

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO

**RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE O EXAME DAS
INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE
MARÇO DE 2022**

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Investidores e Administradores do
Ibis Styles São Paulo Centro - Hotelaria Accor Brasil

São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias do Ibis Styles SP Centro (“Hotel”), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 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 SP 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 demonstração intermediária, e apresentadas conforme requerido pela Instrução CVM nº 602/18.

Outros assuntos – Restrição ao uso e distribuição das demonstrações contábeis intermediárias

Conforme descrito na letra “c” da Nota Explicativa nº 2, o Hotel é um empreendimento hoteleiro em que a Hotelaria Accor 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. Conseqüentemente, essas demonstrações contábeis intermediárias podem não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 10 de maio de 2022

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

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
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E
31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de Reais)

ATIVO

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
CIRCULANTE		2.204	1.522
Caixa e equivalentes de caixa	3	789	812
Contas a receber de clientes	4	844	589
Estoques	5	29	41
Investidores	6	304	-
Impostos a recuperar	7	130	45
Despesas antecipadas	8	108	35
NÃO CIRCULANTE		210	142
Fundo de reserva	2d vi	210	142
TOTAL DO ATIVO		2.414	1.664

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E
31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
CIRCULANTE		1.045	751
Fornecedores	9	248	252
Impostos e contribuições a recolher	10	374	119
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	13	3
Adiantamentos de clientes	12	329	172
Contas a pagar com investidores	6	-	99
Outros passivos	13	81	106
NÃO CIRCULANTE		769	703
Adiantamentos pré-operacionais	14	561	561
Provisão para reserva de reposição	2d viii	208	142
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		600	210
Lucros acumulados		600	210
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.414	1.664

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

**IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS TRIMESTRES FINDOS EM
31 DE MARÇO DE 2022 E 2021
(Em milhares de Reais)**

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	15	2.298	697
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	16	(678)	(368)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		<u>1.620</u>	<u>329</u>
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		<u>(1.028)</u>	<u>(605)</u>
Com vendas	16	(122)	(66)
Gerais e administrativas	16	(877)	(522)
Outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas	16	(29)	(17)
LUCRO /(PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>592</u>	<u>(276)</u>
RESULTADO FINANCEIRO		<u>10</u>	<u>-</u>
Despesas financeiras		(14)	(6)
Receitas financeiras		24	6
LUCRO /(PREJUÍZO) ANTES DOS TRIBUTOS		<u>602</u>	<u>(276)</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente		(224)	-
LUCRO / (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO TRIMESTRE		<u>378</u>	<u>(276)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTE DOS TRIMESTRES
FINDOS EM 31 DE MARÇO 2022 E 2021
(Em Milhares de Reais)

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
LUCRO / (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO TRIMESTRE	378	(276)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO TRIMESTRE	<u>378</u>	<u>(276)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS
TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 2021
(Em milhares de Reais)

	Lucros acumulados	Total
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	<u>(237)</u>	<u>(237)</u>
Prejuízo líquido do período	<u>(276)</u>	<u>(276)</u>
SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2021	<u>(513)</u>	<u>(513)</u>
Lucro líquido do período	<u>723</u>	<u>723</u>
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	<u>210</u>	<u>210</u>
Lucro líquido do período	378	378
Ajuste de exercícios anteriores	<u>12</u>	<u>12</u>
SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2022	<u><u>600</u></u>	<u><u>600</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS TRIMESTRES FINDOS EM
31 DE MARÇO DE 2022 E 2021
(Em milhares de Reais)

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro / (prejuízo) líquido do trimestre	378	(276)
Ajustes para conciliar o lucro / (prejuízo) do trimestre		
Perdas estimadas de (reversão) créditos de liquidação duvidosa	3	(1)
(Reversão) provisão para reserva de reposição	-	14
LUCRO/ (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO TRIMESTRE AJUSTADO	381	(263)
(Aumento) diminuição nos ativos circulante e realizável a longo prazo	(698)	2
Contas a receber de clientes	(248)	81
Estoques	12	3
Impostos a recuperar	(85)	-
Despesas antecipadas	(73)	(68)
Investidores	(301)	-
Fundo de reserva	(3)	(14)
Aumento (diminuição) nos passivos circulante e exigível a longo prazo	294	7
Fornecedores	(4)	(49)
Impostos e contribuições a recolher	479	54
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(2)	(2)
Adiantamentos de clientes	157	(15)
Contas a pagar com investidores	(99)	8
Outros passivos	(13)	11
Imposto de renda e contribuição social pagos	(224)	-
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(23)	(254)
DIMINUIÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(23)	(254)
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA DE EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do período	812	483
No fim do período	789	229
DIMINUIÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(23)	(254)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Styles São Paulo Centro (“Hotel”) é parte da SCP Ibis Styles São Paulo Downtown que possui como sócia ostensiva a Hotelaria Accor do Brasil S.A. e como sócios participantes os proprietários dos apartamentos do Hotel Senador Queiroz 202 – Condomínio Ibis Styles SP 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 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 DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As Informações contábeis intermediárias do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil com a Instrução CVM 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 foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

mensurados pelos seus valores justos, se houver, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

c) Estrutura jurídica e base de comparação das Informações contábeis intermediárias

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 Informações contábeis intermediárias 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 Informações contábeis intermediárias 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, 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 Informações contábeis intermediárias 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

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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 Informações contábeis intermediárias, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de março de 2022, esses passivos compreendem fornecedores, adiantamento de clientes, contas a pagar com investidores e outros passivos.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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 Informações contábeis intermediárias, considerando os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 dos resultados dos hotéis, conforme prática amplamente adotada no mercado hoteleiro.

vii) Fundo de reserva / provisão para reserva de reposição

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 Informações contábeis intermediárias 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.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

xii) 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 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

1) Despesas financeiras

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

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Caixa	96	26
Bancos conta movimento	470	683
Aplicações financeiras	223	103
	<u>789</u>	<u>812</u>

NOTA 4 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Agências e empresas	68	67
Administradoras de cartão de crédito	779	524
Hóspede na casa	-	8
	<u>847</u>	<u>599</u>
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(3)	(10)
	<u>844</u>	<u>589</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
A vencer	821	593
Vencidos de 0 a 30 dias	19	2
Vencidos de 31 a 60 dias	4	2
Vencidos de 61 a 90 dias	2	-
Vencidos de 91 a 120 dias	1	-
Vencidos a mais de 121 dias	-	2
	<u>847</u>	<u>599</u>

NOTA 5 - ESTOQUES

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Estoque de alimentos e bebidas	29	41
	<u>29</u>	<u>41</u>

NOTA 6 - INVESTIDORES

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Ativo	Passivo
HOTEL SENADOR QUEIROS 202	304	(99)
	<u>304</u>	<u>(99)</u>

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 7 - IMPOSTO A RECUPERAR

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
IRRF	93	31
CSLL	37	14
	<u>130</u>	<u>45</u>

NOTA 8 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	30	30
Despesas antecipadas de IPTU	70	-
Despesas antecipadas de seguros	2	3
Outros	6	2
	<u>108</u>	<u>35</u>

NOTA 9- FORNECEDORES

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Fornecedores de mercadorias	-	35
Fornecedores de serviços	248	217
	<u>248</u>	<u>252</u>

Fornecedores por idade de vencimento

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
A vencer	24	44
Vencidos de 01 a 30 dias	-	178
Vencidos de 31 a 60 dias	89	30
Vencidos de 61 a 90 dias	90	
Vencidos de 91 a 120 dias	45	
	<u>248</u>	<u>252</u>

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 10- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	31.03.2022	31.12.2021
PIS/COFINS	19	29
ICMS	3	4
INSS	2	7
IRRF	163	33
IPTU	75	1
ISS	50	33
Outros	62	12
	374	119

NOTA 11- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	31.03.2022	31.12.2021
Provisão de férias e encargos	-	2
Encargos e contribuições a pagar	2	1
Participação nos lucros e resultados - PLR	11	-
	13	3

NOTA 12- ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	31.03.2022	31.12.2021
Adiantamento de clientes	157	78
Crédito para devolução ao cliente	9	8
Créditos não Identificados	163	86
	329	172

NOTA 13- OUTROS PASSIVOS

	31.03.2022	31.12.2021
Provisão para gastos diversos	1	6
Provisão para prestação de serviços	2	-
Provisão para utilidades e serviços públicos	70	100
Provisão para seguros	8	-
	81	106

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 14- ADIANTAMENTOS PRÉ-OPERACIONAIS

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Aportes de pré operação	561	147
Aporte de capital de giro	-	394
Fundo social	-	20
	<u>561</u>	<u>561</u>

NOTA 15- RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
Hospedagem	2.003	586
Alimentos e bebidas	468	169
Outros serviços administrativos	11	4
Receita bruta operacional	<u>2.482</u>	<u>759</u>
Impostos sobre vendas e serviços	(184)	(62)
Receita líquida de serviços e vendas	<u>2.298</u>	<u>697</u>

NOTA 16- CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
Custo de pessoal	165	107
Custo de prestação de serviço de hospedagem	26	19
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	172	52
Custo de vendas de outros serviços	84	45
Lavanderia	69	24
Água, energia e gás	238	167
Publicidade e marketing	5	4
Comissões de cartões de crédito	41	18
Serviços de tecnologia	59	19
Honorários (Advocatícios e administrativos)	33	28
Gastos com veículos e deslocamentos	1	-
Despesas com informática	31	29
Serviços de manutenção	52	39
Despesas administrativas	730	422
	<u>1.706</u>	<u>973</u>

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	31.03.2022	31.03.2021
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	678	368
Despesas com vendas	122	66
Despesas gerais e administrativas	877	522
Outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas	29	17
	1.706	973

NOTA 17- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de março de 2022, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos financeiros ativos:	31.03.2022	31.12.2021
Caixa e equivalentes de caixa	789	812
Contas a receber clientes	844	589
Investidores	304	-
	1.937	1.401
 Instrumentos financeiros passivos:	31.03.2022	31.12.2021
Fornecedores	248	252
Adiantamento de clientes	329	172
Contas a pagar com investidores	-	99
Outros passivos	81	106
	658	629

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 Informações contábeis intermediárias pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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 março de 2022, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de março de 2022, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

NOTA 18- 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 março de 2022, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros SA com vigência de até 31 de março de 2023.

NOTA 19- APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes Informações contábeis intermediárias do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 05 de maio de 2022.