

**HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

**RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE A REVISÃO DAS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE
SETEMBRO DE 2020**

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Investidores e Administradores do
Hotel Ibis Tatuapé - Hotelaria Accor Brasil S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Tatuapé (“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 informações contábeis intermediárias de propósito especial 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 informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Ibis Tatuapé 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 informações contábeis intermediárias de propósito especial 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 informações contábeis intermediárias de propósito especial 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 demonstração intermediária, 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 uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A., portanto, as informações contábeis intermediárias de propósito especial 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. Conseqüentemente, as informações 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

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

A T I V O

	Nota	30.09.2020	31.12.2019
CIRCULANTE		808	798
Caixa e equivalentes de caixa	3	21	72
Contas a receber de clientes	4	217	571
Estoques	5	21	42
Investidores	6	312	
Despesas antecipadas	7	231	102
Outras contas a receber	8	6	11
 NÃO CIRCULANTE		 231	 1.621
Depósitos judiciais	9	6	-
Partes relacionadas	10	225	1.621
 TOTAL DO ATIVO		 1.039	 2.419

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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>
CIRCULANTE		437	965
Fornecedores	11	91	211
Impostos e contribuições a recolher	12	64	105
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	13	235	498
Aluguéis a pagar	14	-	32
Adiantamentos de clientes	2d vi	26	52
Outros passivos	15	21	67
NÃO CIRCULANTE		128	83
Provisão para reserva de reposição	2d viii	128	83
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		474	1.371
Lucros acumulados		474	1.371
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>1.039</u>	<u>2.419</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS TRIMESTRES/PERÍODOS FINDOS
EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019
(Em milhares de Reais)

		01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
		a	a	a	a
	Nota	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
RECEITA OPERACIONAL	17	636	3.333	3.782	10.280
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	18	(605)	(2.371)	(1.519)	(4.313)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL		31	962	2.263	5.967
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		(330)	(1.871)	(2.079)	(5.457)
Com vendas	18	(59)	(263)	(308)	(631)
Gerais e administrativas	18	(236)	(1.456)	(1.677)	(4.575)
Outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas	18	(35)	(152)	(94)	(251)
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO					
FINANCEIRO		(299)	(909)	184	510
RESULTADO FINANCEIRO		4	13	12	27
Despesas financeiras		(1)	(14)	(1)	(5)
Receitas financeiras		5	27	13	32
(PREJUÍZO) LUCRO DO PERÍODO		(295)	(896)	196	537

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS
TRIMESTRES/PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019
(Em milhares de Reais)

	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2020
(PREJUÍZO) LUCRO DO PERÍODO	<u>(295)</u>	<u>(896)</u>	<u>196</u>	<u>537</u>
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>(295)</u>	<u>(896)</u>	<u>196</u>	<u>537</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019
(Em milhares de Reais)

	Lucros acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2018	663	663
Lucro líquido do período	537	537
Saldo em 30 de setembro de 2019	1.200	1.200
Lucro líquido do período	171	171
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.371	1.371
Prejuízo do período	(896)	(896)
Saldo em 30 de setembro de 2020	474	474

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE
SETEMBRO DE 2020 E 2019
(Em milhares de Reais)

	<u>30.09.2020</u>	<u>30.09.2019</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
(Prejuízo) lucro líquido do período	(896)	537
Ajustes para conciliar o (prejuízo) lucro do período		
Provisão (reversão) para reserva de reposição	45	-
(Reversão) provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	-	45
(PREJUÍZO) LUCRO DO PERÍODO AJUSTADO	<u>(851)</u>	<u>582</u>
(Aumento) diminuição dos ativos circulantes e não circulantes	<u>(68)</u>	<u>(459)</u>
Contas a receber de clientes	353	(199)
Estoques	21	9
Investidores	(3)	-
Despesas antecipadas	(438)	(248)
Outras contas a receber	5	(21)
Depósitos judiciais/ adiantamentos de aluguéis	(6)	-
Aumento (diminuição) dos passivos circulante e não circulante	<u>(528)</u>	<u>134</u>
Fornecedores	(120)	(124)
Impostos e contribuições a recolher	(41)	25
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(263)	229
Aluguéis a pagar	(32)	43
Adiantamentos de clientes	(26)	(17)
Outros passivos	(46)	(22)
Fluxo de caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	<u>(1.447)</u>	<u>257</u>
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	1.396	(481)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>1.396</u>	<u>(481)</u>
(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>(51)</u></u>	<u><u>(224)</u></u>
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA DE EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do período	72	250
No fim do período	21	26
(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>(51)</u></u>	<u><u>(224)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Tatuapé (“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 Filipi Camarão, 525, 537, 545, 547, 557, 565, 567, 573, 575, 583, 585 e 589 – Tatuapé – São Paulo/SP, e teve início das suas atividades em 25 de setembro de 2018, dispondo de 271 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Caio Calfat Consultoria e Participações Ltda. (“Locadora”).

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, tanto que o Hotel paralisou suas operações em 01 de abril de 2020 e retornou suas atividades em 01 de agosto de 2020.

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.

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 e estão em conformidade com o Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 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.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

b) Base de elaboração

As demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis 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 Demonstrações Contábeis 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, demonstrações contábeis 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.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Na elaboração das demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis 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

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

estrangeiras são convertidos para reais (R\$) utilizando a taxa de câmbio em vigor na data das Demonstrações Contábeis 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 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.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

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 demonstrações contábeis de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2020, esse passivo compreende a 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.

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 considerado suficiente pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

v) Estoques

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

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

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 Demonstrações Contábeis 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.

viii) Fundo (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de locação do imóvel (Nota 19) vigente até o mês de agosto de 2028, 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.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

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 Demonstrações Contábeis 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.

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".

xii) 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.

xiii) 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.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

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 período.

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

Os “royalties fees” referem-se ao pagamento de “royalties” pela utilização da marca Adagio e da estrutura operacional. Esses “fees” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 19).

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 19).

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.

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.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30.09.2020	31.12.2019
Caixa	21	72
Total	21	72

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.

NOTA 4 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	30.09.2020	31.12.2019
Agências e empresas	25	78
Administradoras de cartão de crédito	201	459
Hóspede na casa	-	34
Total	226	571
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(9)	-
Total	217	571

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	30.09.2020	31.12.2019
A vencer	226	539
Vencidos de 0 a 30 dias	-	32
Total	226	571

NOTA 5 - ESTOQUES

	30.09.2020	31.12.2019
Estoque de alimentos e bebidas	21	42
Total	21	42

NOTA 6 - INVESTIDORES

	30.09.2020	31.12.2019
Investidores	312	-
Total	312	-

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

NOTA 7 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30.09.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	40	68
Despesas antecipadas de benefícios	21	24
Despesas antecipadas de IPTU	130	-
Despesas antecipadas seguros	28	-
Outros	12	10
Total	<u>231</u>	<u>102</u>

NOTA 8 - OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30.09.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Adiantamento a empregados	6	11
Total	<u>6</u>	<u>11</u>

NOTA 9 - DEPÓSITOS JUDICIAIS

	<u>30.09.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Reclamações trabalhistas	6	-
Total	<u>6</u>	<u>-</u>

NOTA 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>30.09.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Accor Brasil	Remessa bancária	3.809	4.142
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(1.841)	(1.471)
Accor Brasil	Repasses para operadora hoteleira	(1.434)	(847)
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(309)	(203)
Total		<u>225</u>	<u>1.621</u>

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

NOTA 11- FORNECEDORES

	30.09.2020	31.12.2019
Fornecedores de mercadorias	12	62
Fornecedores de serviços	58	93
Água, energia, telefone e gás	19	55
Comissões - agências de viagens	2	1
Total	91	211

Fornecedores por idade de vencimento:

	30.09.2020	31.12.2019
A vencer	91	151
Vencidos de 0 a 30 dias	-	60
Total	91	211

NOTA 12- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	30.09.2020	31.12.2019
PIS/COFINS	41	50
ICMS	1	3
INSS	3	2
ISS	19	50
Total	64	105

NOTA 13- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	30.09.2020	31.12.2019
Provisão de férias e encargos	134	213
Provisão de 13º Salário e encargos	63	-
Encargos e contribuições a pagar	38	79
Participação nos lucros e resultados - PLR	-	206
Total	235	498

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

NOTA 14- ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>30.09.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Arrendamentos	-	32
Total	-	32

NOTA 15- OUTROS PASSIVOS

	<u>30.09.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Provisão para gastos diversos	-	15
Provisão para prestação de serviços	-	1
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	49
Provisão para seguros	21	2
Total	21	67

NOTA 16- CONTINGÊNCIAS

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

NOTA 17- RECEITA OPERACIONAL

	<u>30.09.2020</u>	<u>30.09.2019</u>
Hospedagem	2.958	9.156
Alimentos e bebidas	676	2.007
Outros serviços administrativos	13	75
Total da receita operacional bruta	3.647	11.238
Impostos sobre vendas e serviços	(314)	(958)
Receita operacional líquida de serviços e vendas	3.333	10.280

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

NOTA 18- CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>30.09.2020</u>	<u>30.09.2019</u>
Custo de pessoal	1.649	2.474
Custo de prestação de serviço de hospedagem	40	167
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	192	596
Custo de vendas de outros serviços	204	462
Lavanderia	91	255
Água, energia e gás	479	845
Publicidade e marketing	10	8
Comissões de cartões de crédito	60	208
Serviços de tecnologia	229	414
Honorários (advocatícios e administrativos)	151	189
Gastos com veículos e deslocamentos	11	22
Despesas com informática	87	99
Impostos e taxas	11	28
Serviços de manutenção	126	192
Arrendamento (Nota 20)	433	2.818
Despesas administrativas	469	993
Total	<u>4.242</u>	<u>9.770</u>

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

	<u>30.09.2020</u>	<u>30.09.2019</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	2.371	4.313
Despesas com vendas	263	631
Despesas gerais e administrativas	1.456	4.575
Outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas	152	251
Total	<u>4.242</u>	<u>9.770</u>

NOTA 19- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

Instrumentos financeiros ativos:	30.09.2020	31.12.2019
Caixa e equivalentes de caixa	21	72
Contas a receber clientes	217	571
Partes relacionadas	225	1.621
Outras contas a receber	6	11
Total	469	2.275
Instrumentos financeiros passivos:	30.09.2020	31.12.2019
Fornecedores	91	211
Aluguéis a pagar	-	32
Total	91	243

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 Demonstrações Contábeis 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 TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 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 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 até 30 de setembro de 2020 foi de R\$ 433 mil (R\$ 2.818 mil em 30 de setembro de 2019).

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

NOTA 21- 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 Matriz está prevista no contrato de locação.

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 S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2020, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura em R\$ mil</u>
Seguro Garantia	Prédio	44.264
	Mobiliário	8.454
	Lucros Cessantes	4.828

NOTA 22- 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.