

Hotel Ibis Ibirapuera

Informações contábeis intermediárias de Propósito Especial do período findo em 30 de junho de 2026 e Relatório dos Auditores Independentes sobre a Revisão de Informações Contábeis intermediárias de Propósito Especial.

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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Ibirapuera (“Hotel”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de propósito especial de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração do pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Essas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel prepare suas informações contábeis intermediárias de propósito especial em cumprimento das disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado Capítulo IV do item II do Artigo 33 da Resolução CVM nº 86 de 31 de março de 2022 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, 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 de propósito especial

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial em 30 de junho de 2026 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração do pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e da norma internacional IAS 34 e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 33 da Resolução CVM nº 86 de 31 de março de 2022.

Outros assuntos

Restrição de uso e distribuição

Estas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 33 da Resolução CVM nº 86 de 31 de março de 2022. Como resultado, estas informações contábeis intermediárias de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (*"International Financial Reporting Standards – IFRSs"*) e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Ibirapuera em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data. As informações contábeis intermediárias de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

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



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



Elói de Siqueira
Contador CRC – 1SP 207.586/O-3

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e equivalentes de caixa	3	5.496	5.158
Contas a receber de clientes	4	2.812	2.554
Estoques	5	158	168
Impostos a recuperar	6	5	4
Despesas antecipadas	7	662	130
Outras contas a receber	8	22	58
Total do ativo circulante		9.155	8.072
NÃO CIRCULANTE			
Depósitos judiciais	9	16	14
Partes relacionadas	10	4.060	2.989
Total do ativo não circulante		4.076	3.003
TOTAL DO ATIVO		13.231	11.075

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 31 DE DEZEMBRO DE 2025

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	30/06/2026	31/12/2025
Fornecedores	11	209	901
Impostos e contribuições a recolher	12	551	405
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	13	1.223	1.106
Obrigações com investidores	14	887	514
Adiantamentos de clientes	2d vi	360	623
Outros passivos	15	167	120
Total do passivo circulante		3.397	3.669
NÃO CIRCULANTE			
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	16	17	17
Provisão para reserva de reposição	2d viii	5.702	4.552
Total do passivo não circulante		5.719	4.569
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Lucros acumulados		4.115	2.837
Total do patrimônio líquido		4.115	2.837
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		13.231	11.075

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E
DE 2025

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

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
	Explicativa		
Receita líquida de serviços e vendas	17	18.165	18.239
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	18	(5.780)	(4.265)
LUCRO BRUTO		12.385	13.974
DESPESAS OPERACIONAIS			
Com vendas	18	(1.411)	(1.197)
Gerais e administrativas	18	(9.530)	(11.247)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	18	(256)	(272)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		1.188	1.258
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras		(334)	(258)
Receitas financeiras		424	340
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		1.278	1.340

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE
JUNHO DE 2026 E DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Lucro líquido do período	1.278	1.340
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>1.278</u>	<u>1.340</u>

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS FINDOS
EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.273	3.273
Lucro líquido do período	1.340	1.340
Saldo em 30 de junho de 2025	4.613	4.613
Lucro líquido do período	1.496	1.496
Transporte para partes relacionadas	(3.272)	(3.272)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.837	2.837
Lucro líquido do período	1.278	1.278
Saldo em 30 de junho de 2026	4.115	4.115

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE
2026 E DE 2025

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

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	1.278	1.340
Ajustes por:		
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	9	146
Lucro líquido do período ajustado	1.287	1.486
(Aumento) diminuição nos ativos circulantes e realizáveis a longo prazo	(746)	(1.296)
Contas a receber de clientes	(257)	(1.008)
Estoques	10	19
Impostos a recuperar	(1)	16
Despesas antecipadas	(532)	(321)
Outras contas a receber	36	(2)
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	(2)	-
Aumento (diminuição) nos passivos circulantes e exigíveis a longo prazo	868	1.688
Fornecedores	(692)	120
Impostos e contribuições a recolher	146	133
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	108	(43)
Aluguéis a pagar	373	509
Adiantamentos de clientes	(263)	115
Outros passivos	46	82
Provisão para reserva de reposição	1.150	772
Caixa gerado pelas atividades operacionais	1.409	1.878
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	(1.071)	(1.132)
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	(1.071)	(1.132)
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	338	746
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5.158	3.784
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	5.496	4.530
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	338	746

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Ibirapuera (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” ou “Operadora Hoteleira”). As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida Santo Amaro, 1.411 - Bairro Santo Amaro – São Paulo - SP e teve início das suas atividades em 1 de março de 2017, dispondo de 364 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Bavete Empreendimentos Imobiliários LTDA. (“Locadora”).

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

a) Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com o Capítulo IV, Artigo 33, item II, da Resolução CVM nº 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 técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

b) Base de elaboração

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

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

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

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

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

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

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

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

ii) Transações em moeda estrangeira

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

iii) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Hotel for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, quando aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

iii.1) Instrumentos financeiros ativos

Os instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias 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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

base tanto: (a) no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos financeiros; quanto (b) nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Empréstimos e recebíveis

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

iii.2) Instrumentos financeiros passivos

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

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

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das informações contábeis intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de junho de 2026 esse passivo compreende à fornecedores.

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

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Essa perda estimada é constituída com base no montante de títulos vencidos, salvo os casos nos quais o contrato entre Accor e Investidor definir prazo específico, o Hotel considera faturas vencidas entre 46 e 120 dias 50% de perda estimada, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de perda estimada e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de perda estimada, critérios esses considerados suficientes pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

v) Estoques

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

vi) Adiantamentos de clientes

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

vii) Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. Nos casos de liquidação possível, é apenas feita divulgação em nota explicativa.

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

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

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

viii) Provisão para reserva de reposição

De acordo com o contrato de arrendamento do imóvel (Nota 20) vigente até o mês de fevereiro de 2027, a reserva de reposição de ativos é destinada exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. Os recursos da reserva de renovação e reposição de ativos são controlados através de uma conta corrente destinada a esse fim.

	31/12/2024	Movimento 2025	31/12/2025	Movimento 2026	30/06/2026
Fundo de reservas do mês	99	(26)	73	45	118
IRRF acumulado	113	83	196	51	246
Notas resgatadas no mês	(69)	(648)	(717)	715	(1)
Saldo conf. aplicação financeira fundo de reserva	3.763	1.237	5.000	338	5.338
Venda de televisor	-	-	-	1	1
Total	3.906	646	4.552	1.150	5.702

ix) Ajuste a valor presente

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

x) Avaliação da recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, são classificadas na rubrica “Outras despesas operacionais, líquidas”.

xi) Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Hotel e quando puder ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

xii) 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*”.

xiii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

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

xiv) Despesas

1) Com vendas

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, comissões pagas às operadoras de cartões de crédito e agências de turismo, cortesia e músicos.

2) Gerais e administrativas

Renovação de enxovais, gastos com folha de pagamento, manutenções de software, despesas pagas pelo uso da marca, divulgação da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz (“*fees*”) e participação no programa de fidelidade.

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

Os “*fees*” são, em sua maioria, calculados a partir da aplicação de percentuais sobre as receitas do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais.

Os “*royalties fees*” referem-se ao pagamento de “*royalties*” pela utilização da marca Ibis e da estrutura operacional. Esses “*fees*” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 20).

Os “*marketings fees*” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “*fees*” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 20).

Os “*fees*” referentes ao programa de fidelidade correspondem ao custo pela criação e ao acréscimo dos pontos dos cartões do programa Le-Club. Por meio desse programa, os beneficiários acumulam pontos para utilização no pagamento de diárias nos hotéis da rede Accor.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

xiv) Resultado financeiro

1. Despesas financeiras

São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos e mútuos, Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, serviços bancários e variação monetária passiva.

2. Receitas financeiras

São registradas pelo regime de competência as receitas auferidas das aplicações financeiras com as instituições financeiras nas quais o Hotel mantém seus investimentos.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Caixa	159	157
Aplicações financeiras	5.337	5.001
Total	5.496	5.158

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Agências e empresas	316	292
Administradoras de cartão de crédito	2.347	2.109
Hóspede na casa	149	154
Total	2.812	2.555
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-	(1)
Total	2.812	2.554

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
A vencer	2.812	2.555
Total	2.812	2.555

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

5. ESTOQUES

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Estoque de alimentos e bebidas	154	168
Estoque de almoxarifado	4	-
Total	158	168

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
PIS/COFINS	1	-
INSS	3	4
IRRF	1	-
Total	5	4

7. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	55	32
Despesas antecipadas de benefícios	149	97
Despesas antecipadas de IPTU	282	-
Despesas antecipadas de seguros	65	-
Despesas antecipadas de contratos e assinaturas	111	1
Total	662	130

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

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Adiantamento de empregados	22	16
Repasses para hotéis	-	42
Total	22	58

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

9. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Reclamações trabalhistas	16	14
Total	16	14

10. PARTES RELACIONADAS

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

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Accor Brasil Remessa bancária	41.996	36.634
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(20.129)	(18.183)
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	(15.700)	(13.501)
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(2.107)	(1.961)
Total	4.060	2.989

* Em 2025, por decisão da Administração da Matriz, a importância de R\$3.273, correspondente aos seus resultados auferidos até 31/12/2024, foram transferidos para esta conta.

11. FORNECEDORES

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Fornecedores de mercadorias	86	632
Fornecedores de serviços	2	56
Água, energia, telefone e gás	98	208
Comissões - agências de viagens	13	3
Outros	10	2
Total	209	901

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
A vencer	100	780
Vencidos de 0 a 30 dias	-	99
Vencidos de 31 a 60 dias	2	1
Vencidos de 91 a 120 dias	1	-
Vencidos a mais de 121 dias	106	21
Total	<u>209</u>	<u>901</u>

Em dezembro de 2025, a Companhia implementou um novo sistema para o processamento de documentos fiscais, apuração de tributos e cumprimento das respectivas obrigações acessórias, em substituição a procedimentos anteriormente realizados por meio de planilhas eletrônicas, sistemas descentralizados e lançamentos manuais, bem como ferramentas utilizadas exclusivamente para transmissão de declarações.

A implementação do sistema ocasionou, no período de transição, pendências relacionadas ao processamento e registro de documentos fiscais, refletindo-se nos saldos de fornecedores em 31 de dezembro de 2025. Essas pendências foram objeto de regularização ao longo de 2026 e permanecem em processo de saneamento, conforme os procedimentos de conciliação e processamento dos documentos.

A Companhia esclarece que os efeitos observados nos saldos de fornecedores decorrem exclusivamente do processo de transição e regularização operacional associado à implementação do novo sistema, não representando alteração nos critérios de reconhecimento, mensuração ou apresentação das demonstrações financeiras.

12. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
PIS/COFINS	333	121
ICMS	22	55
INSS	17	55
IRRF	33	38
ISS	137	136
Outros	9	-
Total	<u>551</u>	<u>405</u>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Provisão de férias e encargos	468	402
Provisão de 13º Salário e encargos	185	-
Encargos e contribuições a pagar	382	322
Participação nos lucros e resultados - PLR	188	382
Total	<u>1.223</u>	<u>1.106</u>

14. OBRIGAÇÕES COM INVESTIDORES

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Obrigações com investidores	887	514
Total	<u>887</u>	<u>514</u>

Esta rubrica compreende os valores a pagar aos investidores das unidades habitacionais participantes do pool hoteleiro, calculados conforme as disposições contratuais aplicáveis e liquidados de acordo com o cronograma previsto nos respectivos contratos.

15. OUTROS PASSIVOS

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Provisão para utilidades e serviços públicos	88	-
Provisão para gastos diversos	23	30
Provisão para prestação de serviços	-	12
Outros	56	78
Total	<u>167</u>	<u>120</u>

16. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

12/2025

TRABALHISTA:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	1	163	17

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

06/2026

TRABALHISTA:

Prognóstico	Quantidade	Valor da ação	Valor da provisão
PROVÁVEL	1	163	17
POSSÍVEL	1	17	-

Em conformidade com o CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, as contingências classificadas como de perda possível não são reconhecidas contabilmente, sendo apenas divulgadas em nota explicativa.

17. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	30/06/2026	30/06/2025
Hospedagem	16.841	16.761
Alimentos e bebidas	3.016	2.847
Outros serviços administrativos	17	11
Total da receita operacional bruta	19.874	19.619
Impostos sobre vendas e serviços	(1.709)	(1.380)
Receita líquida de serviços e vendas	18.165	18.239

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Custo de pessoal	3.602	3.549
Custo de prestação de serviço de hospedagem	139	135
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	1.104	1.054
Custo de vendas de outros serviços	1.050	856
Lavanderia	489	503
Água, energia e gás	721	851
Publicidade e marketing	20	16
Comissões de cartões de crédito	355	396
Serviços de tecnologia	854	814
Honorários (advocatícios e administrativos)	225	206
Gastos com veículos e deslocamentos	14	14
Despesas com informática	104	121
Impostos e taxas	22	9
Serviços de manutenção	304	290
Arrendamento (Nota 20)	6.240	6.540
Despesas administrativas	1.734	1.627
Total	<u>16.977</u>	<u>16.981</u>

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

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	5.780	4.265
Despesas com vendas	1.411	1.197
Despesas gerais e administrativas	9.530	11.247
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	256	272
Total	<u>16.977</u>	<u>16.981</u>

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 30 de junho de 2026, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Instrumentos financeiros ativos:	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e equivalentes de caixa	5.496	5.158
Contas a receber de clientes	2.812	2.554
Partes relacionadas	4.060	2.989
Outras contas a receber	22	58
Depósitos judiciais	16	14
Total	12.406	10.773
Instrumentos financeiros passivos:	30/06/2026	31/12/2025
Fornecedores	209	901
Obrigações com investidores	887	514
Total	1.096	1.415

b) Gestão do risco de capital

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

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

c) Política de gestão de riscos financeiros

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

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

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 junho 2026, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de junho de 2026, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

20. COMPROMISSOS

Contrato de arrendamento

A Accor aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes. A despesa com esse contrato foi de R\$ 6.240 em 30 de junho de 2026 e R\$ 6.540 em 30 de junho de 2025.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

21. COBERTURA DE SEGUROS

A Accor mantém apólice para cobertura de possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário e aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro). A contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato locação.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2025, o seguro contratado foi da seguradora Prudential do Brasil Seguros de Vida S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2026, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

Item	Tipo de cobertura	Cobertura em R\$ mil
Seguro Garantia	Prédio	90.390
	Mobiliário	17.264
	Lucros Cessantes	19.375

22. IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA FISCAL

Em dezembro de 2025, a Companhia realizou a implementação de um sistema para o processamento de documentos fiscais, apuração de tributos e entrega das obrigações acessórias correspondentes. O referido sistema substitui procedimentos anteriormente realizados por meio de planilhas eletrônicas, sistemas descentralizados resultando em lançamentos manuais, bem como ferramentas utilizadas exclusivamente para transmissão de declarações.

A implementação não resultou em mudanças nos critérios de reconhecimento, mensuração ou apresentação das demonstrações financeiras, nem gerou efeitos materiais nos saldos contábeis apresentados, não havendo necessidade de reapresentação das informações comparativas.

23. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 10 de agosto de 2026.
