

**HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.**

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

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Aos Investidores e Administradores do
Hotel Ibis Budget Manaus - Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.
Manaus – AM

Introdução

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias do Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses 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 com o propósito específico de fornecer informações contábeis com relação ao empreendimento hoteleiro denominado Hotel Ibis Budget Manaus. 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 contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023, anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração de demonstrações contábeis intermediárias.

Outros assuntos - Restrição de uso e distribuição

Conforme descrito na letra “c” da nota explicativa nº 2, o Hotel é uma filial da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A., portanto, as demonstrações contábeis intermediárias do Hotel foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de demonstrações contábeis da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração de demonstrações contábeis intermediárias. Dessa forma, as referidas demonstrações contábeis intermediárias não são um conjunto completo de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conseqüentemente, as informações intermediárias podem não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 26 de outubro de 2023

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



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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E
31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais)

A T I V O

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CIRCULANTE		3.247.918	2.109.271
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.833.027	1.294.494
Contas a receber de clientes	4	1.300.144	740.863
Estoques	5	61.813	48.284
Impostos a recuperar	6	-	752
Outras contas a receber	7	12.833	2.260
Despesas antecipadas	8	40.101	22.618
TOTAL DO ATIVO		3.247.918	2.109.271

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E
31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CIRCULANTE		887.241	601.512
Fornecedores	9	256.670	91.688
Impostos e contribuições a recolher	13	33.999	20.227
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	310.557	241.895
Adiantamentos de clientes	14	34.800	64.090
Outros passivos	12	251.215	183.612
NÃO CIRCULANTE		2.730.102	2.969.196
Partes relacionadas	11	896.423	1.644.906
Provisão para reserva de reposição	15	1.833.679	1.324.290
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		(369.425)	(1.461.437)
Prejuízo acumulado		(369.425)	(1.461.437)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>3.247.918</u>	<u>2.109.271</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS PERÍODOS FINDOS EM
30 DE SETEMBRO DE 2023 E 2022
(Em Reais)

		01/01/2023	01/07/2023	01/01/2022	01/07/2022
		a	a	a	a
	Nota	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022
RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL	16	9.501.263	3.724.381	8.490.326	3.210.660
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	17	(2.452.550)	(893.646)	(2.826.385)	(888.267)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL		7.048.713	2.830.735	5.663.941	2.322.393
DESPESAS OPERACIONAIS		(5.974.895)	(2.297.345)	(4.900.545)	(1.790.353)
Com vendas	17	(472.252)	(194.811)	(483.018)	(172.965)
Gerais e administrativas	17	(4.076.835)	(1.544.190)	(3.248.480)	(1.151.169)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	17	(1.425.808)	(558.344)	(1.169.047)	(466.219)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		1.073.818	533.390	763.396	532.040
RESULTADO FINANCEIRO		18.194	3.280	12.438	5.208
Despesas financeiras		(131.744)	(57.675)	(109.039)	(43.564)
Receitas financeiras		149.938	60.955	121.477	48.772
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		1.092.012	536.670	775.834	537.248

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES
DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E 2022
(Em Reais)

	01/01/2023	01/07/2023	01/01/2022	01/07/2022
	a	a	a	a
	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	1.092.012	536.670	775.834	537.248
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>1.092.012</u>	<u>536.670</u>	<u>775.834</u>	<u>537.248</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E 2022
(Em Reais)

	<u>Prejuízo acumulado</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	(2.586.706)	(2.586.706)
Lucro do período	775.834	775.834
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022	(1.810.872)	(1.810.872)
Lucro do período	349.435	349.435
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	(1.461.437)	(1.461.437)
Lucro do período	1.092.012	1.092.012
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023	(369.425)	(369.425)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E 2022
(Em Reais)

	Nota	01/01/2023 à 30/09/2023	01/01/2022 à 30/09/2022
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do período		1.092.012	775.834
Ajustes por:			
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		(15.594)	(3.321)
Provisão para reserva de reposição	15	509.389	264.327
Provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR		80.150	61.668
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO AJUSTADO		1.665.957	1.098.508
(Aumento) diminuição nos ativos circulantes e realizáveis a longo prazo		(584.521)	(467.858)
Contas a receber de clientes	4	(543.687)	(417.757)
Estoques	5	(13.530)	(31.363)
Impostos a recuperar	6	752	33
Outras contas a receber	7	(10.573)	(5.683)
Despesas antecipadas	8	(17.483)	(13.088)
Aumento (diminuição) nos passivos cirulantes e exigíveis a longo prazo		205.579	(161.630)
Fornecedores	9	164.983	11.772
Impostos e contribuições a recolher	13	13.771	(11.317)
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	(11.488)	(64.792)
Adiantamentos de clientes	14	(29.290)	(13.352)
Outros passivos	12	67.603	(83.941)
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		1.287.015	469.020
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Partes relacionadas	11	(748.482)	(216.555)
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(748.482)	(216.555)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		538.533	252.465
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	3	1.294.494	1.026.541
No fim do período	3	1.833.027	1.279.006
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		538.533	252.465

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 1- CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. (“Matriz” ou “AccorInvest” ou Operadora Hoteleira”).

Por meio de instrumento particular (Ata de Cisão) protocolada na JUCESP EM 03/08/2017, a empresa HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A realizou Cisão parcial de suas unidades próprias em 30/06/2017, resultando em transferência de Ativo e Passivo com reflexo em seu Patrimônio Líquido, transferindo o saldo cindido à nova Razão Social HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S/A.

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 Djalma Batista, 1.151 – Manaus - AM e teve início das suas atividades em 01 de julho de 2017, dispondo de 216 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com o Condomínio Hotéis Djalma Batista. (“Locadora”).

NOTA 2 - BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

As presentes demonstrações contábeis do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 11 de outubro de 2023.

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis intermediárias do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que 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.

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.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em 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 tratar-se de uma filial da AccorInvest, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz.

Estas demonstrações contábeis intermediárias representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da AccorInvest.

Por tratar-se de uma filial, as demonstrações contábeis intermediárias do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração do patrimônio líquido negativo do Hotel demonstra apenas o lucro (prejuízo) acumulado 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 contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, à vida útil do ativo imobilizado, às perdas referentes a contas a receber, 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, vide as práticas contábeis detalhadas a seguir:

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.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

ii) Transações em moeda estrangeira

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 nas datas das demonstrações contábeis intermediárias. 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, se 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) Ativos financeiros

Estão classificados nas seguintes categorias específicas: (1) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado; (2) investimentos mantidos até o vencimento; (3) ativos financeiros disponíveis para venda; e (4) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

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.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Caixa e equivalentes de caixa

Por conta de sua estrutura, o Hotel tem seu caixa transferido diariamente para a Matriz. A administração do caixa é central e é administrada em nível de estrutura jurídica.

iii.2) Passivos financeiros

Outros passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas das demonstrações contábeis intermediárias, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2023, esses passivos compreendem outros passivos.

iv) Contas a receber de clientes e provisão para créditos de liquidação duvidosa

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa. Essa provisão é constituída com base no montante de títulos vencidos acima de 45 dias, critério considerado suficiente pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

v) Estoques

Referem-se a alimentos, bebidas e outros itens necessários ao atendimento dos hóspedes durante sua estada ou à realização de eventos e são avaliados com base no custo médio de aquisição, que não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido à sua natureza, porém, quando necessária, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

Adiantamentos de clientes

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

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.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação nas datas das demonstrações contábeis intermediárias, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

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

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

vii) Fundo de reserva

De acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente até o mês de dezembro de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 5% sobre a receita bruta mensal, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, com prazo de carência para o início da provisão de noventa dias. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta-corrente destinada a esse fim.

viii) Ajuste a valor presente

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 tomadas em conjunto.

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 provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, estão classificadas como “Outras despesas operacionais”.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

x) 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”.

xi) 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, luz 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

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, renovação de enxovais, manutenções de software, “fees” pagos pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz.

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 Budget e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 1,82% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os “marketings fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 2% sobre a receita operacional bruta mensal.

xiii) 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.

NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa	35.888	33.151
Bancos conta movimento	(5.762)	-
Aplicações financeiras	1.802.901	1.261.343
	<u>1.833.027</u>	<u>1.294.494</u>

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

NOTA 4 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Agências e empresas	134.029	51.539
Administradoras de cartão de crédito	1.145.541	699.593
Contas a receber – hóspedes na casa	14.742	-
Outras	5.832	5.325
	<u>1.300.144</u>	<u>756.457</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(15.594)
	<u>1.300.144</u>	<u>740.863</u>

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer	1.241.625	740.116
Vencidos de 0 a 30 dias	58.519	747
Vencidos de 31 a 60 dias	-	2.413
Vencidos de 61 a 90 dias	-	13.181
	<u>1.300.144</u>	<u>756.457</u>

NOTA 5 - ESTOQUES

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Estoques de alimentos e bebidas	59.327	47.194
Estoque de almoxarifado	2.486	1.090
	<u>61.813</u>	<u>48.284</u>

NOTA 6 - IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Impostos a recuperar	-	752
	<u>-</u>	<u>752</u>

NOTA 7 - OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamento a empregados	2.451	2.260
Adiantamento a fornecedores	2.142	-
Repasses para hotéis	8.240	-
	<u>12.833</u>	<u>2.260</u>

NOTA 8 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Benefícios a empregados	22.725	16.903
Seguros	4.512	-
Outros	12.864	5.715
	<u>40.101</u>	<u>22.618</u>

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 9 - FORNECEDORES

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fornecedores de mercadorias	140.373	24.155
Fornecedores de serviços	106.336	62.612
Outros	9.961	4.921
	<u>256.670</u>	<u>91.688</u>

NOTA 10 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Provisão de férias e encargos	79.063	79.959
Provisão de 13º salário e encargos	60.587	-
Encargos e contribuições a pagar	45.655	30.813
Participação nos lucros e resultados – PLR	125.252	125.123
Dissídio	-	6.000
	<u>310.557</u>	<u>241.895</u>

NOTA 11 - PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz, relativos às despesas relacionadas ao grupo; os seguintes valores são compostos a seguir:

<u>Hotel</u>	<u>Natureza dos serviços</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Remessa bancária	(5.886.718)	(3.569.748)
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Honorários serviços administrativos	127.727	114.808
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Repasses entre Matriz x Filial	6.655.414	5.099.846
		<u>896.423</u>	<u>1.644.906</u>

NOTA 12- OUTROS PASSIVOS

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Provisão para gastos diversos	1.000	-
Provisão para prestação de serviços	-	1.314
Provisão para T.I.	15.009	15.009
Aluguéis a pagar	235.206	161.958
Créditos não identificados	-	5.331
	<u>251.215</u>	<u>183.612</u>

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 13 - IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Impostos e contribuições a pagar	11.216	6.710
Impostos s/ faturamento	22.783	13.517
	<u>33.999</u>	<u>20.227</u>

NOTA 14 - ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Créditos com clientes	22.752	53.479
Devolução à hóspede	12.048	10.611
	<u>34.800</u>	<u>64.090</u>

NOTA 15 - PROVISÃO PARA RESERVA DE REPOSIÇÃO

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Provisão para reserva de reposição	1.833.679	1.324.290
	<u>1.833.679</u>	<u>1.324.290</u>

NOTA 16 - RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL

	<u>01/01/2023</u>	<u>01/01/2022</u>
	a	a
	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Receitas de produtos e serviços vendidos:	<u>9.710.247</u>	<u>8.757.704</u>
Hospedagem	8.050.216	7.288.399
Alimentos e bebidas	1.620.377	1.435.882
Outros serviços administrativos	39.654	33.423
Impostos sobre vendas e serviços prestados	<u>(208.984)</u>	<u>(267.378)</u>
PIS sobre faturamento	(975)	(13.864)
COFINS sobre faturamento	(5.997)	(64.304)
ISS	(176.391)	(156.894)
ICMS	(25.621)	(32.316)
	<u>9.501.263</u>	<u>8.490.326</u>

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 17- CUSTOS, DESPESAS E RECEITAS POR NATUREZA

	01/01/2023	01/01/2022
	a	a
	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Custo de pessoal	1.322.453	1.057.845
Custo de prestação de serviço de hospedagem	92.031	107.587
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	645.279	585.778
Custo de vendas de outros serviços	461.708	499.285
“Fees” de uso da marca e tecnologia	1.283.048	1.079.824
Água, luz e gás	869.875	1.072.365
Publicidade e marketing	19.068	9.495
Cartões de fidelidade Accor	8.491	8.834
Lavanderia	226.369	204.485
Honorários	74.871	63.205
Arrendamento pessoa jurídica	2.508.418	2.233.136
Despesas administrativas	175.211	158.748
Manutenção	430.559	380.951
Impostos e taxas	12.340	10.641
Comissões de cartões de crédito	180.907	145.866
Gastos com veículos e deslocamentos	46.008	25.856
Despesas com informática	70.809	83.029
	<u>8.427.445</u>	<u>7.726.930</u>

Essas despesas estão assim classificadas na demonstração do resultado:

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	2.452.550	2.826.385
Despesas com vendas	472.252	483.018
Despesas gerais e administrativas	4.076.835	3.248.480
Outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas	1.425.808	1.169.047
	<u>8.427.445</u>	<u>7.726.930</u>

NOTA 18- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais: Em 30 de setembro de 2023, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Valor contábil	
	30/09/2023	31/12/2022
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalentes de caixa	1.833.027	1.294.494
Contas a receber de clientes	1.300.144	756.457
Outras contas a receber	12.833	2.260
	<u>3.146.004</u>	<u>2.053.211</u>
Passivos financeiros:		
Fornecedores	256.670	91.688
Partes relacionadas	896.423	1.644.906
	<u>1.153.093</u>	<u>1.736.594</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 de opinião que os instrumentos 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 à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

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

São responsabilidades da Administração o exame e a revisão das informações relacionadas ao gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas e procedimentos e práticas aplicados no gerenciamento de risco.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 AccorInvest 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 AccorInvest gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através 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 30 de setembro de 2023, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de setembro de 2023, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

NOTA 19- COMPROMISSOS

Contratos de arrendamento

A AccorInvest aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes pelo prazo de vinte anos, com início a partir de 11 de dezembro de 2015, o qual poderá ser renovado se houver interesse da AccorInvest.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Esse contrato contém cláusula estabelecendo o cálculo de aluguel equivalente a 34% da Receita Líquida de Hospedagem para 109 apartamentos + 25% da Receita Líquida de Hospedagem para 105 apartamentos e 10% da Receita Líquida de Diversos, do qual serão descontados o IPTU, os seguros, PDD, os honorários da representante e o Fundo de Reserva.

NOTA 20- COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)

A AccorInvest mantém apólice para cobertura de possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário, aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro) e aos danos ao solo e às áreas verdes decorrentes de catástrofes naturais no Hotel. A contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato de locação.

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

A política da AccorInvest é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 01 de janeiro de 2023, o seguro foi contratado pela AccorInvest, da seguradora Chubb Seguros Brasil S.A, com vigência até 31 de dezembro de 2023, as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro-garantia	Responsabilidade civil	51.548.609,99
	Terrorismo	1.572.232.604,70
	Multirisco	3.350.659.649,37

1.