



Hotel Ibis Budget São Caetano do Sul

Informações Contábeis Intermediárias de Propósito Especial do período findo em 31 de agosto de 2020 e Relatório dos Auditores Independentes sobre a Revisão de Informações Contábeis Intermediárias de Propósito Especial.

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

Aos Investidores do
Hotel Ibis Budget São Caetano do Sul - filial da Hotelaria Accor Brasil S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Budget São Caetano do Sul (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de agosto de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três e oito meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de oito 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 31 da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias de propósito especial

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial em 31 de agosto de 2020 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 31 da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018.

Outros assuntos

Valores comparativos

Os valores relativos ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 28 de fevereiro de 2020 sem modificação e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2019, foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiriam relatório datado de 14 de novembro de 2019, sem modificação.

Encerramento das Atividades da Filial

Conforme divulgado na Nota 1 – Contexto Operacional em 31 de agosto de 2020 o Hotel Ibis Budget São Caetano do Sul deixou de ser uma filial da Hotelaria Accor S.A., passando a operar como Franquia, conforme Instrumento Particular de Distrato do Contrato de Locação e Outras Avenças, datado de 30 de julho de 2020.

As Informações contábeis intermediárias de propósito especial relativa ao terceiro trimestre de 2020 foram elaboradas e apresentadas na pressuposição da continuidade normal das operações do Hotel, de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração do pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária.

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 31 da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018. Como resultado, estas informações contábeis intermediárias de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (“*International Financial Reporting Standards – IFRSs*”) e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Budget São Caetano do Sul em 31 de agosto de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de oito meses findo naquela data. As informações contábeis intermediárias de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

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



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

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE AGOSTO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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

ATIVO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	31/08/2020	31/12/2019
Caixa e equivalentes de caixa	3	10	6
Contas a receber de clientes	4	71	111
Estoques	5	5	11
Impostos a recuperar	6	1	-
Despesas antecipadas	7	42	91
Total do ativo circulante		129	219
NÃO CIRCULANTE			
Partes relacionadas	8	279	355
Total do ativo não circulante		279	355
TOTAL DO ATIVO		408	574

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

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE AGOSTO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	31/08/2020	31/12/2019
Fornecedores	9	56	61
Impostos e contribuições a recolher	10	12	27
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	116	87
Aluguéis a pagar	12	-	13
Adiantamentos de clientes	2d vi	1	11
Outros passivos	13	602	348
Total do passivo circulante		787	547
NÃO CIRCULANTE			
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	14	14	-
Provisão para reserva de reposição	2d viii	34	25
Total do passivo não circulante		48	25
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
(Prejuízos) / Lucros acumulados		(427)	2
Total do patrimônio líquido		(427)	2
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		408	574

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

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE AGOSTO DE 2020
E 30 DE SETEMBRO DE 2019

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

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>01/07/2020 a 31/08/2020</u>	<u>31/08/2020</u>	<u>01/07/2019 a 30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	15	232	1.034	551	583
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	16	(243)	(879)	(367)	(433)
LUCRO BRUTO		(11)	155	184	150
DESPESAS OPERACIONAIS					
Com vendas	16	(17)	(76)	(25)	(26)
Gerais e administrativas	16	(72)	(468)	(191)	(233)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	16	(13)	(46)	(32)	(33)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(113)	(435)	(64)	(142)
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras		(1)	(2)	-	-
Receitas financeiras		1	8	-	-
PREJUÍZO DO PERÍODO		(113)	(429)	(64)	(142)

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

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE AGOSTO DE 2020 E 30 DE SETEMBRO DE 2019

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

	<u>01/07/2020 a</u> <u>31/08/2020</u>	<u>31/08/2020</u>	<u>01/07/2019 a</u> <u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>
Prejuízo do período	(113)	(429)	(64)	(142)
RESULTADO				
ABRANGENTE TOTAL DO	(113)	(429)	(64)	(142)
PERÍODO				

As notas explicativas são parte integrante das Informações Contábeis Intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS FINDOS
EM 31 DE AGOSTO DE 2020 E 30 DE SETEMBRO DE 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Lucros / (Prejuízos) Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2018	-	-
Prejuízo do período	(142)	(142)
Saldo em 30 de setembro de 2019	(142)	(142)
Lucro líquido do período	144	144
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2	2
Prejuízo do período	(429)	(429)
Saldo em 31 de agosto de 2020	(427)	(427)

As notas explicativas são parte integrante das Informações Contábeis Intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE AGOSTO
DE 2020 E 30 DE SETEMBRO DE 2019

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

	<u>31/08/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do período	(429)	(142)
Ajustes por:		
Provisão para reserva de reposição	9	5
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	14	-
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	-	11
Prejuízo do período ajustado	<u>(406)</u>	<u>(126)</u>
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	40	(121)
Estoques	6	(9)
Impostos a recuperar	(1)	-
Despesas antecipadas	49	(12)
Outras contas a receber	-	(19)
Subtotal	<u>94</u>	<u>(161)</u>
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	(5)	86
Impostos e contribuições a recolher	(15)	27
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	29	71
Aluguéis a pagar	(13)	-
Adiantamentos de clientes	(10)	9
Adiantamentos pré-operação	-	399
Outros passivos	254	32
Subtotal	<u>240</u>	<u>624</u>
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	<u>(72)</u>	<u>337</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	76	(333)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>76</u>	<u>(333)</u>
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>4</u></u>	<u><u>4</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	6	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	10	4
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>4</u></u>	<u><u>4</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Contábeis Intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Budget São Caetano do Sul (“Hotel”), localizado na Rua Alegre, 298, 301, 314, 318 x Rua Florida, 327, 333,343 – Vila Barcelona – Cidade de São Caetano do Sul – Estado de São Paulo - SP, teve início das suas atividades em 07 de junho de 2019, dispondo de 196 quartos, e foi operado por sua Matriz Hotelaria Accor até 31 de agosto de 2020, mantendo até esta data o contrato de arrendamento com a Green You Empreendimento Imobiliário Ltda. (“Locadora”).

Em 30 de julho de 2020 foi assinado o Instrumento Particular de Distrato do Contrato de Locação e Outras Avenças informando que o Hotel Ibis Budget São Caetano do Sul e a Hotelaria Accor do Brasil S.A. homologaram as regras e condições para o término do contrato de locação, de forma a extinguir e quitar todos os direitos e obrigações existentes entre as partes não remanescendo, portanto, quaisquer obrigações decorrente do contrato de locação, a partir de 31 de agosto de 2020

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 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 técnicas 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.

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

- c) Estrutura jurídica e base de comparação das Informações Contábeis Intermediárias de propósito especial

Por se tratar de uma filial da Accor até 31 de agosto de 2020, o Hotel não dispunha 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 até 31 de agosto de 2020, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor. Desta forma 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.

- d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

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

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

- i) Moeda funcional e de apresentação das Informações Contábeis Intermediárias de propósito especial

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

- ii) Transações em moeda estrangeira

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

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 teve seu saldo bancário de conta corrente transferido diariamente para a Matriz até 31 de agosto de 2020, sendo o saldo zerado nesta data.

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.

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

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

Foram 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 31 de agosto de 2020, esse passivo compreende 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 foram 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 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).

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

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 18) vigente até o mês de 31 de agosto de 2020, 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.

ix) Ajuste a valor presente

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

x) Avaliação da recuperação de ativos

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

xi) Reconhecimento de receita

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

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*”.

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

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.

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 Ibis e da estrutura operacional. Esses “fees” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 18).

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 18).

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

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

xiv) Resultado financeiro

1) Despesas financeiras

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

2) Receitas financeiras

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Caixa	10	6
Total	<u>10</u>	<u>6</u>

Devido à característica de uma filial, até 31 de agosto 2020 o saldo bancário de conta corrente do Hotel era transferido para a Matriz, que administra centralmente os recursos financeiros dos hotéis da rede. Em 31 de agosto de 2020 o saldo bancário estava zerado.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Administradoras de cartão de crédito	68	111
Hospede na casa	3	-
Total	<u>71</u>	<u>111</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
A vencer	71	111
Total	<u>71</u>	<u>111</u>

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FIMDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

5. ESTOQUES

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Estoque de alimentos e bebidas	5	11
Total	5	11

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
ICMS	1	-
Total	1	-

7. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	-	7
Despesas antecipadas de IPTU	16	-
Despesas antecipadas de aluguéis	25	83
Outros	1	1
Total	42	91

8. PARTES RELACIONADAS

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

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Accor Brasil Remessa bancária	334	85
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(219)	(72)
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	214	366
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(50)	(24)
Total	279	355

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

9. FORNECEDORES

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Fornecedores de mercadorias	11	11
Fornecedores de serviços	44	50
Outros	1	-
Total	<u>56</u>	<u>61</u>

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
A vencer	56	11
Vencidos de 31 a 60 dias	-	50
Total	<u>56</u>	<u>61</u>

10. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
PIS/COFINS	4	13
INSS	1	-
ISS	7	14
Total	<u>12</u>	<u>27</u>

11. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Provisão de férias e encargos	1	41
Encargos e contribuições a pagar	44	16
Participação nos lucros e resultados - PLR	-	30
Remuneração a pagar	71	-
Total	<u>116</u>	<u>87</u>

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

12. ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Arrendamentos	-	13
Total	-	13

13. OUTROS PASSIVOS

	<u>31/08/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Créditos não identificados	286	-
Provisão para gastos diversos	277	326
Provisão para prestação de serviços	18	-
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	22
Provisão para lavanderia	3	-
Provisão para seguros	18	-
Total	602	348

14. CONTINGÊNCIAS

TRABALHISTA:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	1	-	14
POSSÍVEL	1	128	-

15. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>31/08/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
Hospedagem	996	564
Alimentos e bebidas	127	70
Outros serviços administrativos	-	1
Total da receita operacional bruta	1.123	635
Impostos sobre vendas e serviços	(89)	(52)
Receita líquida de serviços e vendas	1.034	583

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

16. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31/08/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
Custo de pessoal	550	300
Custo de prestação de serviço de hospedagem	15	12
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	68	35
Custo de vendas de outros serviços	58	16
Lavanderia	54	19
Água, energia e gás	230	88
Publicidade e marketing	1	-
Comissões de cartões de crédito	18	10
Serviços de tecnologia	101	48
Honorários (advocáticos e administrativos)	42	39
Gastos com veículos e deslocamentos	4	2
Despesas com informática	31	15
Serviços de manutenção	56	17
Arrendamento (Nota 18)	97	13
Despesas administrativas	144	124
Total	<u>1.469</u>	<u>725</u>

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

	<u>31/08/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	879	433
Despesas com vendas	76	26
Despesas gerais e administrativas	468	233
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	46	33
Total	<u>1.469</u>	<u>725</u>

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de agosto de 2020, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos financeiros ativos:	31/08/2020	31/12/2019
Caixa e equivalentes de caixa	10	6
Contas a receber de clientes	71	111
Partes relacionadas	279	355
Total	360	472

Instrumentos financeiros passivos:	31/08/2020	31/12/2019
Fornecedores	56	61
Alugueis a pagar	-	13
Total	56	74

b) Gestão do risco de capital

A Matriz administrou o capital do Hotel até 31/08/2020 para assegurar que seguisse com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizou 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.

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

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.

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 31 de agosto de 2020, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de agosto de 2020, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

18. COMPROMISSOS

Contrato de arrendamento

Até 31 de agosto de 2020, a Accor alugou 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 31 de agosto de 2020 foi de R\$ 97 mil (R\$ 13 mil em 30 de setembro de 2019).

HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO DO SUL - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

19. COBERTURA DE SEGUROS

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

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2019, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de agosto 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	21.952
	Mobiliário	3.842
	Lucros Cessantes	989

20. 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 12 de novembro de 2020.
