



Hotel Ibis Osasco

Demonstrações Contábeis de Propósito Especial do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e Relatório dos Auditores Independentes sobre a Revisão de Demonstrações Contábeis de Propósito Especial.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Investidores do
Hotel Ibis Osasco – Hotelaria Accor S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel Ibis Osasco (“Hotel”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo 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 em 31 de dezembro de 2021, 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 e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionadas no Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

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 de propósito especial”. 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 - CFC, 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.

Responsabilidades da Administração e da Governança pelas demonstrações contábeis de propósito especial

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 de o 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 e elaboração das demonstrações contábeis de propósito especial.

Responsabilidades do Auditor pela auditoria das demonstrações contábeis de propósito especial

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 às 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.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe 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 de propósito especial, 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.

Outros assuntos

Restrição de uso e distribuição

Estas demonstrações contábeis de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender as disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionadas no Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Como resultado, estas demonstrações contábeis de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRSs*) e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Osasco em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data. As demonstrações contábeis de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 22 de março de 2022.

MOORE MSL LIMA LUCCHESI
Auditores e Contadores
CRC 2SP019.874/O-3



Sergio Lucchesi Filho
Contador CRC 1 SP 101.025/O-0

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	3	775	435
Contas a receber de clientes	4	880	435
Estoques	5	59	58
Despesas antecipadas	6	500	370
Outras contas a receber	7	3	7
Total do ativo circulante		2.217	1.305
NÃO CIRCULANTE			
Depósitos judiciais	8	10	-
Partes relacionadas	9	1.197	422
Total do ativo não circulante		1.207	422
TOTAL DO ATIVO		3.424	1.727

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

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	31/12/2021	31/12/2020
Fornecedores	10	164	101
Impostos e contribuições a recolher	11	86	56
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	12	370	212
Aluguéis a pagar	13	-	61
Adiantamentos de clientes	2d vi	22	36
Outros passivos	14	20	8
Total do passivo circulante		662	474
NÃO CIRCULANTE			
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	15	1	-
Provisão para reserva de reposição	2d viii	806	430
Total do passivo não circulante		807	430
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Lucros acumulados		1.955	823
Total do patrimônio líquido		1.955	823
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.424	1.727

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

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE
2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	16		
		6.851	6.108
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	17	(3.397)	(2.965)
		<hr/>	<hr/>
LUCRO BRUTO		3.454	3.143
DESPESAS OPERACIONAIS			
Com vendas	17	(480)	(382)
Gerais e administrativas	17	(1.691)	(1.356)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	17	(138)	(140)
		<hr/>	<hr/>
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		1.145	1.265
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras		(75)	(28)
Receitas financeiras			
		<hr/>	<hr/>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		1.132	1.279
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	2021	2020
Lucro do exercício	1.132	1.279
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	1.132	1.279

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

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS
FINDOS 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

		Lucros / (Prejuízos) Acumulados	Total
Saldo em	31 de dezembro de 2019	(456)	(456)
Lucro líquido do exercício		1.279	1.279
Saldo em	31 de dezembro de 2020	823	823
Lucro líquido do exercício		1.132	1.132
Saldo em	31 de dezembro de 2021	1.955	1.955

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

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	1.132	1.279
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(61)	77
Provisão para reserva de reposição	376	62
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	1	-
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	147	1
Lucro líquido do exercício ajustado	<u>1.595</u>	<u>1.419</u>
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(384)	(68)
Estoques	(1)	12
Impostos a recuperar	-	9
Despesas antecipadas	(130)	(329)
Outras contas a receber	4	(3)
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	(10)	-
Fundo de reserva	-	-
Subtotal	<u>(521)</u>	<u>(379)</u>
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	63	(42)
Impostos e contribuições a recolher	30	5
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	(248)
Aluguéis a pagar	(61)	57
Adiantamentos de clientes	(14)	11
Outros passivos	12	(21)
Subtotal	<u>41</u>	<u>(238)</u>
Caixa gerado pelas atividades operacionais	1.115	802
 FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	(775)	(734)
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	(775)	(734)
 AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>340</u>	<u>68</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	435	367
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	775	435
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>340</u>	<u>68</u>

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

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Osasco (“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 dos Autonomistas, 2.435 e 2.455 - Osasco - SP e iniciou suas atividades em 10 de novembro de 2016, dispondo de 180 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a SEI Osasco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (“Locadora”).

Em decorrência da pandemia do novo COVID-19 (corona vírus), iniciada nos primeiros meses de 2020, e recrudescendo neste primeiro trimestre de 2021, a economia global e a economia brasileira foram negativamente afetadas. A atividade hoteleira, muito dependente das atividades de turismo e eventos foi especialmente impactada, tanto que o Hotel, embora mantenha suas operações, vem operando com reduzida taxa de ocupação.

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

BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

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

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

b) Base de elaboração

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

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

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

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

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

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

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

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

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

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

ii) Transações em moeda estrangeira

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

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

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.

iii.1) Instrumentos financeiros ativos

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

Empréstimos e recebíveis

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

Caixa e equivalentes de caixa

Por conta de sua estrutura, o Hotel tem seu saldo bancário de conta corrente 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.

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

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

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das Demonstrações contábeis de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2021, esses passivos compreendem à Fornecedores 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 esses considerados suficientes 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 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).

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

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 arrendamento do imóvel (Nota 19) vigente até o mês de outubro de 2026, o fundo de reposição de ativos é destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. Os recursos do fundo de renovação e reposição de ativos são controlados através de uma conta corrente destinada a esse fim.

ix) Ajuste a valor presente

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

x) Avaliação da recuperação de ativos

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

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, 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 e músicos.

2) Gerais e administrativas

Renovação de enxovais, gastos com folha de pagamento, manutenções de software, despesas pagas pelo uso da marca, divulgação 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 exercício.

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*” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 17).

Os “marketings *fees*” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “*fees*” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 17).

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.

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.

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

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

Caixa	16	7
Aplicações financeiras	759	428
Total	<u><u>775</u></u>	<u><u>435</u></u>

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Agências e empresas	419	291
Administradoras de cartão de crédito	346	246
Hospede na casa	156	-
Total	<u><u>921</u></u>	<u><u>537</u></u>
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(41)	(102)
Total	<u><u>880</u></u>	<u><u>435</u></u>

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
A vencer	741	442
Vencidos de 0 a 30 dias	102	59
Vencidos de 31 a 60 dias	33	9
Vencidos de 61 a 90 dias	11	2
Vencidos de 91 a 120 dias	4	-
Vencidos a mais de 121 dias	30	25
Total	<u>921</u>	<u>537</u>

5. ESTOQUES

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Estoque de alimentos e bebidas	59	58
Total	<u>59</u>	<u>58</u>

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	-	3
Despesas antecipadas de benefícios	25	8
Despesas antecipadas de aluguéis*	475	359
Total	<u>500</u>	<u>370</u>

* Correspondem a valores antecipados aos investidores por despesas pagas atribuíveis aos mesmos, a serem recuperados mediante compensação com futuros pagamentos de aluguéis.

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Adiantamento de empregados	3	4
Repasses para hotéis	-	3
Total	<u>3</u>	<u>7</u>

8. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Depósitos judiciais	10	-
Total	<u>10</u>	<u>-</u>

9. PARTES RELACIONADAS

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Accor Brasil Remessa bancária	5.689	4.042
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(2.549)	(2.181)
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	(1.416)	(1.011)
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(527)	(428)
Total	<u>1.197</u>	<u>422</u>

10. FORNECEDORES

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Fornecedores de mercadorias	79	42
Fornecedores de serviços	63	58
Comissões - agências de viagens	7	-
Outros	15	1
Total	<u>164</u>	<u>101</u>

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
A vencer	-	87
Vencidos de 0 a 30 dias	142	11
Vencidos de 31 a 60 dias	9	-
Vencidos de 61 a 90 dias	9	-
Vencidos a mais de 121 dias	4	3
Total	<u>164</u>	<u>101</u>

11. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
PIS/COFINS	57	37
ICMS	5	2
INSS	1	1
ISS	22	15
Outros	1	1
Total	<u>86</u>	<u>56</u>

12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Provisão de férias e encargos	158	156
Encargos e contribuições a pagar	65	55
Participação nos lucros e resultados - PLR	147	-
Remuneração a pagar	-	1
Total	<u>370</u>	<u>212</u>

13. ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Arrendamentos	-	61
Total	<u>-</u>	<u>61</u>

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

14. OUTROS PASSIVOS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Créditos não identificados	4	-
Provisão para gastos diversos	9	1
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	1
Provisão para seguros	7	2
Outros	-	4
Total	<u>20</u>	<u>8</u>

15. CONTINGÊNCIAS

TRABALHISTA:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	1	31	1
POSSÍVEL	3	201	-

CÍVEL:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
POSSÍVEL	1	30	-

16. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hospedagem	5.059	4.704
Alimentos e bebidas	2.171	1.758
Outros serviços administrativos	122	46
Total da receita operacional bruta	<u>7.352</u>	<u>6.508</u>
Impostos sobre vendas e serviços	(501)	(400)
Receita líquida de serviços e vendas	<u>6.851</u>	<u>6.108</u>

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	2021	2020
Custo de pessoal	2.062	1.780
Custo de prestação de serviço de hospedagem	125	74
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	495	460
Custo de vendas de outros serviços	342	252
Lavanderia	283	243
Água, energia e gás	524	477
Publicidade e marketing	51	51
Comissões de cartões de crédito	98	84
Serviços de tecnologia	219	221
Honorários (advocatícios e administrativos)	182	186
Gastos com veículos e deslocamentos	1	8
Despesas com informática	39	28
Impostos e taxas	15	23
Serviços de manutenção	182	152
Arrendamento (Nota 19)	491	118
Despesas administrativas	597	686
Total	5.706	4.843

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

	2021	2020
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	3.397	2.965
Despesas com vendas	480	382
Despesas gerais e administrativas	1.691	1.356
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	138	140
Total	5.706	4.843

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de dezembro de 2021, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos financeiros ativos:	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Caixa e equivalentes de caixa	775	435
Contas a receber de clientes	880	435
Partes relacionadas	1.197	422
Outras contas a receber	3	7
Total	<u>2.855</u>	<u>1.299</u>

Instrumentos financeiros passivos:	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Fornecedores	164	101
Alugueis a pagar	-	61
Total	<u>164</u>	<u>162</u>

b) Gestão do risco de capital

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

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

c) Política de gestão de riscos financeiros

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

São responsabilidades da Administração o exame das Demonstrações relacionadas ao gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas e procedimentos e práticas

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

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 2021, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro de 2021, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

19. COMPROMISSOS

Contrato de arrendamento

A Accor aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes. Houve a despesa com esse contrato em 31 de dezembro de 2021 no valor de 491 mil (R\$ 118 mil em 31 de dezembro de 2020).

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 locação.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2020, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2021, 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	33.228
	Mobiliário	6.346
	Lucros Cessantes	4.365

APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes Demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 22 de março de 2022.
