a receita, ativos e liquidez, dependendo da extensão de duração da pandemia. A administração do Hotel não identificou nenhum efeito relevante sobre as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019. Nossa opinião não está ressalvada com relação a esse assunto.

Outros assuntos - Restrição ao uso e distribuição das demonstrações contábeis

Conforme mencionado e detalhado na Nota Explicativa 2c, as demonstrações contábeis foram elaboradas exclusivamente com o objetivo de atender às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 602, de 28 de agosto de 2018, com relação ao empreendimento hoteleiro denominado Hotel Ibis Styles Barra Funda, operado pela Hotelaria Accor Brasil S.A. Assim, as referidas demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel Ibis Styles Barra Funda na sua condição de filial e empreendimento operado pela Hotelaria Accor Brasil S.A. e são destinadas a fornecer informações contábeis a usuários específicos. Portando, essas demonstrações, apresentadas como parte deste relatório, não alcançam a totalidade das transações e saldos contábeis da Hotelaria Accor Brasil S.A. Dessa forma, não é recomendável que as referidas demonstrações contábeis sejam distribuídas ou utilizadas por outros usuários, pois podem não ser adequadas para outros propósitos.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança do Hotel são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Hotel.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Hotel. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Hotel a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 28 de fevereiro de 2020

BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI

Audidores 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 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

A T I V O

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CIRCULANTE		2.487	1.867
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.214	520
Contas a receber de clientes	4	675	698
Estoques	5	74	57
Despesas antecipadas	6	476	520
Outras contas a receber	7	48	72
NÃO CIRCULANTE		5.330	1.470
Realizável a longo prazo		2.445	1.470
Depósitos judiciais		7	5
Partes relacionadas	15	2.438	1.465
Imobilizado	8 e 17	2.885	-
TOTAL DO ATIVO		7.817	3.337

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CIRCULANTE		2.278	1.546
Fornecedores	9	220	235
Impostos e contribuições a recolher	10	199	219
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	594	557
Operações de arrendamento mercantil	8 e 19	606	-
Aluguéis a pagar	12	47	222
Adiantamentos de clientes	2d vi	461	85
Outros passivos	13	151	228
NÃO CIRCULANTE		3.327	565
Operações de arrendamento mercantil	8 e 19	2.413	-
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		-	6
Provisão para reserva de reposição	2d viii	914	559
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.212	1.226
Lucros acumulados		2.212	1.226
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		7.817	3.337

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	16	18.887	16.466
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	17	<u>(7.324)</u>	<u>(6.940)</u>
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		<u>11.563</u>	<u>9.526</u>
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		<u>(10.346)</u>	<u>(8.635)</u>
Com vendas	17	(1.188)	(874)
Gerais e administrativas	17	(8.764)	(6.081)
Outras (despesas) e receitas líquidas	17	(394)	(1.680)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>1.217</u>	<u>891</u>
RESULTADO FINANCEIRO		<u>(231)</u>	<u>39</u>
Despesas financeiras		(342)	(24)
Receitas financeiras		111	63
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u><u>986</u></u>	<u><u>930</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES
DOS EXERCÍCIOS FÍNDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	986	930
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>986</u>	<u>930</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	296	296
Lucro líquido do exercício	930	930
Saldos em 31 de dezembro de 2018	1.226	1.226
Lucro líquido do exercício	986	986
Saldos em 31 de dezembro de 2019	<u>2.212</u>	<u>2.212</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	986	930
Ajustes por:		
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	3	1
Provisão para reserva de reposição	355	370
(Reversão) provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	(6)	6
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	239	52
Lucro líquido do exercício ajustado	<u>1.577</u>	<u>1.359</u>
(Aumento) diminuição nos ativos	<u>(2.816)</u>	<u>(563)</u>
Contas a receber de clientes	20	(43)
Estoques	(17)	(25)
Despesas antecipadas	44	(493)
Outras contas a receber	24	2
Imobilizado/direito de uso de ativo	(2.885)	-
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	(2)	(4)
Aumento (diminuição) nos passivos	<u>2.906</u>	<u>336</u>
Fornecedores	(15)	(3)
Impostos e contribuições a recolher	(20)	103
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(202)	16
Operações de arrendamento mercantil	3.019	-
Aluguéis a pagar	(175)	-
Adiantamentos de clientes	376	(16)
Outros passivos	(77)	236
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>1.667</u>	<u>1.132</u>
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Partes relacionadas	(973)	(797)
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	<u>(973)</u>	<u>(797)</u>
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>694</u>	<u>335</u>
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	520	185
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>1.214</u>	<u>520</u>
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>694</u>	<u>335</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

NOTA 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 junho 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”).

NOTA 2 - ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 28 de fevereiro de 2020.

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis 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 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

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 demonstrações contábeis representam exclusivamente a operação do Hotel no exercício, 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 DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

Por tratar-se de uma filial, as demonstrações contábeis 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 exercício.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 demonstrações contábeis

A Administração definiu o real (R\$) como sua moeda funcional, por refletir adequadamente o principal ambiente econômico em que o Hotel 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 de fechamento na data das demonstrações contábeis. 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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

iii.1) Ativos 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 tem seu caixa transferido diariamente para a Matriz. A administração do caixa 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.

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das Demonstrações Contábeis, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2019, esses passivos compreendem Fornecedores, Contrato de Arrendamento e Aluguéis a pagar.

- 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 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, considerando-se os riscos e as

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

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 maio de 2026, o fundo é calculado sobre a receita operacional bruta mensal, 1% no primeiro ano de operação do hotel, 2% no segundo ano de operação, 3% no terceiro ano de operação, 4% no quarto ano de operação, 5% a partir do quinto ano de operação. Destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, com prazo de carência para o início da provisão de dois meses. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta corrente destinada a esse fim.

ix) Contratos de arrendamento (CPC 06 – R2, 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 contrato 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 31 de dezembro de 2019 a conta direito de uso de ativos, originada da aplicação dessa norma, monta em R\$ 2.885 (Nota 8) e os correspondentes passivos circulantes e não circulantes montam, respectivamente, em R\$ 606 e R\$ 2.413 (Nota 8). Consequentemente, a despesa de arrendamento, que até o exercício anterior foi reconhecida no resultado do período por

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

valores lineares a serem mensalmente pagos (R\$ 4.445 – Nota 17, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018), a partir de 1º de janeiro de 2019 está sendo expressa pelos seguintes montantes, apurados no exercício findo em 31 de dezembro de 2019: a) arrendamento variável estabelecido em contrato (R\$ 4.866 – Nota 17); b) amortização do direito de uso de ativos (R\$ 453 - Notas 8 e 17) e c) despesas financeiras (R\$ 287 – Nota 8).

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 demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

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),

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais e gastos com água, energia e gás.

xiv) Despesas

a) 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.

b) 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.

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 a 2% durante o primeiro ano, 3% durante o segundo ano e 4% a partir do terceiro ano sobre a receita bruta de hospedagem mensal.

Os “marketings fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 1% durante o primeiro ano, 1,5% durante o segundo ano e 2% a partir do terceiro ano 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 STYLES BARRA FUNDA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

xv) Resultado financeiro

a) 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.

b) 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>2019</u>	<u>2018</u>
Caixa	15	8
Aplicações financeiras	1.199	512
Total	<u>1.214</u>	<u>520</u>

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.

NOTA 4- CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Agências e empresas	90	32
Administradoras de cartão de crédito	588	662
Hóspede na casa	-	4
Total	<u>678</u>	<u>698</u>
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(3)	(1)
Total	<u>675</u>	<u>697</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
A vencer	637	697
Vencidos de 0 a 30 dias	33	1
Vencidos de 31 a 60 dias	2	-
Vencidos de 61 a 90 dias	6	-
Total	<u>678</u>	<u>698</u>

NOTA 5- ESTOQUES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Estoque de alimentos e bebidas	55	42
Estoque de almoxarifado	19	15
Total	<u>74</u>	<u>57</u>

NOTA 6- DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	131	-
Despesas antecipadas de benefícios	50	25
Despesas antecipadas de IPTU	295	492
Outros	-	3
Total	<u>476</u>	<u>520</u>

NOTA 7- OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Adiantamento de empregados	45	23
Adiantamento a fornecedor	-	46
Repasses para hotéis	3	3
Total	<u>48</u>	<u>72</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

NOTA 8- IMOBILIZADO/OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL

<u>Imobilizado/direito de uso de ativo</u>	<u>Valor</u>
Saldo em 31/12/2018	-
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	3.338
Amortização	(453)
Saldo em 31/12/2019	2.885
<u>Operações de arrendamento mercantil</u>	<u>Valor</u>
Saldo em 31/12/2019	
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	3.338
Despesas financeiras	287
Baixa de arrendamento	(606)
Saldo em 31/12/2019	3.019
Circulante	606
Não circulante	2.413

NOTA 9- FORNECEDORES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fornecedores de mercadorias	80	78
Fornecedores de serviços	71	61
Água, energia, telefone e gás	55	42
Comissões - agências de viagens	-	2
Outros	14	52
Total	220	235

Fornecedores por idade de vencimento

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
A vencer	200	5
Vencidos de 0 a 30 dias	19	-
Vencidos de 31 a 60 dias	1	-
Vencidos de 61 a 90 dias	-	194
Vencidos de 91 a 120 dias	-	35
Vencidos a mais de 121 dias	-	1
Total	220	235

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

NOTA 10 IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PIS/COFINS	109	142
ICMS	2	3
INSS	18	4
IRRF	14	6
ISS	55	64
Outros	1	-
Total	<u>199</u>	<u>219</u>

NOTA 11- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Provisão de férias e encargos	231	243
Encargos e contribuições a pagar	112	98
Participação nos lucros e resultados - PLR	251	216
Total	<u>594</u>	<u>557</u>

NOTA 12- ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arrendamentos	47	222
Total	<u>47</u>	<u>222</u>

NOTA 13- OUTROS PASSIVOS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Créditos não identificados	42	42
Provisão para gastos diversos	88	186
Provisão para prestação de serviços	18	-
Provisão para seguros	3	-
Total	<u>151</u>	<u>228</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

NOTA 14- CONTINGÊNCIAS

<i>TRABALHISTA:</i>			
Prognóstico	Quantidade	Valor da ação	Valor da provisão
POSSÍVEL	3	172	-

NOTA 15- PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o hotel e a matriz, referente à despesa do Grupo, conforme segue:

		2019	2018
Accor Brasil	Remessa bancária	11.223	2.625
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(4.244)	(1.179)
Accor Brasil	Repasses para operadora hoteleira	(4.110)	296
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(431)	(277)
Total		2.438	1.465

NOTA 16- RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	2019	2018
Hospedagem	16.603	14.385
Alimentos e bebidas	3.783	3.373
Outros serviços administrativos	221	220
Total da receita operacional bruta	20.607	17.978
Impostos sobre vendas e serviços	(1.720)	(1.512)
Total	18.887	16.466

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

NOTA 17- CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Custo de pessoal	4.368	3.863
Custo de prestação de serviço de hospedagem	160	163
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	1.303	1.198
Custo de vendas de outros serviços	793	662
Lavanderia	530	528
Água, energia e gás	1.157	1.127
Publicidade e marketing	79	77
Comissões de cartões de crédito	408	381
Fees - Cartões de fidelidade Accor	149	147
Fees - Royalties de uso da marca	664	502
Fees - Sales / marketing	413	313
Serviços de tecnologia	830	690
Honorários (advocatícios e administrativos)	281	250
Gastos com veículos e deslocamentos	38	39
Despesas com informática	232	184
Impostos e taxas	18	20
Serviços de manutenção	405	386
Arrendamento (Nota 2d ix)	4.866	4.445
Depreciação / amortização (Nota 2d ix)	453	-
Despesas administrativas	523	575
Outras	-	25
Total	<u>17.670</u>	<u>15.575</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	7.324	6.940
Despesas com vendas	1.188	874
Despesas gerais e administrativas	8.764	6.081
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	394	1.680
Total	<u>17.670</u>	<u>15.575</u>

NOTA 18- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de dezembro de 2019, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

Instrumentos financeiros ativos:	2019	2018
Caixa e equivalentes de caixa	1.214	520
Contas a receber de clientes	675	698
Partes relacionadas	2.438	1.465
Imobilizado (i)	2.885	-
Outras contas a receber	48	72
Total	7.260	2.755

Instrumentos financeiros passivos:	2019	2018
Fornecedores	220	235
Operações de arrendamento mercantil (i)	3.019	-
Aluguéis a pagar	47	222
Total	3.286	457

- (i) Refere-se a direito de uso de ativo conforme contrato de arrendamento (vide Nota 2d.ix e Nota 8).

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 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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

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 31 de dezembro de 2019, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro 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 DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

NOTA 18- COMPROMISSOS

Contratos de arrendamento

A Accor (HAB) aluga o Hotel (unidades autônomas, áreas comuns, material e equipamento operacional e instalações) 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 junho de 2016, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa contábil desse contrato no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 606 mil de arrendamento mínimo e R\$ 4.866 de arrendamento variável (R\$ 4.445 em 31 de dezembro de 2018).

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mensal mínima do aluguel o equivalente a R\$ 52.0765,00 (base julho/2019) reajustado anualmente pelo IGP-M ou 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 reserva e renovação de ativos.

NOTA 19- 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 arrendamento.

As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro 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:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura em R\$ mil</u>
Seguro Garantia	Prédio	41.395
	Mobiliário	11.039
	Lucros Cessantes	18.292

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2019

NOTA 20- EVENTOS SUBSEQUENTES - POTENCIAIS EFEITOS DO COVID-19

Em decorrência da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), iniciada nos primeiros meses de 2020, a economia global e a economia brasileira estão sendo negativamente afetadas.

A atividade hoteleira, muito dependente das atividades de turismo e eventos, atualmente prejudicadas pela limitação na movimentação das pessoas, pode ser especialmente afetada. A Administração do Hotel está monitorando permanentemente a situação e não identificou nenhum impacto relevante até o momento que requeresse ajuste sobre as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019.

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