

**IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO**

**RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE O EXAME DAS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Investidores e Administradores do  
**Ibis Styles São Paulo Centro**  
São Paulo – SP

### **Introdução**

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias do Ibis Styles São Paulo Centro (“Hotel”), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração do Hotel é responsável pela elaboração dessas demonstrações contábeis intermediárias de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Essas demonstrações contábeis intermediárias foram elaboradas somente para permitir que o Ibis Styles São Paulo Centro atenda às exigências para elaboração e divulgação de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução nº 602, de 27 de agosto de 2018, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. 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 os critérios de mensuração e reconhecimento da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicáveis à elaboração das demonstrações contábeis intermediárias, e apresentadas conforme requerido pela Instrução CVM nº 602/18.

### **Outros assuntos – Restrição de uso e distribuição**

Conforme descrito na letra “c” da Nota Explicativa nº 2, o Hotel é um empreendimento hoteleiro em que a Hotelaria Accor Hotel Brasil S.A opera e participa como sócia ostensiva, portanto, as demonstrações contábeis intermediárias do Hotel foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018. Dessa forma, as referidas informações contábeis intermediárias de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Consequentemente, essas demonstrações contábeis intermediárias podem não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 13 de novembro de 2020

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



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

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E  
31 DE DEZEMBRO DE 2019  
(Em milhares de Reais)

A T I V O

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>620</b>	<b>7</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3	292	1
Contas a receber	4	233	6
Estoques	5	20	-
Impostos a recuperar	6	45	-
Despesas antecipadas	7	30	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>23</b>	<b>112</b>
Fundo de renovação e reposição de ativos	2d vii	23	-
Partes relacionadas	8	-	112
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>643</b>	<b>119</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E  
31 DE DEZEMBRO DE 2019  
(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>448</b>	<b>114</b>
Fornecedores	9	124	-
Impostos e contribuições a recolher	10	51	1
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	30	112
Adiantamentos de clientes	12	155	1
Contas a pagar com investidores	13	83	-
Outros passivos	14	5	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>482</b>	<b>-</b>
Adiantamentos pré-operacionais	15	459	-
Provisão para reserva de reposição	2d vii	23	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>(287)</b>	<b>5</b>
(Prejuízos) lucros acumulados		(287)	5
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>643</b>	<b>119</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

# IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADO DO TRIMESTRE E PERÍODO FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 (Em milhares de Reais)

		01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
	Nota	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2020</u>
<b>RECEITA OPERACIONAL</b>	16	875	2.280
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	17	(316)	(1.193)
<b>LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>		<u>559</u>	<u>1.087</u>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>		<u>(553)</u>	<u>(1.358)</u>
Com vendas	17	(54)	(175)
Gerais e administrativas	17	(497)	(1.155)
Outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas	17	(2)	(28)
<b>LUCRO(PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E TRIBUTOS</b>		<u>6</u>	<u>(271)</u>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		<u>(3)</u>	<u>(21)</u>
Despesas financeiras		(5)	(25)
Receitas financeiras		2	4
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS TRIBUTOS</b>		<u>3</u>	<u>(292)</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente		5	-
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<u>8</u>	<u>(292)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DO TRIMESTRE E  
PERÍODO FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020  
(Em milhares de Reais)

	<u>01/07/2020 a</u> <u>30/09/2020</u>	<u>01/01/2020 a</u> <u>30/09/2020</u>
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	8	(292)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO</b>	<b><u>8</u></b>	<b><u>(292)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO TRIMESTRE  
E PERÍODO FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020  
(Em milhares de Reais)

	<b>(Prejuízos) lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Saldo em 30 de setembro de 2019</b>	-	-
Lucro do período	<u>5</u>	<u>5</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<u>5</u>	<u>5</u>
Prejuízo do período	<u>(292)</u>	<u>(292)</u>
<b>Saldo em 30 de setembro de 2020</b>	<u><u>(287)</u></u>	<u><u>(287)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2020  
(Em milhares de Reais)

	<u>01/01/2020 a</u> <u>30/09/2020</u>
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
<b>(Prejuízo) do período</b>	<b>(292)</b>
<b>Ajustes para conciliar o (prejuízo) do período com o caixa</b>	
Provisão para reserva de reposição	23
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	(7)
<b>(Prejuízo) do período ajustado</b>	<b>(276)</b>
<b>(Aumento) diminuição no ativo circulante</b>	<b>(344)</b>
Contas a receber de clientes	(226)
Estoques	(20)
Impostos a recuperar	(45)
Despesas antecipadas	(30)
Fundo de reserva	(23)
<b>Aumento (diminuição) no passivo circulante e exigível a longo prazo</b>	<b>340</b>
Fornecedores	124
Impostos e contribuições a recolher	50
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(76)
Adiantamentos de clientes	154
Contas a pagar com investidores	83
Oitros passivos	5
<b>Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(280)</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	
Adiantamentos pré operacionais	459
Partes relacionadas	112
	<b>571</b>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>291</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	
No início do período	1
No fim do período	292
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>291</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

## IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

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

#### NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O **Ibis Styles São Paulo Centro** (“Hotel”) possui como sócia ostensiva a Hotelaria Accor do Brasil SA e como sócios participantes os proprietários dos apartamentos do Hotel Senador Queiroz 202 – Condomínio Ibis Styles São Paulo Centro. As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral e a exploração de bar, restaurante, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida Senador Queiroz, 202 – Centro – São Paulo/SP, e iniciou suas atividades em 18 dezembro de 2019, dispondo de 198 quartos.

Em decorrência da pandemia do novo COVID-19 (corona vírus), iniciada nos primeiros meses de 2020, a economia global e a economia brasileira foram negativamente afetadas. A atividade hoteleira, muito dependente das atividades de turismo e eventos foi especialmente impactada, embora mantenha suas operações, vem operando com reduzida taxa de ocupação. A Administração do Hotel está monitorando permanentemente a situação, e tomando todas as ações necessárias para oferecer um ambiente de qualidade e segurança aos nossos clientes e colaboradores. Seguindo as orientações dos órgãos de saúde e o mais alto padrão de exigências sanitárias, agregamos novas ações protetivas em nossos hotéis de todo o mundo, além de adaptações locais na geração de novos protocolos de higiene e sanitização.

#### NOTA 2- BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

##### **a) Declaração de conformidade**

As demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG 21 R4 – Demonstração Intermediária e norma internacional IAS 34 – “*Interim Financial Reporting*” - aplicáveis à elaboração de informações trimestrais) e estão em conformidade com a Instrução CVM nº 602/18.

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 demonstrações contábeis 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.

## IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### **c) Estrutura jurídica e base de comparação das demonstrações contábeis**

Por se tratar de uma Sociedade em Conta de Participação - SCP, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua sócia ostensiva, a Hotelaria Accor do Brasil SA. Estas demonstrações contábeis 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 Sociedade em Conta de Participação – SCP, as demonstrações contábeis 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, 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 financeiras**

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

##### **ii) Instrumentos financeiros**

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

## IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

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

financeiros, quando aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

#### ii.1 Instrumentos financeiros ativos

Os Instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ativo financeiro ao custo amortizado; (ii) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e (iii) ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado. A classificação dos instrumentos financeiros é determinada na data do reconhecimento inicial e com base tanto: (a) no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos financeiros; quanto (b) nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

#### ii.2 Instrumentos financeiros passivos

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

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 financeiras, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2020, esses passivos compreendem fornecedores, adiantamento de clientes, contas a pagar com investidores e outros passivos.

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

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

## IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

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

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 financeiras, considerando os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

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

Os gastos para a renovação periódica de louças, cristaleiras, roupas e uniformes são provisionados mensalmente para gestão

## IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

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

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 financeiras 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. 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.

## IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

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

xii) Despesas

xii.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.

xii.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

xiii.1) Despesas financeiras

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

xiii.2) Receitas financeiras

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

#### NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Caixa	58	1
Bancos conta movimento	234	-
<b>Total</b>	<b>292</b>	<b>1</b>

#### NOTA 4 - CONTAS A RECEBER

	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Agências e empresas	4	-
Administradoras de cartão de crédito	224	6
Hóspede na casa	5	-
<b>Total</b>	<b>233</b>	<b>6</b>

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

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

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
A vencer	232	6
Vencidos de 0 a 30 dias	1	-
<b>Total</b>	<b><u>233</u></b>	<b><u>6</u></b>

NOTA 5 - ESTOQUES

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Estoque de alimentos e bebidas	20	-
<b>Total</b>	<b><u>20</u></b>	<b><u>-</u></b>

NOTA 6 - IMPOSTO A RECUPERAR

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
PIS/COFINS	1	-
IRPJ	31	-
CSLL	13	-
<b>Total</b>	<b><u>45</u></b>	<b><u>-</u></b>

NOTA 7 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	2	-
Despesas antecipadas de IPTU	21	-
Despesas antecipadas de seguros	7	-
<b>Total</b>	<b><u>30</u></b>	<b><u>-</u></b>

NOTA 8 - PARTES RELACIONADAS

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
SCP IS Centro de São Paulo	-	112
<b>Total</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>112</u></b>

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 9- FORNECEDORES

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Fornecedores de mercadorias	23	-
Fornecedores de serviços	95	-
Outros	6	-
<b>Total</b>	<b><u>124</u></b>	<b><u>-</u></b>

Fornecedores por idade de vencimento

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
A vencer	121	-
Vencidos de 31 a 60 dias	3	-
<b>Total</b>	<b><u>124</u></b>	<b><u>-</u></b>

NOTA 10- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
PIS e COFINS	15	1
ICMS	1	-
INSS	2	-
IPTU	17	-
ISS	16	-
<b>Total</b>	<b><u>51</u></b>	<b><u>1</u></b>

NOTA 11- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Provisão de férias e encargos	1	10
Provisão de 13º salário e encargos	1	-
Encargos e contribuições a pagar	28	37
Participação nos lucros e resultados - PLR	-	7
Remuneração a pagar	-	58
<b>Total</b>	<b><u>30</u></b>	<b><u>112</u></b>

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

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

NOTA 12 ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Adiantamento de clientes	63	1
Remuneração a pagar	92	-
<b>Total</b>	<b><u>155</u></b>	<b><u>1</u></b>

NOTA 13- CONTAS A PAGAR COM INVESTIDORES

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Hotel Senador Queiroz 202	83	-
<b>Total</b>	<b><u>83</u></b>	<b><u>-</u></b>

NOTA 14- OUTROS PASSIVOS

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Provisão para gastos diversos	5	-
<b>Total</b>	<b><u>5</u></b>	<b><u>-</u></b>

NOTA 15- ADIANTAMENTOS PRÉ-OPERACIONAIS

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Aporte de pré-operação	90	-
Aporte de capital de giro	351	-
Fundo social	18	-
<b>Total</b>	<b><u>459</u></b>	<b><u>-</u></b>

NOTA 16- RECEITA OPERACIONAL

	<u>30/09/2020</u>
Hospedagem	1.925
Alimentos e bebidas	537
Outros serviços administrativos	11
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b><u>2.473</u></b>
Impostos sobre vendas e serviços	(193)
<b>Receita operacional líquida de serviços e vendas</b>	<b><u>2.280</u></b>

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

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

NOTA 17- CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30/09/2020</u>
Custo de pessoal	573
Custo de prestação de serviço de hospedagem	63
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	153
Custo de vendas de outros serviços	110
Lavanderia	60
Água, energia e gás	378
Publicidade e marketing	6
Comissões de cartões de crédito	69
Serviços de tecnologia	54
Honorários (advocatícios e administrativos)	83
Gastos com veículos e deslocamentos	3
Despesas com informática	64
Impostos e taxas	1
Serviços de manutenção	66
Despesas administrativas	868
<b>Total</b>	<b><u>2.551</u></b>

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

	<u>30/09/2020</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.193
Despesas com vendas	175
Despesas gerais e administrativas	1.155
Outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas	28
<b>Total</b>	<b><u>2.551</u></b>

NOTA 18- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

**a) Considerações gerais**

Em 30 de setembro de 2020, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

## IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

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

<b>Instrumentos financeiros ativos:</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Caixa e equivalentes de caixa	292	1
Contas a receber	233	6
Partes relacionadas	-	112
<b>Total</b>	<b>525</b>	<b>119</b>
<b>Instrumentos financeiros passivos:</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Fornecedores	124	-
Adiantamentos de clientes	155	1
Contas a pagar com investidores	83	-
Outros passivos	5	-
<b>Total</b>	<b>367</b>	<b>1</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 financeiras 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.

## IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

(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 2020, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

#### **g) Risco de taxa de câmbio**

Em 30 de setembro de 2020, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

#### **NOTA 19- COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)**

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

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório, em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2019, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros SA com vigência de até 31 de dezembro de 2020.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 20- APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO  
ESPECIAL

As presentes Demonstrações Contábeis de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 30 de outubro de 2020.