

**HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR 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 Ibirapuera** – Hotelaria Accor Brasil S.A.  
São Paulo – SP

### **Introdução**

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias do Hotel Ibis Ibirapuera (“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 e 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 somente para permitir que o Hotel Ibis Ibirapuera atenda às exigências para elaboração e divulgação de demonstrações contábeis trimestrais, conforme requerido pela Resolução CVM nº 86, de 31 de março de 2022. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações 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, 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 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 das demonstrações contábeis intermediárias, apresentadas conforme requerido pela Resolução CVM nº 86/22.

## **Outros assuntos**

### *i) - Restrição de uso e distribuição*

Conforme descrito na letra “c” da Nota Explicativa nº 2, o Hotel é uma filial da operadora de empreendimento hoteleiro, a Hotelaria Accor Brasil S.A. As demonstrações contábeis intermediárias são destinadas a fornecer informações contábeis com relação ao empreendimento hoteleiro denominado Hotel Ibis Ibirapuera e foram elaboradas com propósito específico de atender o disposto no artigo 33, item II, da Resolução CVM nº 86, de 31 de março de 2022. Portanto, essas demonstrações contábeis, apresentadas como parte deste relatório, não alcançam a totalidade das transações e saldos contábeis da Hotelaria Accor Brasil S.A. Consequentemente, as referidas demonstrações contábeis podem não ser adequadas para outros propósitos.

### *ii) - Demonstrações contábeis comparativas*

Os saldos de 31 de dezembro e 30 de setembro de 2022, apresentados para fins de comparação, foram examinados por outros auditores e os correspondentes relatórios de auditoria, emitidos em 14 de março de 2023 e 10 de novembro de 2022, respectivamente, não continham ressalva.

São Paulo, 03 de novembro 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



HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

ATIVO

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>5.979</b>	<b>4.137</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.376	1.383
Contas a receber de clientes	4	3.271	2.130
Estoques	5	64	57
Impostos a recuperar	6	28	10
Despesas antecipadas	7	224	538
Outras contas a receber	8	16	19
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>5.644</b>	<b>3.790</b>
Depósitos judiciais	9	43	12
Partes relacionadas	10	5.601	3.778
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>11.623</b>	<b>7.927</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota	30/09/2023	31/12/2022
<b>CIRCULANTE</b>		<b>2.154</b>	<b>1.700</b>
Fornecedores	11	284	22
Impostos e contribuições a recolher	12	178	364
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	13	782	551
Aluguéis a pagar	14	457	-
Adiantamentos de clientes	2d v	228	220
Outros passivos	15	225	543
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>2.574</b>	<b>1.558</b>
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	16	108	85
Provisão para reserva de reposição	2d vii	2.466	1.473
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>6.895</b>	<b>4.669</b>
Lucros acumulados		6.895	4.669
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>11.623</b>	<b>7.927</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

		01/01/2023	01/07/2023	01/07/2022	01/07/2022
		a	a	a	a
	Nota	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022
RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL	17	26.392	9.169	7.724	18.264
Custos dos produtos vendidos e serviços prestados	18	(7.353)	(2.567)	(2.969)	(5.736)
<b>LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>		<b>19.039</b>	<b>6.602</b>	<b>4.755</b>	<b>12.528</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>		<b>(16.871)</b>	<b>(5.871)</b>	<b>(4.125)</b>	<b>(11.106)</b>
Com vendas	18	(1.581)	(531)	(601)	(1.324)
Gerais e administrativas	18	(14.911)	(5.216)	(3.381)	(9.467)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	18	(379)	(124)	(143)	(315)
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>2.168</b>	<b>731</b>	<b>630</b>	<b>1.422</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>58</b>	<b>18</b>	<b>(9)</b>	<b>(20)</b>
Despesas financeiras		(204)	(75)	(62)	(144)
Receitas financeiras		262	93	53	124
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>2.226</b>	<b>749</b>	<b>621</b>	<b>1.402</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2022
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	2.226	749	1.402	621
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO</b>	<b>2.226</b>	<b>749</b>	<b>1.402</b>	<b>621</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.



HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<b>2.685</b>	<b>2.685</b>
Lucro líquido do período	1.402	1.402
<b>SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022</b>	<b>4.087</b>	<b>4.087</b>
Lucro líquido do período	582	582
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>4.669</b>	<b>4.669</b>
Lucro líquido do período	2.226	2.226
<b>SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023</b>	<b>6.895</b>	<b>6.895</b>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro líquido do período	2.226	1.402
Provisão (reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	23	-
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	165	168
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO AJUSTADO</b>	<u><b>2.414</b></u>	<u><b>1.570</b></u>
<b>(Aumento) diminuição nos ativos circulantes e realizáveis a longo prazo</b>	<u><b>(880)</b></u>	<u><b>(1.052)</b></u>
Contas a receber de clientes	(1.141)	(1.610)
Estoques	(7)	(40)
Impostos a recuperar	(18)	(48)
Despesas antecipadas	314	656
Outras contas a receber	3	2
Depósitos judiciais	(31)	(12)
<b>Aumento (diminuição) nos passivos circulantes e exigíveis a longo prazo</b>	<u><b>1.282</b></u>	<u><b>1.226</b></u>
Fornecedores	262	196
Impostos e contribuições a recolher	(186)	86
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	66	226
Aluguéis a pagar	457	-
Adiantamentos de clientes	8	107
Outros passivos	(318)	121
Provisão para reserva de reposição	993	490
<b>Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<u><b>2.816</b></u>	<u><b>1.744</b></u>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Partes relacionadas	(1.823)	(1.187)
<b>Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<u><b>(1.823)</b></u>	<u><b>(1.187)</b></u>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u><b>993</b></u>	<u><b>557</b></u>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
No início do período	1.383	692
No fim do período	2.376	1.249
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u><b>993</b></u>	<u><b>557</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

NOTA 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”).

NOTA 2- BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

As presentes demonstrações contábeis intermediárias do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 30 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 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).

**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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

**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 demonstrações contábeis intermediárias 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 demonstrações contábeis intermediárias 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:

**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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

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 a NBC TG 15 (R4).

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 30 de setembro de 2023, esses passivos compreendem fornecedores e aluguéis a pagar.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

**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.

**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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

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 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 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.



HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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.

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.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Caixa	54	10
Aplicações financeiras	2.322	1.373
	<b>2.376</b>	<b>1.383</b>

NOTA 4 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Agências e empresas	377	161
Administradoras de cartão de crédito	2.777	1.777
Hóspede na casa	117	192
	<b>3.271</b>	<b>2.130</b>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
A vencer	3.256	2.117
Vencidos de 0 a 30 dias	15	12
Vencidos de 31 a 60 dias	-	1
	<b>3.271</b>	<b>2.130</b>

NOTA 5 - ESTOQUES

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Estoque de alimentos e bebidas	64	57
	<b>64</b>	<b>57</b>

NOTA 6 - IMPOSTOS A RECUPERAR

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
PIS/COFINS	26	-
IPTU	2	-
OUTROS	-	10
	<b>28</b>	<b>10</b>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

NOTA 7 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fornecedores	5	19
Benefícios	43	24
IPTU	127	-
Seguros	14	-
Aluguéis	-	495
Outros	35	-
	<u><b>224</b></u>	<u><b>538</b></u>

NOTA 8 - OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamentos de empregados	16	16
Repasses para hotéis	-	3
	<u><b>16</b></u>	<u><b>19</b></u>

NOTA 9 - DEPÓSITOS JUDICIAIS

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Reclamações trabalhistas	43	12
	<u><b>43</b></u>	<u><b>12</b></u>

NOTA 10 - PARTES RELACIONADAS

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Accor Brasil Remessa bancária	31.721	21.732
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(9.123)	(6.773)
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	(15.660)	(10.041)
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(1.337)	(1.140)
	<u><b>5.601</b></u>	<u><b>3.778</b></u>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

NOTA 11- FORNECEDORES

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fornecedores de mercadorias	53	1
Fornecedores de serviços	98	15
Água, energia, telefone e gás	68	3
Comissões - agências de viagens	48	-
Outros	17	3
	<u><b>284</b></u>	<u><b>22</b></u>

Fornecedores por idade de vencimento

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer	179	3
Vencidos de 0 a 30 dias	89	4
Vencidos de 31 a 60 dias	1	7
Vencidos de 61 a 90 dias	1	1
Vencidos de 91 a 120 dias	3	-
Vencidos a mais de 121 dias	11	7
	<u><b>284</b></u>	<u><b>22</b></u>

NOTA 12- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
PIS/COFINS	-	227
ICMS	6	4
INSS	5	10
IRRF	19	22
ISS	147	101
Outros	1	-
	<u><b>178</b></u>	<u><b>364</b></u>

NOTA 13- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Provisão de férias e encargos	298	201
Provisão de 13º salário e encargos	180	-
Encargos e contribuições a pagar	136	102
Participação nos lucros e resultados - PLR	168	248
	<u><b>782</b></u>	<u><b>551</b></u>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

NOTA 14- ALUGUÉIS A PAGAR

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Aluguéis a pagar	457	-
	<b>457</b>	<b>-</b>

NOTA 15- OUTROS PASSIVOS

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Créditos não identificados	61	118
Provisão para gastos diversos	18	20
Provisão para prestação de serviços	122	203
Provisão para utilidades e serviços públicos	24	170
Provisão para seguros	-	32
	<b>225</b>	<b>543</b>

NOTA 16- PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

<i>TRABALHISTA</i>			
Prognóstico	Quantidade	Valor da Ação	Valor da Provisão
PROVÁVEL	2	522	108
POSSÍVEL	1	71	-

NOTA 17- RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL

	<b>30/09/2023</b>	<b>30/09/2022</b>
Hospedagem	23.611	16.400
Alimentos e bebidas	3.830	2.809
Outros serviços administrativos	16	22
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b>27.457</b>	<b>19.231</b>
Impostos sobre vendas e serviços	(1.065)	(967)
	<b>26.392</b>	<b>18.264</b>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

**NOTA 18- CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS E DESPESAS POR NATUREZA**

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Custo de pessoal	4.017	3.000
Custo de prestação de serviço de hospedagem	279	236
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	1.572	1.108
Custo de vendas de outros serviços	1.118	989
Lavanderia	660	519
Água, energia e gás	1.033	984
Publicidade e marketing	17	28
Comissões de cartões de crédito	593	331
Serviços de tecnologia	1.021	698
Honorários (advocáticos e administrativos)	302	267
Gastos com veículos e deslocamentos	18	5
Despesas com informática	115	115
Impostos e taxas	9	7
Serviços de manutenção	533	404
Arrendamento	10.844	6.560
Despesas administrativas	2.093	1.591
	<u><b>24.224</b></u>	<u><b>16.842</b></u>

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

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	7.353	5.736
Despesas com vendas	1.581	1.324
Despesas gerais e administrativas	14.911	9.467
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	379	315
	<u><b>24.224</b></u>	<u><b>16.842</b></u>

**NOTA 19- INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

**a) Considerações gerais**

Em 30 de setembro de 2023, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

<b>Instrumentos financeiros ativos:</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Caixa e equivalentes de caixa	2.376	1.383
Contas a receber de clientes	3.271	2.130
Outras contas a receber	16	19
Depósitos judiciais	43	12
Partes relacionadas	5.601	3.778
	<b>11.307</b>	<b>7.322</b>
<b>Instrumentos financeiros passivos:</b>		
Fornecedores	284	22
Aluguéis a pagar	457	-
	<b>741</b>	<b>22</b>

**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 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

(Valores expressos em milhares de 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 Accor tem como política trabalhar com instituições financeiras consideradas de primeira linha por sua administração.

**e) Risco de liquidez**

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez ao gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos.

A Accor gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

**f) Instrumentos financeiros derivativos**

Em 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 20- 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.