

**NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

**RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE O
EXAME DAS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO
TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE
2023**

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Aos
Investidores e Administradores do
Hotel SP Nova Berrini - Hotelaria Accor Brasil S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias do Hotel Nova Berrini (“Hotel”) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração do Hotel é responsável pela elaboração dessas demonstrações contábeis intermediárias de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Essas demonstrações contábeis intermediárias foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Nova Berrini atenda às exigências para elaboração e divulgação de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 33, item II, da Resolução nº 86, de 31 de março de 2022, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “*Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações contábeis intermediárias anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de mensuração e reconhecimento da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicáveis à elaboração das demonstrações contábeis intermediárias, e apresentadas conforme requerido pela Resolução CVM nº 86/2022.

Outros assuntos

i) Restrição ao uso e distribuição das demonstrações contábeis intermediárias

Conforme descrito na letra “c” da Nota Explicativa nº 2, o Hotel é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A., portanto, as informações contábeis intermediárias do Hotel foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 33, item II, da Resolução nº 86, de 31 de março de 2022, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Dessa forma, as referidas informações contábeis intermediárias não são um conjunto completo de demonstrações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conseqüentemente, as informações intermediárias podem não ser adequadas para outros propósitos.

II - Demonstrações contábeis comparativas

Os saldos de 31 de dezembro e de 31 de março de 2022, apresentados para fins de comparação, foram examinados por outros auditores e os correspondentes relatórios de auditoria, emitidos em 14 de março de 2022 e 25 de maio de 2022, respectivamente, não continham ressalva.

São Paulo, 05 de maio de 2023

BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI
Auditores Independentes S/S
CRC-2-SP 5.528/O-2

João Paulo Antonio Pompeo Conti
Contador
CRC 1SP057611/O-0

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2023 E
31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares Reais)

ATIVO

	<u>Nota</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CIRCULANTE		8.776	5.741
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.425	2.059
Contas a receber de clientes	4	4.189	2.156
Estoques	5	221	180
Despesas antecipadas	6	1.918	1.331
Outras contas a receber	7	23	15
NÃO CIRCULANTE		5.165	5.084
Depósitos judiciais	8	10	10
Partes relacionadas	9	424	228
Direito de uso de ativos	10	4.731	4.846
TOTAL DO ATIVO		13.941	10.825

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2023 E
31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota	31/03/2023	31/12/2022
CIRCULANTE		4.492	2.549
Fornecedores	11	308	248
Impostos e contribuições a recolher	12	457	367
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	13	584	816
Operações por arrendamentos	10	425	423
Aluguéis a pagar	14	1.866	261
Adiantamentos de clientes	2d vi	390	100
Outros passivos	15	462	334
NÃO CIRCULANTE		7.500	7.108
Exigível a longo prazo		7.500	7.108
Operações por arrendamentos	10	4.853	4.961
Provisão para reserva de reposição	2d vii	2.647	2.147
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.949	1.168
Lucros acumulados		1.949	1.168
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		13.941	10.825

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS TRIMESTRES FINDOS EM
31 DE MARÇO DE 2023 E 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	31/03/2023	31/03/2022
RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL	16	8.390	4.071
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	17	(2.465)	(1.828)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL		5.925	2.243
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		(5.126)	(1.936)
Com vendas	17	(791)	(393)
Gerais e administrativas	17	(4.164)	(1.448)
Outras (despesas) e receitas, líquidas	17	(171)	(95)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		799	307
RESULTADO FINANCEIRO		(18)	(62)
Despesas financeiras		(93)	(98)
Receitas financeiras		75	36
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		781	245

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS TRIMESTRES
FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2023 E 2022
(Em milhares de Reais)

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	781	245
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>781</u>	<u>245</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS
TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2023 E 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Lucros/ acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	(1.492)	(1.492)
Lucro líquido do período	245	245
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022	(1.247)	(1.247)
Lucro líquido do período	2.415	2.415
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	1.168	1.168
Lucro líquido do período	781	781
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2023	1.949	1.949

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS TRIMESTRES FINDOS EM
31 DE MARÇO DE 2023 E 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do trimestre	781	245
Ajustes para conciliar o lucro do trimestre ao caixa		
Reversão para créditos de liquidação duvidosa	(1)	(98)
(Reversão) provisão para reserva de reposição	-	195
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	89	68
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO AJUSTADO	869	410
(Aumento) diminuição nos ativos circulantes realizáveis a longo prazo	(2.168)	(1.576)
Contas a receber de clientes	(2.032)	(857)
Estoques	(41)	(20)
Despesas antecipadas	(587)	(696)
Outras contas a receber	(8)	7
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	-	(10)
Fundo de reserva	500	-
Aumento (diminuição) nos passivos circulantes e exigíveis a longo prazo	1.861	665
Fornecedores	60	41
Impostos e contribuições a recolher	90	19
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(321)	(41)
Operações de arrendamento mercantil	9	13
Aluguéis a pagar	1.605	558
Adiantamentos de clientes	290	106
Outros passivos	128	(31)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	562	(501)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	(196)	663
Fluxo de caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(196)	663
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	366	162
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do trimestre	2.059	708
No fim do trimestre	2.425	870
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	366	162

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Novotel SP Nova Berrini (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” ou “Operadora Hoteleira”). As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Rua Henri Dunant, nº 792 – Santo Amaro – São Paulo/SP, e teve início das suas atividades em 04 de julho de 2018, dispondo de 209 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Odebrecht Realizações SP 16 - Empreendimento Imobiliário S.A. (“Locadora”).

Em decorrência da pandemia do novo COVID-19 (corona vírus), iniciada nos primeiros meses de 2020, a economia global e a economia brasileira foram negativamente afetadas. A atividade hoteleira, muito dependente das atividades de turismo e eventos foi especialmente impactada, 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.

NOTA 2- BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis intermediárias do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com o Capítulo IV do item II do Artigo 33 da Resolução CVM 86 de 31 de março 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 técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade – (CFC).

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Base de elaboração

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

c) Estrutura jurídica e base de comparação das demonstrações contábeis intermediárias

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 demonstrações contábeis intermediárias, é necessário que a administração faça uso de estimativas e adote premissas para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas: a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, as perdas referentes a contas a receber e a recuperação do valor de ativos, 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:

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis intermediárias

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

ii) 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.

ii.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.

ii.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 (R1).

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 intermediárias, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de março de 2023, esses passivos compreendem fornecedores, adiantamento de clientes, contas a pagar com investidores e outros passivos.

iii) 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 a Accor e o 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. São critérios considerados suficientes pela administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

iv) 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 a sua natureza, porém, quando necessário, uma provisão para estoques de giro lentos e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

v) Adiantamentos de clientes

Correspondem, basicamente, os adiantamentos recebidos antes das prestações de serviços, como adiantamento para reserva de espaço para eventos e de unidades.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

vi) 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 intermediárias, considerando 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 praticamente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

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

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

De acordo com o contrato de constituição da Sociedade em Conta de Participação vigência inicial de 12 anos, 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.

viii) Ajuste a valor presente

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

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

ix) 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 e receitas operacionais líquidas”.

x) Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos sejam gerados para o Hotel e quando esta puder ser mensurada de forma confiável.

A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber, 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 quando os serviços são executados, e são registradas diariamente até a data de *check-out*.

xi) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos, bebidas, *kits* de higiene aos hóspedes (*kit amenities*), gastos com pessoal (fixos e temporários - parte operacional), gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais, gastos com água, energia e gás.

xii) 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 e da estrutura administrativa provida pela Matriz (“fees”) e participação no programa de fidelidade.

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

xiii) Resultado financeiro

1) Despesas financeiras

São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos, mútuos 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.

NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa	23	41
Aplicações financeiras	2.402	2.018
	<u>2.425</u>	<u>2.059</u>

NOTA 4 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Agências e empresas	253	349
Administradoras de cartão de crédito	3.936	1.808
	<u>4.189</u>	<u>2.157</u>
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-	(1)
	<u>4.189</u>	<u>2.156</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer	4.169	2.048
Vencidos de 0 a 30 dias	20	107
Vencidos de 61 a 90 dias	-	2
	<u>4.189</u>	<u>2.157</u>

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 5 - ESTOQUES

	31/03/2023	31/12/2022
Estoque de alimentos e bebidas	102	84
Estoque de almoxarifado	119	96
	221	180

NOTA 6 - DESPESAS ANTECIPADAS

	31/03/2023	31/12/2022
Fornecedores	4	2
Benefícios a empregados	82	50
IPTU	496	-
Seguros	38	-
Aluguéis (*)	1.277	1.277
Outros	21	2
	1.918	1.331

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

NOTA 7 - OUTRAS CONTAS A RECEBER

	31/03/2023	31/12/2022
Adiantamento de empregados	14	15
Repasses para hotéis	9	-
	23	15

NOTA 8 - DEPÓSITOS JUDICIAIS

	31/03/2023	31/12/2022
Depósitos judiciais	10	10
	10	10

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 9 - PARTES RELACIONADAS

Hotel	Natureza dos serviços	31/03/2023	31/12/2022
Accor Brasil	Remessa bancária	15.994	14.521
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(5.624)	(4.977)
Accor Brasil	Repasse para operadora hoteleira	(8.860)	(8.295)
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(1.086)	(1.021)
		<u>424</u>	<u>228</u>

NOTA 10 - DIREITO DE USO DE ATIVOS – OPERAÇÕES POR ARRENDAMENTO

Direito de uso de ativo - Imobilizado	Valor
Saldo em 31/12/2022	4.846
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	-
Amortização	(115)
Saldo em 31/03/2022	<u>4.731</u>
Contrato de arrendamento - Passivo	Valor
Saldo em 31/12/2022	5.384
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	-
Despesas financeiras	29
Baixa de arrendamento	(135)
Arrendamento 2022	-
Saldo em 31/03/2022	<u>5.278</u>
Circulante	425
Não Circulante	4.853

NOTA 11- FORNECEDORES

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fornecedores de mercadorias	80	114
Fornecedores de serviços	141	103
Água, energia, telefone e gás	21	-
Comissões - agências de viagens	30	10
Outros	36	21
	<u>308</u>	<u>248</u>

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Fornecedores por idade de vencimento

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer	272	191
Vencidos de 0 a 30 dias	-	26
Vencidos de 31 a 60 dias	-	1
Vencidos de 61 a 90 dias	-	27
Vencidos de 91 a 120 dias	11	3
Vencidos a mais de 121 dias	25	-
	<u>308</u>	<u>248</u>

NOTA 12- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
PIS/COFINS	239	252
ICMS	8	6
INSS	4	5
IRRF	3	12
ISS	203	92
	<u>457</u>	<u>367</u>

NOTA 13- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Provisão de férias e encargos	305	364
Provisão de 13º salário e encargos	68	-
Encargos e contribuições a pagar	128	155
Participação nos lucros e resultados - PLR	83	297
	<u>584</u>	<u>816</u>

NOTA 14- ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Arrendamentos	1.866	261
	<u>1.866</u>	<u>261</u>

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 15- OUTROS PASSIVOS

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Créditos não identificados	6	4
Repasse para terceiros	11	1
Provisão para prestação de serviços	280	-
Provisão para utilidades e serviços públicos	142	246
Provisão para lavanderia	23	73
Provisão para seguros	-	10
	<u>462</u>	<u>334</u>

NOTA 16- RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
Receitas de produtos e serviços vendidos:	<u>8.810</u>	<u>4.406</u>
Hospedagem	7.327	3.525
Alimentos e bebidas	1.129	717
Outros serviços administrativos	354	164
Impostos sobre vendas e serviços prestados	<u>(420)</u>	<u>(335)</u>
Receita líquida operacional	<u>8.390</u>	<u>4.071</u>

NOTA 17- CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
Custo de pessoal	1.514	1.087
Custo de prestação de serviço de hospedagem	114	64
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	389	241
Custo de vendas de outros serviços	604	291
Lavanderia	123	87
Água, energia e gás	448	423
Publicidade e marketing	18	15
Comissões de cartões de crédito	207	90
Serviços de tecnologia	247	168
Honorários (advocáticos e administrativos)	90	72
Despesas com informática	64	43
Impostos e taxas	10	7
Serviços de manutenção	112	77
Arrendamento	3.007	808
Depreciação / amortização (Nota 2d ix)	115	86
Despesas administrativas	529	205
	<u>7.591</u>	<u>3.764</u>

NOVOTEL SP NOVA BERRINI
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	2.465	1.828
Despesas com vendas	791	393
Despesas gerais e administrativas	4.164	1.448
Outras (despesas) e receitas, líquidas	171	95
	<u>7.591</u>	<u>3.764</u>

NOTA 18- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de março de 2023, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

	<u>Valor contábil</u>	
	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalentes de caixa	2.425	2.059
Contas a receber de clientes	4.189	2.156
Outras contas a receber	23	15
Depósitos judiciais	10	10
Partes relacionadas	424	228
	<u>7.071</u>	<u>4.240</u>
Passivos financeiros:		
Fornecedores	308	248
Alugueis a pagar	1.866	261
Operações por arrendamento	5.278	5.384
	<u>7.452</u>	<u>5.893</u>

b) Gestão do risco de capital

A sócia ostensiva gerencia 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 sócia ostensiva, os funcionários do Hotel, que são encarregados de sua gestão, não estão autorizados a captar recursos com terceiros sem a sua expressa autorização. A administração é da opinião que os instrumentos

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

financeiros, que estão reconhecidos nas Demonstrações contábeis intermediárias 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 a do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

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

São responsabilidades da administração o exame e a revisão das informações relacionadas ao gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas, 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.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de março de 2023, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de março de 2023, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

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 sócia ostensiva está prevista no contrato de Sociedade em Conta de Participação.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório, em face dos riscos envolvidos. Em 01 de janeiro de 2022, o seguro contratado foi da seguradora Chubb Seguros Brasil SA com vigência de até 31 de dezembro de 2023.

NOTA 20- APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

As presentes demonstrações contábeis intermediárias do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 13 de abril de 2023.