DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

fabbri Auditores & Consultores

Fabbri & Cia S/S Auditores Independentes
Av. Paulista, 1471 - 12º andar
São Paulo - SP - Brasil
CEP 01311-200 - Tel: +55(11) 3141-0398
www.fabbri.com.br fabbri@fabbri.com.br

ROYAL PALM OPERADORA HOTELEIRA LTDA.
SCP HOTEL ROYAL PALM CONTEMPORÂNEO

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

fabbri Auditores & Consultores

Fabbri & Cia S/S Auditores Independentes
Av. Paulista, 1471 - 12º andar
São Paulo - SP - Brasil
CEP 01311-200 - Tel: +55(11) 3141-0398
www.fabbri.com.br fabbri@fabbri.com.br

Página

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE 2

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Balanço Patrimonial 5

Demonstração do Resultado do Exercício 6

Demonstração do Resultado Abrangente 7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 8

Demonstração dos Fluxos de Caixa 9

Notas Explicativas 10

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

fabbri Auditores & Consultores

Fabbri & Cia S/S Auditores Independentes
Av. Paulista, 1471 - 12º andar
São Paulo - SP - Brasil
CEP 01311-200 - Tel: +55(11) 3141-0398
www.fabbri.com.br fabbri@fabbri.com.br

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores da
ROYAL PALM OPERADORA HOTELEIRA LTDA. – SCP HOTEL ROYAL PALM CONTEMPORÂNEO
Campinas – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **ROYAL PALM OPERADORA HOTELEIRA LTDA. – SCP HOTEL ROYAL PALM CONTEMPORÂNEO** (Sociedade), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **ROYAL PALM OPERADORA HOTELEIRA LTDA. – SCP HOTEL ROYAL PALM CONTEMPORÂNEO**, em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Sociedade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras a não ser que a administração pretenda liquidar a Sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

fabbri Auditores & Consultores

Fabbri & Cia S/S Auditores Independentes
Av. Paulista, 1471 - 12º andar
São Paulo - SP - Brasil
CEP 01311-200 - Tel: +55(11) 3141-0398
www.fabbri.com.br fabbri@fabbri.com.br

de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2022.

fabbri

& Cia S/S Auditores Independentes
CRC 2 SP 17245/O-0

Marco Antonio de Carvalho Fabbri
Contador CRC 1 SP 148961/O-2

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

(As demonstrações financeiras são de responsabilidade da Administração)

ROYAL PALM OPERADORA HOTELEIRA LTDA. - SCP HOTEL ROYAL PALM CONTEMPORÂNEO - CNPJ: 43.731.587/0005-45

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	Nota explicativa	31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	3	123	123
Contas a receber de clientes	4	2.019	1.072
Estoques	5	351	168
Impostos a recuperar		30	31
Despesas antecipadas		-	24
Adiantamento a fornecedores		-	8
Outros ativos		15	108
Total		2.538	1.534
NÃO CIRCULANTE			
Fundo de reposição de ativos	15.iii	5	51
Depósitos judiciais		-	-
Total		5	51
TOTAL DO ATIVO		2.543	1.585

PASSIVO	Nota explicativa	31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE			
Fornecedores	6	779	494
Obrigações trabalhistas		118	148
Obrigações fiscais	7	471	999
Adiantamento de clientes	8	1.374	853
Outras obrigações	10	1.176	294
Total		3.918	2.788
NÃO CIRCULANTE			
Obrigações fiscais	7	1.546	-
Total		1.546	-
TOTAL DO PASSIVO		5.464	2.788
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Fundo Social	11a	1.841	685
Fundo de reposição de ativos	15.iii	201	201
Prejuízos acumulados		(4.963)	(2.089)
Total do patrimônio líquido	11c	(2.921)	(1.203)
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.543	1.585

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ANTONIO MAURÍCIO SIMÕES DIAS
CPF: 116.835.608-33
REPRESENTANTE LEGAL

GILSON BEZERRA ALVES
CPF: 218.561.858-00
CRC - 1SP 232291/O-5
CONTADOR

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

(As demonstrações financeiras são de responsabilidade da Administração)

ROYAL PALM OPERADORA HOTELEIRA LTDA. - SCP HOTEL ROYAL PALM CONTEMPORÂNEO - CNPJ: 43.731.587/0005-45

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2021	31/12/2020
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	12	7.028	5.664
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	13	(4.724)	(3.004)
LUCRO BRUTO		2.304	2.660
DESPESAS OPERACIONAIS			
Comerciais e administrativas	14	(5.119)	(4.626)
Outras receitas operacionais, líquidas		22	34
Total das despesas operacionais		(5.097)	(4.592)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(2.793)	(1.932)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras		50	45
Despesas financeiras		(131)	(122)
Total do resultado financeiro		(81)	(77)
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(2.874)	(2.009)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		-	-
(PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(2.874)	(2.009)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ANTONIO MAURÍCIO SIMÕES DIAS
CPF: 116.835.608-33
REPRESENTANTE LEGAL

GILSON BEZERRA ALVES
CPF: 218.561.858-00
CRC - 1SP 232291/O-5
CONTADOR

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

(As demonstrações financeiras são de responsabilidade da Administração)

ROYAL PALM OPERADORA HOTELEIRA LTDA. - SCP HOTEL ROYAL PALM CONTEMPORÂNEO - CNPJ: 43.731.587/0005-45

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

	Doze meses findos em	
	31/12/2021	31/12/2020
(PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	(2.874)	(2.009)
Outros resultados abrangentes - ORA	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	(2.874)	(2.009)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ANTONIO MAURÍCIO SIMÕES DIAS
CPF: 116.835.608-33
REPRESENTANTE LEGAL

GILSON BEZERRA ALVES
CPF: 218.561.858-00
CRC - 1SP 232291/O-5
CONTADOR

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

(As demonstrações financeiras são de responsabilidade da Administração)

ROYAL PALM OPERADORA HOTELEIRA LTDA. - SCP HOTEL ROYAL PALM CONTEMPORÂNEO - CNPJ: 43.731.587/0005-45

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota explicativa	Fundo social	Fundo de reposição de ativos	Prejuízos acumulados	Total
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2020		2.489	121	(1.804)	806
Redução fundo social (incorporação de prejuízo)	11.a	(1.804)	-	1.804	-
Prejuízo do exercício		-	-	(2.009)	(2.009)
Fundo de Reposição de Ativo	15.iii	-	80	(80)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		685	201	(2.089)	(1.203)
Aporte do fundo social	11.a	1.156	-	-	1.156
Prejuízo do exercício		-	-	(2.874)	(2.874)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		1.841	201	(4.963)	(2.921)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ANTONIO MAURÍCIO SIMÕES DIAS
CPF: 116.835.608-33
REPRESENTANTE LEGAL

GILSON BEZERRA ALVES
CPF: 218.561.858-00
CRC - 1SP 232291/O-5
CONTADOR

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

(As demonstrações financeiras são de responsabilidade da Administração)

ROYAL PALM OPERADORA HOTELEIRA LTDA. - SCP HOTEL ROYAL PALM CONTEMPORÂNEO - CNPJ: 43.731.587/0005-45

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2021	31/12/2020
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS			
(Prejuízo) líquido do exercício		(2.874)	(2.009)
(AUMENTO) REDUÇÃO NOS ATIVOS OPERACIONAIS			
Contas a receber de clientes		(947)	(2)
Estoques		(183)	31
Impostos a recuperar		1	(24)
Despesas antecipadas		24	(6)
Adiantamento a fornecedores		8	(8)
Outros ativos		93	(47)
AUMENTO (REDUÇÃO) NOS PASSIVOS OPERACIONAIS			
Fornecedores		285	132
Obrigações trabalhistas		(30)	75
Obrigações fiscais		1.018	221
Adiantamento de clientes		521	619
Outras obrigações		882	(35)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS		(1.202)	(1.053)
FLUXO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Fundo de reposição de ativos	15.iii	46	59
Aporte do fundo social	11a	1.156	-
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		1.202	59
VARIAÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		-	(994)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO		123	1.117
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO ExercÍCIO		123	123

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ANTONIO MAURÍCIO SIMÕES DIAS
CPF: 116.835.608-33
REPRESENTANTE LEGAL

GILSON BEZERRA ALVES
CPF: 218.561.858-00
CRC - 1SP 232291/O-5
CONTADOR

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

ROYAL PALM OPERADORA HOTELEIRA LTDA. – SCP HOTEL ROYAL PALM CONTEMPORÂNEO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Valores expressos em milhares de Reais - R$, exceto se indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Royal Palm Operadora Hoteleira Ltda. – SCP Hotel Royal Palm Contemporâneo, designada aqui como Royal Palm Contemporâneo ou Sociedade, é uma Sociedade em Conta de Participação ("SCP") firmada entre a Royal Palm Operadora Hoteleira Ltda. ("RPOH") e os proprietários das unidades autônomas do Condomínio Royal Campinas Norte - Subcondomínio Hotel e possui sede na Av. Royal Palm Plaza, 180, cidade de Campinas Estado de São Paulo. Trata-se de uma SCP com a finalidade de administrar as unidades autônomas, na prestação de serviços condominiais e hoteleiros.

As unidades Hotel Royal Palm Contemporâneo iniciaram suas atividades em novembro de 2018, com a arrecadação de valores para suprir suas despesas pré-operacionais. Em 15 de janeiro de 2019 foi inaugurado a operação hoteleira, empreendimento de categoria três estrelas, utilizando-se da marca do grupo Royal Palm Hotels & Resorts, com o objetivo de prestar serviços com qualidade, cortesia e eficiência, dentro de procedimentos e conceitos operacionais do grupo.

A Sociedade está enquadrada na deliberação CVM 734 de 17 de março de 2015 (complementada pela instrução CVM 602 de 27 de agosto de 2018), que regulamenta a dispensa de oferta pública a contratos de investimento coletivo, no âmbito de projetos imobiliários vinculados à participação em resultados de empreendimento hoteleiro.

O empreendimento conta com 310 unidades autônomas hoteleiras, sendo de categoria Standard e restaurante com 300 lugares. O empreendimento integra a categoria Econômica.

A Sociedade, como uma entidade SCP, tem seus direitos e obrigações estabelecidos pelo Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação ("Contrato"). Este Contrato, dentre outros direitos e obrigações, estabelece determinados compromissos divulgados conforme a nota explicativa 15. O prazo do contrato firmado entre a RPOH e os sócios participantes é de 9 (nove) anos e 11 (onze) meses, contados da data de abertura do hotel, mencionada acima.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo a Norma Brasileira de Contabilidade e com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações.

2.2. Declaração de continuidade

A Administração considera que a Companhia possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem o conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a capacidade de continuar operando. Portanto, as demonstrações financeiras foram preparadas com base nesse princípio.

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

2.3. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Sociedade.

2.5. As principais práticas contábeis aplicadas às demonstrações financeiras foram:

a. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento dos exercícios e possuem vencimentos inferiores a 90 dias ou sem prazos fixados para resgate a partir da data da aplicação, com liquidez imediata e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

b. Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, ajustados a valor presente, quando necessário. Quando julgado necessário é registrada provisão para devedores duvidosos, constituída com base em análise das contas a receber e em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir prováveis perdas na sua realização.

c. Estoques

Estão demonstrados pelo custo médio histórico de aquisição, que não excede o valor de mercado ou o custo de reposição. Quando aplicável, é constituída provisão em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir prováveis perdas na realização dos estoques.

d. Fornecedores

Os saldos de "Fornecedores" são registrados pelo valor nominal, acrescidos dos juros quando aplicável.

e. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores de realização (ativos) e pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas (passivos).

f. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda com base no lucro real é calculado à alíquota de 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder R$240 e a contribuição social à alíquota de 9% sobre o resultado tributável. A Sociedade apresenta prejuízo fiscal e, como consequência, não foram reconhecidos os efeitos fiscais sobre as principais diferenças temporárias entre o resultado apurado para fins fiscais e o apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

g. Adiantamento de clientes

Os saldos de adiantamento de clientes são decorrentes de reservas de hospedagem, eventos realizados no hotel. Estes valores são reconhecidos como

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

receita de vendas quando ocorrer a prestação de serviço e ficam registrados como adiantamentos de clientes no passivo circulante e não circulante antes da prestação dos serviços.

h. Principais julgamentos contábeis e fontes de incerteza sobre estimativas

Na aplicação das políticas contábeis, a Administração deve exercer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais informações objetivas não são facilmente obtidas de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados reais desses valores contábeis podem diferir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas nas estimativas contábeis são reconhecidos no exercício ou período em que as estimativas são revistas se a revisão afetar apenas este exercício ou período, ou também em exercícios ou períodos subsequentes se a revisão afetar os resultados futuros.

i. Apuração do resultado

O resultado da operação é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercícios. As receitas de venda de produtos e prestação de serviços são reconhecidas no resultado quando todas as seguintes condições forem satisfeitas:

- A Sociedade transfere ao comprador os riscos e benefícios significativos relacionados à propriedade dos produtos e serviços.
- A Sociedade não possui envolvimento administrativo contínuo no nível normalmente associado à propriedade ou controle efetivo sobre os produtos vendidos.
- O valor da receita pode ser calculado com confiabilidade.
- É provável que os benefícios econômicos associados à transação sejam transferidos para a Sociedade.
- No caso dos serviços, são reconhecidos quando efetivamente prestados, e
- Os custos incorridos ou a incorrer relacionados à transação podem ser calculados com confiabilidade.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	37	11
Aplicações financeiras	86	112
Total	123	123

As aplicações financeiras são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a riscos significativos de mudança em seu valor. Essas aplicações financeiras estão substancialmente atreladas a Fundos de Renda Fixa, e são remuneradas a taxas que variam entre 98% e 103% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. O cálculo do valor justo das aplicações financeiras, quando aplicável, é efetuado levando-se em consideração as cotações de mercado.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A composição do saldo de contas a receber de clientes por idade de vencimento é como segue:

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

	31/12/2021	31/12/2020
A vencer:	1.979	1.014
Até 30 dias	805	154
De 31 a 60 dias	412	196
De 61 a 90 dias	470	192
Acima de 91 dias	292	472
Vencidos:	40	58
Até 30 dias	36	37
De 31 a 60 dias	-	1
De 61 a 90 dias	1	20
Acima de 91 dias	3	-
A vencer + Vencidos	2.019	1.072
(-) Provisão para Devedores Duvidosos	-	-
Total contas a receber de clientes	2.019	1.072

5. ESTOQUES

	31/12/2021	31/12/2020
Alimentos e bebidas	177	72
Materiais de almoxarifado e outros	174	96
Total	351	168

6. FORNECEDORES

	31/12/2021	31/12/2020
Fornecedores – Alimentos e bebidas	151	93
Fornecedores – Estacionamento PareBem	85	27
Fornecedores – Sanasa	-	61
Fornecedores – Campseg	25	64
Fornecedores – Made for Meetigns	41	41
Fornecedores – RLP Milanes	-	20
Fornecedores – Hotéis Royal Palm	-	19
Fornecedores - API América Viagens	63	-
Fornecedores - Escola de Inteligência	63	-
Fornecedores - Gerson Borges	18	-
Fornecedores - Incentivare Viagens	57	-
Fornecedores - Plenitude Eventos	23	-
Fornecedores - Napolimp	20	-
Fornecedores – Outros	233	169
Total	779	494

7. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	31/12/2021	31/12/2020
IRRF a recolher	16	1
PIS a recolher	6	5
COFINS a recolher	27	22
ICMS a recolher	4	2
ISS a recolher	44	41
IPTU (i)	-	921
Parcelamentos (ii)	1.914	-
Outras obrigações fiscais	6	7
Total	2.017	999

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

Circulante	471	999
Não Circulante	1.546	-
Total	2.017	999

(i) Refere-se ao IPTU dos períodos de 2019, 2020 (o qual foi cobrado pela prefeitura somente em 2020) e 2021. Com o objetivo de proteger o caixa da Sociedade, em função da pandemia, foi deliberado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de outubro de 2020, o não pagamento do IPTU em 2020, sendo o saldo parcelado em 2021.

(ii) a) Em Julho de 2021 a Sociedade efetuou o parcelamento de tributos federais (INSS e Cofins), com prazo de até 53 meses cujo saldo é de R$ 15 (R$ 7 circulante e R$ 8 não circulante); b) Em Outubro de 2021 a Sociedade efetuou o parcelamento de tributos municipais (ISS), com prazo de até 60 meses cujo saldo é de R$ 26 (R$ 9 circulante e R$ 17 não circulante; c) Em Dezembro de 2021 a Sociedade efetuou o parcelamento de IPTU e Sanasa com prazo de até 60 meses cujo saldo é de R$ 1.873 (R$ 352 circulante e R$ 1.521 não circulante).

8. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Refere-se a adiantamentos recebidos de clientes da Sociedade, pelo pagamento antecipado dos serviços, antes do período de utilização, que serão compensados com os valores devidos quando da conclusão do evento.

9. PROVISÃO PARA RISCOS

A sociedade possui processos judiciais em andamento, perante diferentes tribunais e instâncias, de natureza trabalhista e cível para os quais, a sociedade apresentou defesa administrativa ou judicial. A Administração e seus consultores jurídicos acreditam em decisão final favorável a sociedade, na maior parte dos processos, no momento não temos nenhum processo com risco de perda provável.

Contingências classificadas com risco de perda possível

A Sociedade tem parte em outros processos e riscos, para os quais a Administração, suportada por seus consultores jurídicos, acredita que as chances de êxito são possíveis, devido a uma base sólida de sua defesa. Essas questões não apresentam tendência nas decisões por parte dos tribunais ou outra decisão de processos similares consideradas como prováveis ou remotas e, por esse motivo, nenhuma provisão foi constituída. As reclamações relacionadas a perdas possíveis, em 31 de dezembro de 2021, estão assim representadas:

	31/12/2021	31/12/2020
Natureza da contingência:		
Trabalhista	1.136	-
Cível	953	-
Total de perdas possíveis	2.089	-

10. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	31/12/2021	31/12/2020
Condomínio a pagar (i)	260	150
Taxas contratuais (ii)	668	63
Outras obrigações	248	81
Total	1.176	294

(i) A Sociedade celebrou contrato para a administração condominial de natureza hoteleira no dia 20 de junho de 2013 com o Condomínio Royal Campinas Norte - Subcondomínio Hotel. Esse contrato terá duração de 9 (nove) anos e 11 (onze) meses a contar da data de abertura do hotel.

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

Através deste contrato, a Sociedade prestará os serviços de administração hoteleira, incluindo a exploração conjunta de unidades hoteleiras ("Pool"), que representa o sistema unificado de investidores que congregam suas unidades autônomas para exploração pela Sociedade.

(ii) Refere-se a taxas contratuais a pagar a RPOH, de acordo com os termos dos compromissos contratuais divulgados na nota explicativa 15 i. Em função da Pandemia houve negociação para que o pagamento das taxas, a partir de Janeiro/21, sejam postergados até a retomada das operações.

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Fundo social: o fundo social, em 31 de dezembro de 2021, é composto por R$1.841 (um milhão, oitocentos e quarenta e um reais), representados por:

	Data Aporte	31/12/2021
Fundo social – Aporte pré-operacional	31/01/2019	1.179
Fundo social – Aporte capital de giro	28/02/2019	1.310
Fundo social – Redução fundo social (iii)	30/06/2020	(1.804)
Fundo social – Aporte capital de giro	28/02/2021	233
Fundo social – Aporte capital de giro	31/03/2021	225
Fundo social – Aporte capital de giro	30/04/2021	245
Fundo social – Aporte capital de giro	31/05/2021	238
Fundo social – Aporte capital de giro	30/06/2021	16
Fundo social – Aporte capital de giro	31/07/2021	7
Fundo social – Aporte capital de giro	31/08/2021	3
Fundo social – Aporte capital de giro	30/11/2021	10
Fundo social – Aporte capital de giro	31/12/2021	179
Total		1.841

As obrigações para com cada tipo de aporte são:

i. Pré-operacional: envolveram a prestação de serviços necessários à instalação e funcionamento do Condomínio Royal Campinas Norte, a fim de permitir o início de sua operação.

ii. Capital de giro: Usados na operação da atividade diária desenvolvidas pela SCP Hotel Royal Palm Contemporâneo e para cobrir os seus gastos operacionais.

iii. Em 30 de junho de 2020, foi aprovado em Assembleia Geral, a redução do fundo social visando a compensação do prejuízo acumulado até 31 de dezembro de 2019.

b) Dividendos: os dividendos são apurados e pagos anualmente aos sócios (ostensivos e participantes) equivalentes à sua cota-parte do fundo social da Sociedade, desde que apurado lucro no exercício e que não tenha prejuízos acumulados.

c) Em função dos prejuízos acumulados, o total do patrimônio líquido apresenta-se negativo em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 nos montantes de R$ 2.921 e R$ 1.203, respectivamente.

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

12. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	31/12/2021	31/12/2020
Receita op. bruta - Hospedagem	6.617	5.056
Receita op. bruta – Alimentos e bebidas	1.097	1.169
Receita op. bruta - Outros	7	2
ICMS	(35)	(32)
COFINS	(269)	(228)
PIS	(58)	(49)
ISS	(331)	(254)
Receita operacional líquida	7.028	5.664

13. CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS

	31/12/2021	31/12/2020
Alimentos	1.021	613
Bebidas	69	54
Remuneração de pessoal	957	577
Manutenção	28	18
Material de limpeza	52	32
Materiais diversos	62	38
Outros	16	6
Total de Custos Dep. A&B	2.205	1.338
Remuneração de pessoal	1.520	978
Despesas com hóspedes	384	185
Manutenção	271	135
Material de limpeza	33	21
Materiais diversos	56	52
Fee reserva (i)	182	138
Outros	56	154
Total de Custos Dep. Hosp.	2.502	1.663
Chamadas telefônicas	17	3
Total de Custos Dep. Outros	17	3
Total Custos dos Prod. Vend.	4.724	3.004

(i) Vide nota explicativa 15i c.

14. DESPESAS COMERCIAIS E ADMINISTRATIVAS

	31/12/2021	31/12/2020
Remuneração de pessoal	770	866
Água, telefone, gás e energia	1.516	1.278
Consultoria	92	47
Serviços de terceiros	-	1
Impostos e taxas	38	-
IPTU	516	241
Manutenção	899	1.203
Propaganda e publicidade	13	22
Seguro predial	16	17
Comissões	674	437
Fee de marketing (i)	141	115
Fee de administração (ii)	332	271
Fee de incentivo (iii)	-	66
Outras despesas comerciais e adm.	112	62
Total	5.119	4.626

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

(i) Vide nota explicativa 15i b;

(ii) Vide nota explicativa 15i a;

(iii) Vide nota explicativa 15i d;

15. COMPROMISSOS

i) Compromissos firmados com a sócia ostensiva Royal Palm Operadora Hoteleira Ltda. ("RPOH").

Por conta do contrato firmado com a RPOH, a Sociedade possui os seguintes principais compromissos:

a) Taxa de administração: a Sociedade possui o compromisso de pagar a RPOH o percentual de 4,5% (quatro e meio por cento) sobre a receita operacional líquida mensal do hotel.

b) Taxa de remuneração pela divulgação da marca: a Sociedade deve contribuir em 2% (dois por cento) da receita operacional líquida mensal do hotel, a título de remuneração pela divulgação da marca Hotel Contemporâneo, marketing coorporativo e comercialização junto a grandes clientes corporativos e aos segmentos estratégicos.

c) Taxa de reservas: a Sociedade deve contribuir em 3% (três por cento) da receita líquida de hospedagem, oriundas da Central de Reservas e Atendimento da RPOH.

d) Prêmio de performance equivalente a 10% (dez por cento) do resultado operacional da Sociedade.

Ainda, a Sociedade deve reembolsar gastos cooperados incorridos em prol da Sociedade pela RPOH e pagar a participação dos lucros de suas operações, de acordo com os termos estabelecidos no Contrato de Constituição de SCP Hotel Royal Palm Contemporâneo.

ii) Compromissos firmados com os sócios participantes

Dentre as obrigações assumidas pela Sociedade com os sócios participantes, está a distribuição de dividendos em razão da participação societária na Sociedade, conforme divulgado na nota explicativa 11.

A Sociedade possui o compromisso da locação de todas as unidades do empreendimento (apartamentos) junto aos sócios participantes, por período igual ao prazo estabelecido no contrato de constituição da SCP, mencionado na nota explicativa 1.

Em 9 de dezembro de 2019, foi aprovado em Assembleia Geral, a proposta de distribuição dos resultados a partir de 2020 somente por dividendos conforme fração ideal de cada apartamento.

iii) Fundo de reposição de ativos

A Sociedade tem o compromisso de arrecadar mensalmente o Fundo de Reposição de Ativos ("FRA") em valor percentual sobre a receita operacional bruta sendo, no primeiro ano 1%, no segundo ano 2%, no terceiro ano 3%, no quarto ano 4% e nos anos seguintes 5%. O mecanismo de utilização do FRA, bem como os percentuais de arrecadação, são estabelecidos pelo Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação firmado entre a RPOH e os sócios participantes, sendo que:

a. Após a apuração, seu registro é efetuado em conta específica do Patrimônio Líquido contra a conta Lucros/Prejuízos Acumulados; e
b. No mês subsequente, o mesmo valor é transferido da conta corrente para uma conta específica e vinculada, de aplicação financeira, que receberá rendimentos ao longo do tempo.

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

A movimentação do FRA é como segue:

	Findo em 31/12/2021		Findo em 31/12/2020	
	Ativo	Patrimônio Líquido	Ativo	Patrimônio Líquido
Saldo inicial	51	201	110	121
FRA referente Dez/19	-	-	11	-
FRA	-	-	80	80
Utilização FRA	(50)	-	(151)	-
Rendimentos	4	-	1	-
Saldo final	5	201	51	201

Em 30 de junho de 2020, na Assembleia Geral Ordinária, em função da pandemia mencionada na nota explicativa 19, foi aprovado a suspensão, a partir de julho de 2020, da constituição do Fundo de Reposição de Ativos, assim como liberação para uso do valor aplicado para suprir necessidades de caixa.

16. COBERTURA DE SEGUROS

Os valores segurados são determinados e contratados em bases técnicas estimadas suficientes para a cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros com bens do ativo imobilizado e dos estoques. É política da Sociedade manter cobertura de seguros para ativos sujeitos a riscos, em montantes julgados pela Administração suficientes para cobrir eventuais sinistros, de acordo com a natureza das atividades e a orientação de riscos feita por consultores especializados. A cobertura de seguros, com vigência até janeiro de 2022, renovada no vencimento, está assim demonstrada:

Cobertura	Valores
Incêndio, raios e explosões	100.000
Equipamentos estacionários e móveis	200
Tumultos, greves e *lock-out*	500
Vendaval, tornado, ciclone e granizo	1.000
Danos elétricos	800
Roubo	50
Responsabilidade civil	500

17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

A Sociedade mantém operações com instrumentos financeiros cujos riscos são administrados por meio de estratégias de posições financeiras e sistemas de limites de exposição. Todas as operações estão integralmente reconhecidas na contabilidade e restritas aos instrumentos a seguir relacionados:

- Caixa e equivalentes de caixa: estão reconhecidos pelo custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento das demonstrações financeiras, os quais se aproximam do seu valor de mercado.
- Contas a receber de clientes: comentadas e apresentadas na nota explicativa nº 4.
- Fornecedores: comentados e apresentados na nota explicativa nº 6.

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

b) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Sociedade

Risco de preço das mercadorias: esse risco está relacionado à possibilidade de oscilação no preço dos produtos que a Sociedade vende ou no preço das mercadorias adquiridas para revenda. As receitas de vendas e principalmente o custo dos produtos e serviços vendidos afetados por alterações nos preços internacionais de seus produtos ou materiais poderão sofrer alterações. Para minimizar esse risco, a Sociedade monitora permanentemente as oscilações de preço nos mercados nacional e internacional.

Risco de taxas de juros: esse risco é oriundo da possibilidade de a Sociedade vir a sofrer perdas por conta de flutuações nas taxas de juros incidentes sobre passivos (captados) e ativos (aplicados) no mercado. Para minimizar possíveis impactos advindos de oscilações em taxas de juros, a Sociedade adota a política de diversificação, alternando a contratação de taxas fixas e variáveis (como CDI, SELIC e TJLP), com repactuações periódicas de seus contratos, visando torná-los adequados ao mercado.

Risco de crédito: advém da possibilidade de a Sociedade não receber valores decorrentes de operações de venda ou de créditos detidos com instituições financeiras, gerados por operações de investimento financeiro. Para atenuar esse risco, a Sociedade adota como prática a análise detalhada da situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de um limite de crédito e o acompanhamento permanente do seu saldo devedor.

Com relação às aplicações financeiras, a Sociedade só as realiza em instituições com baixo risco de crédito. Além disso, cada instituição possui um limite máximo de saldo de aplicação, determinado pela Administração.

Risco de liquidez: a política de gestão do endividamento e de recursos de caixa prevê a utilização de linhas de crédito para gerenciar níveis adequados de liquidez de curto, médio e longo prazos.

Risco de gerenciamento de capital: advém da adoção de uma estrutura de financiamentos que consiste em uma relação entre as dívidas financeiras e o capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reserva de lucros), com base em práticas internas e "benchmarking".

18. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram concluídas e autorizadas para emissão, pela Diretoria da Sociedade, no dia 21 de fevereiro de 2022.

19. IMPACTOS COVID-19

Devido à pandemia, e medidas restritivas decretadas, as operações sofreram um forte declínio. A pandemia trouxe uma nova fonte de incertezas à atividade econômica global. É um momento de grave crise, cuja natureza não tem precedentes nos últimos cem anos e suas consequências sociais e econômicas já afetam a vida de todas as pessoas e empresas.

O impacto total da pandemia de COVID-19 ainda se encontra em constante evolução na data desse relatório, sendo incerto a magnitude que a pandemia terá sobre a condição financeira da Sociedade, liquidez e resultados futuros das operações.

A Administração está monitorando ativamente a situação em suas condições financeiras, liquidez, operações, fornecedores, setor e força de trabalho e desde março de 2020, baseada nas melhores informações que se encontram disponíveis sobre as consequências econômicas atuais, a Sociedade vem ajustando sua forma de operar para combater os efeitos da pandemia e, imediatamente estabelecemos atuações contra os impactos da COVID-19, sendo elas:

DocuSign Envelope ID: 0977ED1D-993D-47C9-80AD-143A35F09827

- Assinamos acordos coletivos com o Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro de Campinas e Região, reduzindo a jornada de trabalho e salários em até 70% de abril a dezembro de 2020 e de abril a julho de 2021.

- Criação da comissão de colaboradores junto ao sindicato para explicar o acordo coletivo.

- Cadastramos os dados dos colaboradores com jornada reduzidas no Ministério do Trabalho para recebimento do benefício emergencial.

- Revisão e suspensão de contratos não essenciais para o atual momento das operações.

- Em julho de 2020 foi realizada uma reestruturação organizacional com o objetivo de minimizar os impactos negativos do cenário atual e preparar a estrutura do Hotel para os próximos meses, o qual espera-se que sejam de baixa demanda. Essa reestruturação resultou no desligamento de 21 colaboradores. Todo o processo de reestruturação foi acompanhado pelo Sindicato.

Nesse sentido, continuaremos a revisar e modificar nossos planos à medida que as condições mudarem, para sustentabilidade e perenidade do empreendimento.

Antonio Mauricio Simões Dias
Diretor
CPF: 116.835.608-33

Maria Camila Simões Dias
Diretora
CPF: 048.067.558-93

Gilson Bezerra Alves
Contador
CPF 218.561.858-00
CRC 1SP 232291/O-5