



Hotel Novotel SP Nova Berrini

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 Novotel SP Nova Berrini - filial da Hotelaria Accor Brasil S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Novotel SP Nova Berrini ("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 no 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, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias de propósito especial

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial em 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 Novotel SP Nova Berrini 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 NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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	8.258	6.926
Contas a receber de clientes	4	4.518	3.627
Estoques	5	298	308
Impostos a recuperar	6	2	-
Despesas antecipadas	7	642	164
Outras contas a receber	8	46	43
Total do ativo circulante		13.764	11.068
NÃO CIRCULANTE			
Depósitos judiciais	9	20	20
Partes relacionadas	10	5.046	3.857
Imobilizado	11 e 19	3.433	3.678
Total do ativo não circulante		8.499	7.555
TOTAL DO ATIVO		22.263	18.623

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

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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	12	929	589
Impostos e contribuições a recolher	13	698	411
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	14	1.509	1.493
Operações de arrendamento mercantil	11 e 19	490	484
Obrigações com investidores	15	1.162	727
Adiantamentos de clientes	2d vi	944	181
Outros passivos	16	435	1.067
Total do passivo circulante		6.167	4.952
NÃO CIRCULANTE			
Operações de arrendamento mercantil	11 e 19	3.161	3.408
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	17	24	26
Provisão para reserva de reposição	2d viii	8.142	7.065
Total do passivo não circulante		11.327	10.499
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Lucros acumulados		4.769	3.172
Total do patrimônio líquido		4.769	3.172
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		22.263	18.623

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

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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\$)

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	18	23.642	22.030
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	19	(6.214)	(4.227)
LUCRO BRUTO		17.428	17.803
DESPESAS OPERACIONAIS			
Com vendas	19	(1.747)	(1.894)
Gerais e administrativas	19	(13.460)	(14.010)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	19	(618)	(489)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		1.603	1.410
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras		(501)	(405)
Receitas financeiras		495	405
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		1.597	1.410

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

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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	1.597	1.410
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>1.597</u>	<u>1.410</u>

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

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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	4.005	4.005
Transporte para partes relacionadas	-	-
Lucro líquido do período	1.410	1.410
Saldo em 30 de junho de 2025	5.415	5.415
Transporte para partes relacionadas	(4.004)	(4.004)
Lucro líquido do período	1.761	1.761
Saldo em 31 de dezembro de 2025	3.172	3.172
Lucro líquido do período	1.597	1.597
Saldo em 30 de junho de 2026	4.769	4.769

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

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	1.597	1.410
Ajustes por:		
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	1	22
(Reversão) provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	(2)	1
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	221	175
Lucro líquido do período ajustado	<u>1.817</u>	<u>1.608</u>
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(892)	(1.306)
Estoques	10	(3)
Imobilizado	245	-
Impostos a recuperar	(2)	36
Despesas antecipadas	(478)	308
Outras contas a receber	(3)	(49)
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	-	(1)
Subtotal	<u>(1.120)</u>	<u>(1.015)</u>
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	340	25
Impostos e contribuições a recolher	287	171
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(205)	(211)
Operações de arrendamento mercantil	(241)	11
Aluguéis a pagar	435	343
Adiantamentos de clientes	763	536
Outros passivos	(632)	174
Provisão para reserva de reposição	1.077	(198)
Subtotal	<u>1.824</u>	<u>851</u>
Caixa gerado pelas atividades operacionais	<u>2.521</u>	<u>1.444</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	<u>(1.189)</u>	<u>(1.556)</u>
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	<u>(1.189)</u>	<u>(1.556)</u>
AUMENTO / (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>1.332</u>	<u>(112)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	6.926	6.256
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	8.258	6.144
AUMENTO / (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>1.332</u>	<u>(112)</u>

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

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

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 NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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

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 base tanto: (a) no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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)

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, esses passivos compreendem Fornecedores, obrigações com investidores e Contrato de Arrendamento.

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 NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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 NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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 locação do imóvel (Nota 21) vigente até o mês setembro de 2027 o fundo de reposição de ativos é destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. Os recursos do fundo de renovação e reposição de ativos são controlados através de uma conta corrente destinada a esse fim.

	<u>31/12/2024</u>	<u>Movimento</u> <u>2025</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>Movimento</u> <u>2026</u>	<u>30/06/2026</u>
Saldo aplicação financeira	6.251	499	6.750	1.350	8.100
IRRF Aplicação financeira	138	112	250	65	315
Resgate aplicação financeira	-	(101)	(101)	(376)	(477)
Fundo de reserva final do período	164	2	166	38	204
Total	6.553	512	7.065	1.077	8.142

ix) Contratos de arrendamento (CPC 06 – R2, correspondente ao IFRS 16 – Leasing)

A IFRS 16 (CPC 06 – R2), válida para os períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019, introduziu um novo modelo de contabilização para contrato de arrendamento no balanço patrimonial para os arrendatários, que devem reconhecer um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar no futuro o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação futura de efetuar pagamentos do arrendamento, sempre a valores presentes. Em 30 de junho de 2026 a conta Direito de uso de ativos, originada da aplicação dessa norma, monta em R\$ 3.433 (Nota 11) e os correspondentes Passivos Circulantes e Não Circulantes montam respectivamente, em R\$ 490 e R\$ 3.161 (Nota 11). Consequentemente, a despesa de arrendamento, no período findo em 30 de junho de 2026, está expressa pelos seguintes montantes apurados: a) arrendamento variável de 9.554 mil em 30 junho de 2026 e 8.436 em 30 de junho de 2025; b) amortização do Direito de uso de ativos (R\$ 245 – Notas 11 e 19) e c) despesas financeiras (R\$ 46 – Nota 11).

O registro do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento no balanço patrimonial do Hotel, foram mensurados com base nos pagamentos de arrendamento remanescentes, descontados, utilizando uma taxa de empréstimo incremental (2,46% a.a.) em 21 de setembro de 2021.

x) 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

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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)

informações contábeis intermediárias de propósito especial tomadas em conjunto.

xi) 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”.

xii) 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*”.

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.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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)

Os “*royalties fees*” referem-se ao pagamento de “*royalties*” pela utilização da marca Novotel e da estrutura operacional. Esses “*fees*” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 21).

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 21).

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.

xv) 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	158	176
Aplicações financeiras	8.100	6.750
Total	8.258	6.926

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.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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)

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Agências e empresas	291	412
Administradoras de cartão de crédito	4.228	3.182
Hóspede na casa	-	33
Total	4.519	3.627
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(1)	-
Total	4.518	3.627

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
A vencer	4.485	3.627
Vencidos de 0 a 30 dias	29	-
Vencidos de 31 a 60 dias	3	-
Vencidos de 61 a 90 dias	2	-
Total	4.519	3.627

5. ESTOQUES

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Estoque de alimentos e bebidas	162	149
Estoque de almoxarifado	136	159
Total	298	308

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
OUTROS (LEI KANDIR)	2	-
Total	2	-

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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)

7. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	178	87
Despesas antecipadas de IPTU	392	-
Despesas antecipadas de seguros	36	-
Outros	36	77
Total	642	164

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	46	39
Repasses para hotéis	-	4
Total	46	43

9. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Depósitos judiciais	20	20
Total	20	20

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	72.138	64.917
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(18.101)	(16.058)
Accor Brasil	Repasse para operadora hoteleira	(46.980)	(43.139)
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(2.011)	(1.863)
Total		5.046	3.857

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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)

* Em 2025, por decisão da Administração da Matriz, a importância de R\$4.004 correspondente aos seus resultados auferidos até 31/12/2024, foram transferidas para esta conta.

11. DIREITO DE USO DE ATIVOS – CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Direito de uso de ativo - Imobilizado	Valor
Saldo em 31/12/2025	3.678
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	-
Amortização	(245)
Saldo em 30/06/2026	3.433
Contrato de arrendamento - Passivo	Valor
Saldo em 31/12/2025	3.892
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	-
Despesas financeiras	46
Baixa de arrendamento	(287)
Saldo em 30/06/2026	3.651
Circulante	490
Não Circulante	3.161

12. FORNECEDORES

	30/06/2026	31/12/2025
Fornecedores de mercadorias	529	176
Fornecedores de serviços	357	303
Comissões - agências de viagens	23	31
Outros	20	79
Total	929	589

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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	797	578
Vencidos de 31 a 60 dias	13	-
Vencidos a mais de 121 dias	119	11
Total	929	589

13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
PIS/COFINS	421	142
ICMS	18	7
INSS	6	5
IRRF	57	108
ISS	190	149
Outros	6	-
Total	698	411

14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Provisão de férias e encargos	539	592
Provisão de 13º Salário e encargos	213	-
Encargos e contribuições a pagar	516	434
Participação nos lucros e resultados - PLR	241	467
Total	1.509	1.493

15. OBRIGAÇÕES COM INVESTIDORES

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Obrigações com investidores	1.162	727
Total	1.162	727

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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)

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.

16. OUTROS PASSIVOS

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Créditos não identificados	-	814
Repasse para terceiros	11	4
Provisão para gastos diversos	244	129
Provisão para prestação de serviços	25	29
Provisão para utilidades e serviços públicos	128	83
Provisão para lavanderia	27	8
Total	<u>435</u>	<u>1.067</u>

17. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

2025

TRABALHISTA:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	1	155	15

CÍVEL:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	1	46	11
POSSÍVEL	1	21	-

2026

TRABALHISTA:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	1	155	24

CÍVEL:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
POSSÍVEL	1	21	-

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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)

Obs.: O processo nº 1000095-55.2024.5.02.0013 tem o valor da ação em R\$ 155.000,00, no entanto o escritório de advogados que está assumindo o caso prevê a constituição de provisão de R\$ 15.364,60 em 31/12/2025 e 23.879,79 em 30/06/2026.

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.

18. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Hospedagem	22.009	20.405
Alimentos e bebidas	2.887	2.529
Outros serviços administrativos	855	738
Total da receita operacional bruta	25.751	23.672
Impostos sobre vendas e serviços	(2.109)	(1.642)
Receita líquida de serviços e vendas	23.642	22.030

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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)

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Custo de pessoal	4.406	4.139
Custo de prestação de serviço de hospedagem	273	253
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	908	986
Custo de vendas de outros serviços	1.199	1.419
Lavanderia	336	296
Água, energia e gás	887	850
Publicidade e marketing	70	61
Comissões de cartões de crédito	567	488
Serviços de tecnologia	752	726
Honorários (advocatícios e administrativos)	304	372
Gastos com veículos e deslocamentos	16	13
Despesas com informática	152	158
Impostos e taxas	32	16
Serviços de manutenção	310	308
Arrendamento (Nota 21)	9.554	8.436
Depreciação / amortização (Nota 2d ix)	245	246
Despesas administrativas	2.028	1.853
Total	<u>22.039</u>	<u>20.620</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	6.214	4.227
Despesas com vendas	1.747	1.894
Despesas gerais e administrativas	13.460	14.010
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	618	489
Total	<u>22.039</u>	<u>20.620</u>

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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	8.258	6.926
Contas a receber de clientes	4.518	3.627
Partes relacionadas	5.046	3.857
Outras contas a receber	46	43
Depósitos judiciais	20	20
Total	17.888	14.473

Instrumentos financeiros passivos:	30/06/2026	31/12/2025
Fornecedores	929	589
Obrigações com investidores	1.162	727
Contrato de arrendamento	3.651	3.892
Total	5.742	5.208

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 NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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 de 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.

21. COMPROMISSOS

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\$ 9.554 em 30 de junho de 2026 e R\$ 8.436 em 30 de junho de 2025.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - 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)

22. 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 de arrendamento.

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 Chubb Seguros Brasil SA, 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	90.056
	Mobiliário	25.757
	Lucros Cessantes	18.748

23. 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.

24. 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.
