Hotel Ibis Ibirapuera

Informações contábeis intermediárias de Propósito Especial do período findo em 31 de março de 2022 e Relatório dos Auditores Independentes sobre a Revisão de Informações Contábeis intermediárias de Propósito Especial.

Moore MSLL Lima Lucchesi
Auditores e Contadores

Av. Vereador Jose Diniz, 3707 - 4º andar
São Paulo – SP
CEP: 04603 – 905- Brooklin

Tel: 55 + 11 5561 2230

mssp@mooremsll.com.br

www.moorebrasil.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Investidores do
Hotel Ibis Ibirapuera - filial da Hotelaria Accor Brasil S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Ibirapuera ("Hotel"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de propósito especial de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração do pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Essas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel prepare suas informações contábeis intermediárias de propósito especial em cumprimento das disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 33 da Resolução CVM n° 86 de 31 de março de 2022 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias 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, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias de propósito especial

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial em 31 de março de 2022 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração do pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e da norma internacional IAS 34 e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 33 da Resolução CVM n° 86 de 31 de março de 2022.

Outros assuntos

Restrição de uso e distribuição

Estas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 33 da Resolução CVM n° 86 de 31 de março de 2022. Como resultado, estas informações contábeis intermediárias 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 Ibirapuera em 31 de março de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data. As informações contábeis intermediárias de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 25 de maio de 2022.

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

Sérgio Lucchesi Filho
Contador CRC – 1SP 101.025/O-0

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

ATIVO

CIRCULANTE	**Nota Explicativa**	**31/03/2022**	**31/12/2021**
Caixa e equivalentes de caixa	3	813	692
Contas a receber de clientes	4	1.643	902
Estoques	5	45	34
Impostos a recuperar	6	2	2
Despesas antecipadas	7	768	910
Outras contas a receber	8	5	14
Total do ativo circulante		**3.276**	**2.554**
NÃO CIRCULANTE			
Depósitos judiciais	9	4	1
Partes relacionadas	10	1.569	1.734
Total do ativo não circulante		**1.573**	**1.735**
TOTAL DO ATIVO		**4.849**	**4.289**

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE	**Nota Explicativa**	**31/03/2022**	**31/12/2021**
Fornecedores	11	196	156
Impostos e contribuições a recolher	12	309	268
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	13	320	198
Adiantamentos de clientes	2d vi	128	86
Outros passivos	14	93	149
Total do passivo circulante		**1.046**	**857**
NÃO CIRCULANTE			
Provisão para reserva de reposição	2d viii	893	747
Total do passivo não circulante		**893**	**747**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Lucros acumulados		2.910	2.685
Total do patrimônio líquido		**2.910**	**2.685**
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**4.849**	**4.289**

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E DE 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Nota Explicativa	31/03/2022	31/03/2021
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	15	3.826	988
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	16	(1.547)	(992)
LUCRO / (PREJUÍZO) BRUTO		**2.279**	**(4)**
DESPESAS OPERACIONAIS			
Com vendas	16	(264)	(94)
Gerais e administrativas	16	(1.721)	(407)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	16	(69)	(49)
LUCRO / (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		**225**	**(554)**
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras		(32)	(13)
Receitas financeiras		32	12
LUCRO LÍQUIDO/ (PREJUÍZO) DO PERÍODO		**225**	**(555)**

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO 2022 E DE 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	31/03/2022	31/03/2021
Lucro líquido / (prejuízo) do período	225	(555)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	**225**	**(555)**

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E DE 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

		Lucros / (Prejuízos) Acumulados	Total
Saldo em	**31 de dezembro de 2020**	**2.627**	**2.627**
Prejuízo do período		(555)	(555)
Saldo em	**31 de março de 2021**	**2.072**	**2.072**
Lucro líquido do período		613	613
Saldo em	**31 de dezembro de 2021**	**2.685**	**2.685**
Lucro líquido do período		225	225
Saldo em	**31 de março de 2022**	**2.910**	**2.910**

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 31 DE 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	31/03/2022	31/03/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido (prejuízo) do período	225	(555)
Ajustes por:		
Provisão (reversão) para reserva de reposição	146	(7)
(Reversão) provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	-	24
Provisão (reversão) para participação nos lucros e resultados - PLR	51	-
Lucro líquido / (prejuízo) do período ajustado	**422**	**(538)**
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(741)	118
Estoques	(11)	(1)
Despesas antecipadas	142	(435)
Outras contas a receber	9	-
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	(3)	(2)
Subtotal	(604)	(320)
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	40	1
Impostos e contribuições a recolher	41	(20)
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	71	67
Adiantamentos de clientes	42	(19)
Outros passivos	(56)	2
Subtotal	138	31
Caixa aplicado nas atividades operacionais	**(44)**	**(827)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	165	859
Caixa gerado pelas atividades de financiamento	**165**	**859**
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**121**	**32**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	692	944
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	813	976
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**121**	**32**

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Ibirapuera ("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 Avenida Santo Amaro, 1.411 - Bairro Santo Amaro – São Paulo - SP e teve início das suas atividades em 1 de março de 2017, dispondo de 364 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Bavete Empreendimentos Imobiliários LTDA. ("Locadora").

Em decorrência da pandemia do novo COVID-19 (corona vírus), iniciada nos primeiros meses de 2020, e recrudescendo neste primeiro semestre 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 paralisou suas operações em 01 de abril de 2020 e retornou suas atividades em 06 de julho de 2020.

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.

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

a) Declaração de conformidade

As Informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com o Capítulo IV, Artigo 33, item I, da Instrução CVM n° 86 de 31 de maço de 2022 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 Informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, se houver, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

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

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

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

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

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

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

i) Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis intermediárias de propósito especial

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

ii) Transações em moeda estrangeira

Quando 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 informações contábeis intermediárias de propósito especial. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

iii) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Hotel for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, quando aplicável, após o reconhecimento inicial. 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 especificas: (i) ativo financeiro ao custo amortizado; (ii) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e (iii) ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado. A classificação dos instrumentos financeiros é determinada na data do reconhecimento inicial e com base tanto: (a) no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos financeiros; quanto (b) nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Empréstimos e recebíveis

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

iii.2) Instrumentos financeiros passivos

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

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 informações contábeis intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de março de 2022 esse passivo compreende à fornecedores.

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

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

Essa perda estimada é constituída com base no montante de títulos vencidos, salvo os casos nos quais o contrato entre Accor e Investidor definir prazo específico, o Hotel considera faturas vencidas entre 46 e 120 dias 50% de perda estimada, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de perda estimada e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de perda estimada, critérios 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 informações contábeis intermediárias de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

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

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 fevereiro de 2027, 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 informações 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*".

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 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*" estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 16).

Os "marketings *"fees" r*eferem-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 16).

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.

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

	31/03/2022	31/12/2021
Caixa	31	8
Aplicações financeiras	782	684
Total	**813**	**692**

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	31/03/2022	31/12/2021
Agências e empresas	168	47
Administradoras de cartão de crédito	1.454	828
Hóspede na casa	21	27
Total	**1.643**	**902**

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	31/03/2022	31/12/2021
A vencer	1.643	896
Vencidos de 0 a 30 dias	-	6
Total	**1.643**	**902**

5. ESTOQUES

	31/03/2022	31/12/2021
Estoque de alimentos e bebidas	45	34
Total	**45**	**34**

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	31/03/2022	31/12/2021
IPTU	2	-
Outros	-	2
Total	**2**	**2**

7. DESPESAS ANTECIPADAS

Despesas antecipadas de fornecedores	1	-
Despesas antecipadas de benefícios	43	39
Despesas antecipadas de IPTU	388	-
Despesas antecipadas de seguros	5	-
Despesas antecipadas de aluguéis*	260	870
Outros	71	1
Total	**768**	**910**

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

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	31/03/2022	31/12/2021
Adiantamento de empregados	5	14
Total	**5**	**14**

9. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	31/03/2022	31/12/2021
Reclamações trabalhistas	4	1
Total	**4**	**1**

10. PARTES RELACIONADAS

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

		31/03/2022	31/12/2021
Accor Brasil	Remessa bancária	16.368	15.794
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(4.763)	(4.443)
Accor Brasil	Repasses para operadora hoteleira	(9.071)	(8.706)
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(965)	(911)
Total		**1.569**	**1.734**

11. FORNECEDORES

	31/03/2022	31/12/2021
Fornecedores de mercadorias	83	63
Fornecedores de serviços	74	88
Água, energia, telefone e gás	30	2
Comissões - agências de viagens	1	-
Outros	8	3
Total	**196**	**156**

Fornecedores por idade de vencimento:

	31/03/2022	31/12/2021
A vencer	21	1
Vencidos de 0 a 30 dias	172	149
Vencidos de 31 a 60 dias	3	5
Vencidos de 61 a 90 dias	-	1
Total	**196**	**156**

12. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	31/03/2022	31/12/2021
PIS/COFINS	206	208
ICMS	5	2
INSS	4	3
IRRF	1	2
ISS	93	53
Total	**309**	**268**

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	31/03/2022	31/12/2021
Provisão de férias e encargos	151	127
Provisão de 13º Salário e encargos	45	-
Encargos e contribuições a pagar	73	71
Participação nos lucros e resultados - PLR	51	-
Total	**320**	**198**

14. OUTROS PASSIVOS

	31/03/2022	31/12/2021
Créditos não identificados	3	67
Provisão para gastos diversos	15	2
Provisão para prestação de serviços	9	-
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	42
Provisão para lavanderia	23	-
Provisão para seguros	43	38
Total	**93**	**149**

15. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	2022	2021
Hospedagem	3.469	887
Alimentos e bebidas	660	184
Outros serviços administrativos	9	1
Total da receita operacional bruta	**4.138**	**1.072**
Impostos sobre vendas e serviços	(312)	(84)
Receita líquida de serviços e vendas	**3.826**	**988**

16. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	2022	2021
Custo de pessoal	880	646
Custo de prestação de serviço de hospedagem	62	42
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	241	67
Custo de vendas de outros serviços	186	76
Lavanderia	113	64
Água, energia e gás	285	198
Publicidade e marketing	10	2
Comissões de cartões de crédito	70	16
Serviços de tecnologia	145	92
Honorários (advocatícios e administrativos)	86	72
Despesas com informática	37	32
Impostos e taxas	3	3
Serviços de manutenção	118	66
Arrendamento (Nota 19)	1.004	-
Despesas administrativas	361	166
Total	**3.601**	**1.542**

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

	2022	2021
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.547	992
Despesas com vendas	264	94
Despesas gerais e administrativas	1.721	407
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	69	49
Total	**3.601**	**1.542**

17. CONTINGÊNCIAS

TRABALHISTA:

Prognóstico	Quantidade	Valor da ação	Valor da provisão
POSSÍVEL	6	715	-

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de março de 2022, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos financeiros ativos:	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	813	692
Contas a receber de clientes	1.643	902
Partes relacionadas	1.569	1.734
Outras contas a receber	5	14
Depósitos judiciais	4	1
Total	**4.034**	**3.343**

Instrumentos financeiros passivos:	31/03/2022	31/12/2021
Fornecedores	196	156
Total	**196**	**156**

b) Gestão do risco de capital

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

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

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 Demonstrações 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.

a) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de março de 2022, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

b) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de março de 2022, 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. A despesa com esse contrato em 31 de março de 2022 foi de 1.004 mil (R$ não houve despesa em 31 de março de 2021).

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 dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2021, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2022, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

Item	Tipo de cobertura	Cobertura em R$ mil
Seguro Garantia	Prédio	74.452
	Mobiliário	14.220
	Lucros Cessantes	14.636

21. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 25 de maio de 2022.

****