Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Hilton do Brasil S.A.

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e relatório do auditor independente

(DC1) Uso Interno na PwC - Confidencial

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Hilton do Brasil S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Hilton do Brasil S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício 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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, cujas cifras estão apresentadas para fins comparativos, e, consequentemente, não emitimos opinião sobre elas.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia 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 demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, Edifício B32, 16º,
São Paulo, SP, Brasil, 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia 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 Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia 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 de uma 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 Companhia.

- 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 Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório 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.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

- Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia 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 essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 5 de setembro de 2025

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Jefferson Alves
Signed By: JEFFERSON ALVES DA SILVA:28924024841
CPF: 28924024841
Signing Time: 05 September 2025 | 17:50 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB v5
Serial Number: 4E0B0A0B0A0B0A0B0A0B0A0B0A0B0A0B0A0B0A

Jefferson Alves da Silva
Contador CRC 1SP264861/O-9

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Hilton do Brasil Ltda

Balanço Patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Notas	2020	2019 (não auditado)
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	4.257	26.349
Contas a receber	4	6.472	6.854
Estoques		593	495
Adiantamentos de fornecedores		89	137
Tributos a recuperar		171	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	5	2.323	-
Despesas antecipadas		334	542
Outros créditos		48	464
Total dos ativos circulante		**14.288**	**34.841**
Não circulante			
Outros valores a receber		-	3.779
Depósitos e cauções		678	787
Imposto de renda e contribuição social diferido..	5	8.324	-
Imobilizado	6	576.200	139.404
Intangivel		281	309
Total do ativo não circulante		**585.483**	**144.279**
Total do ativo		**599.771**	**179.120**

Passivo	Notas	2020	2019 (não auditado)
Circulante			
Fornecedores	7	4.005	2.394
Obrigações fiscais		494	1.178
Imposto de renda e contribuição social		-	-
Obrigações trabalhistas	8	2.030	3.810
Debentures a pagar	9	10.972	118.270
Adiantamentos de clientes	10	3.013	1.617
Fundo de Reserva para Investimentos	11	643	3.971
Outras contas a pagar		-	-
Total do passivo circulante		**21.158**	**131.240**
Não circulante			
Debentures a pagar.	9	141.851	-
Provisão para ações judiciais	21	785	674
Total do passivo não circulante		**142.635**	**674**
Patrimônio líquido			
Capital social	12	466.629	11.975
Reserva de lucros		-	35.231
Prejuízo Acumulado		(36.126)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		5.475	-
Total do patrimônio líquido		**435.978**	**47.206**
Total do passivo e patrimônio líquido		**599.771**	**179.120**
		-	-

As notas explicativas da adminstração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Hilton do Brasil Ltda

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	2020	2019 (não auditado)
Receita líquida de serviços	13	**34.861**	**125.048**
Receita com serviços prestados		27.342	101.471
Receita de venda		9.699	28.337
Outras receitas		1.546	6.937
Descontos e Cancelamentos		(846)	(1.776)
Impostos sobre receitas		(2.880)	(9.921)
Custo operacional	14	**(44.582)**	**(56.436)**
Custo com serviços prestados		(19.991)	(35.538)
Custo da mercadoria vendida		(2.347)	(5.636)
Depreciação e amortização		(22.245)	(15.262)
Lucro bruto		(9.722)	68.611
Despesas operacionais			
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	15	(17.890)	(29.531)
Despesas com Venda	16	(703)	(1.277)
Impostos e taxas	17	(6.584)	(12.618)
Baixa de ágio sobre investimento	18	(34.164)	(34)
Provisão para perda de crédito esperada		(4.118)	(1)
Outras receitas/despesas		-	-
Lucro (Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		(73.180)	25.150
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	19	249	2.431
Despesas financeiras	19	(12.853)	(6.713)
Lucro (Prejuízo) do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social		(85.784)	20.869
Imposto de renda e contribuição social corrente		-	(5.878)
Imposto de renda e contribuição social diferido.		10.648	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(75.137)	14.991

As notas explicativas da adminstração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Hilton do Brasil Ltda

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

	2020	2019 (não auditado)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(75.137)	14.991
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	(75.137)	14.991

As notas explicativas da adminstração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Hilton do Brasil Ltda

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

(Valores expressos em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de lucro	Adiantamneto para futuro aumento de captial	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	**11.975**	**35.231**	**-**	**-**	**47.206**
Aumento de capital	122.311	-	(122.311)	-	-
Aumento de Capital por incorporação	332.343	-	-	-	332.343
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	127.785	-	127.785
Prejuízo do exercício	-	-	-	(71.356)	(71.356)
Destinações:					
Reserva de Lucros	-	(35.231)	-	35.231	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**466.629**	**-**	**5.475**	**(36.126)**	**435.978**

As notas explicativas da adminstração são parte integrante das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Hilton do Brasil Ltda

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	2020	2019 (não auditado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro/(Prejuízo) do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	**(85.784)**	**14.991**
Ajustes de receitas e despesas que não afetam o caixa e equivalente de caixa:		
Depreciação e amortização	15.546	15.271
Baixa de ativos não circulantes	-	(54)
Provisoes de riscos tributários, civeis e trabalhistas	111	85
Impostos de renda e contribuição social	-	58
Juros de emprestimos e financiamento	5.196	-
Amortização de custo de transação de debentures	-	-
Variações nas contas de ativo e passivo:		
Contas a receber	4.161	480
Estoques	(98)	51
Adiantamentos de fornecedores	48	40
Tributos a recuperar	(171)	-
Despesas antecipadas	208	-
Outros créditos	416	76
Depósitos e cauções	109	661
Fornecedores	1.611	(277)
Obrigações fiscais	(684)	16
Obrigações trabalhistas	(1.780)	(275)
Adiantamentos de clientes	1.396	675
Outras contas a pagar	-	(40)
Fundo de reserva para investimentos	453	-
Partes relacionadas	-	4.487
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	**(59.263)**	**36.245**
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição projeto em andamento	**-**	(834)
Aquisições de Imobilizado	(452.200)	(3.096)
Aquisição de intangível	(114)	(53)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(452.314)**	**(3.983)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento de capital Incorporação	332.343	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	127.785	-
Capitação de debentures	150.000	-
Liquidação de debentures	(118.270)	
Custo de debentures	(1.356)	-
Amortização de debentures	-	-
Pagamentos de juros de debentures	(1.017)	-
Juros sobre capital próprio e dividendos pagos	-	(58.500)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	**489.485**	**(58.500)**
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(22.092)**	**(26.238)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	26.349	52.587
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4.257	26.349
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(22.092)**	**(26.238)**

As notas explicativas da adminstração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Hilton do Brasil S.A. ("Companhia") foi constituída em 20 de dezembro de 2074, com sede na cidade de São Paulo. A transformação do tipo societário de LTDA para Sociedade Anonima, aconteceu em 03 de agosto de 2020.

A Companhia tem como objeto social: (a) o desenvolvimento de atividades de hotelaria e correlatas, bem como a compra, venda, aluguel, arrendamento ou qualquer outra forma de negócios imobiliários; (b) a prestação de serviços de administração e gerência relacionados com a atividade de hotelaria; (c) a administração de bens imóveis da própria sociedade ou de terceiros; (d) o desenvolvimento de atividades de lavanderia e tinturaria; (e) o desenvolvimento de atividades de guarda e estacionamento de veículos terrestres automotores; e (f) a exploração de salões de festa, centros de convenções, academias de ginástica e afins, designadamente para realização de eventos ou negócios de qualquer natureza. Dentro dos limites de seu objeto social, a Companhia poderá associar-se a outras empresas como quotista ou acionistas.

Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos e podem gerar os seguintes impactos relevantes nos valores reconhecidas nas demonstrações financeiras.

Informações da Aquisição e Incorporação

Em 18 de fevereiro de 2020 a empresa Rec 2019 III Empreendimentos e Participações S.A. ("REC) adquiriu a totalidade das quotas da Hilton do Brasil LTDA ("Companhia"), passando a ser quotista única.

Em 03 de agosto de 2020, através do Protocolo e Justificativa de Incorporação, a Rec 2019 III foi incorporada pela Hilton do Brasil LTDA, através de incorporação reversa. O Acervo Líquido incorporado foi de R$ 359.544, refletindo na Companhia um aumento de capital social de R$ 221.344, mediante a emissão de 221.343.711 novas quotas.

Ainda em 03 de agosto de 2020, foi aprovado a transformação do tipo jurídico da Sociedade, em sociedade por ações, sob a denominação de Hilton do Brasil S.A. e passou a ser regulada pela Lei . 6.404/76.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A diretoria da Companhia entende por razoável a adoção do uso da base contábil de continuidade operacional, concluindo que não há na data de aprovação da presente demonstração financeira incertezas relevantes em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação ao tema, sendo que caso seja necessário os acionistas se comprometem a efetuar aportes suficientes para manutenção das atividades da Companhia.

2. Base de preparação

2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações financeiras foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 5 de setembro de 2025.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. Adicionalmente, estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa 4 – contas a receber: mensuração da provisão para perdas com créditos esperadas.

Nota explicativa 6 – imobilizado: mensuração do ajuste para fins de *impairment*.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

2.4. Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos doze meses. Quando for provável que a realização ocorra em período superior a doze meses, são classificados como não circulantes.

2.5. Apuração do resultado e reconhecimento de receitas

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

Os custos aplicados à prestação de serviços ou fornecimento de alimentos e bebidas são registrados com base em notas fiscais de aquisição de produtos e serviços.

Posteriormente, são apropriados ao custo mediante baixa de estoque de produtos aplicados no processo de prestação de serviços e/ou fornecimento de produtos pelo custo médio de aquisição, não tendo ocorrido nenhum ajuste de valor justo a qualquer item do estoque da Companhia

<u>Receita com hóspedes e passantes</u>

A Companhia reconhece a receita com hóspedes pelo regime de competência. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços com hospedagem, venda de alimentos e bebidas, aluguéis de salões de eventos, utilização de *internet*, telefone, estacionamento e lavanderia, no curso normal das atividades da Companhia, observados critérios específicos ao atendimento das correspondentes obrigações de desempenho, quais sejam a transferência de controle ao cliente conforme preconizado pelo CPC 47 - Receita de contratos com clientes.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A receita é apresentada líquida de impostos ou encargos sobre venda, retornos, abatimentos e descontos.

2.6. Base de Mensuração

As demonstrações financeiras da Companhia, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

2.7. Resumo das políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período apresentado, salvo disposição em contrário.

2.8. Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia compreendem os caixas e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrevemos a seguir:

A Companhia classifica ativos e passivos financeiros não derivativos na seguinte categoria:

(i) ***Ativos financeiros ao custo amortizado***

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e

seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Empresa não transfere nem retêm substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) ***Ativos financeiros ao valor justo***

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

(iii) ***Passivos financeiros ao custo amortizado***

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecido na demonstração do resultado.

2.9. Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

2.10. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculado com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras compromissadas incluídas em equivalentes de caixa.

2.11. Contas a receber de clientes

As contas a receber, correspondem aos valores a receber de clientes pela prestação de serviços e/ou venda de produtos, e são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes da prestação de serviços e venda de produtos, acrescidos de variações cambiais, quando aplicável.

Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber de clientes são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

São inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para perdas de crédito esperada.

2.12. Estoques

Demonstrados pelo menor valor entre o seu valor de custo de aquisição e o seu valor líquido realizável. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda. Quando necessário, os estoques são deduzidos de provisão para perdas, constituída em caso de desvalorização e perdas de inventário físico.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.13. Imobilizado e intangível

Registrados ao custo de aquisição ou construção, acrescidos, quando aplicável, de juros capitalizados durante o período de construção, para os casos de ativos qualificáveis, líquido de depreciação acumulada e de provisão para redução ao valor recuperável de ativos para os bens paralisados e sem expectativa de reutilização ou realização, ou para os bens cujo valor de realização é inferior ao seu valor contábil.

A depreciação e a amortização são computadas pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem, conforme as taxas demonstradas abaixo. A vida útil estimada e o método de depreciação são revisados na data de encerramento de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

	Anos
Edificações	60
Benfeitorias	10
Instalações	10
Máquinas e Equipamentos	10
Móveis e Utensílios	10
Equipamentos de Informática	5
Software	5

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Os ganhos e as perdas em alienações são apurados comparando-se o produto da venda com o valor residual contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.14. Perda por redução ao valor recuperável dos ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico 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. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.15. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

2.16. Outros ativos e passivos (circulante e não circulante)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.17. Debêntures

São reconhecidas inicialmente pelo valor justo, no momento do recebimento dos recursos. Em seguida, passam a ser mensuradas pelo custo amortizado, isto é, acrescidas de encargos, juros e variações monetárias, conforme previsto contratualmente, incorridos até a data de encerramento de cada exercício.

2.18. Adiantamentos de clientes

Representam depósitos e/ou adiantamentos efetuados por hóspedes e Companhias para confirmação de reservas e eventos nos espaços reservados para essa finalidade. Os referidos saldos são baixados contra as contas a receber de clientes, quando da efetiva prestação dos serviços e do correspondente reconhecimento da receita de prestação de serviços.

2.19. Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

As provisões e ações judiciais (trabalhista, civil e impostos indiretos) são reconhecidas quando: Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.20. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício, corrente e diferido, são calculados com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$240.000 (base anual) para imposto de renda, e 9% para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de adições temporárias são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade e as projeções de resultados futuros.

As despesas fiscais do exercício compreendem o imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado, a menos que esteja relacionado à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Tendo em vista a ausência de histórico de lucros tributáveis desde a criação da Companhia e ausência de previsão de lucratividade nas operações da Companhia em período razoavelmente estimável de tempo, a Companhia não vem constituindo impostos diferidos ativos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre o lucro, assim como sobre diferenças temporárias.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamentos de Tributos sobre o Lucro

O ICPC 22 trata da contabilização dos tributos sobre o lucro nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação CPC 32 e não se aplica a tributos fora do âmbito do CPC 32, nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A Interpretação aborda especificamente o seguinte:

Se a Companhia considera tratamentos tributários incertos separadamente.

- As suposições que a Companhia faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais.
- Como a Companhia determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto. Como a Companhia considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

A Administração da Companhia determina se considera cada tratamento tributário incerto separadamente ou em conjunto com um ou mais tratamentos fiscais incertos e considera a abordagem que melhor prevê a resolução da incerteza.

Durante o exercício de 2020, a Administração da Companhia, revisou os julgamentos efetuados na apuração do imposto de renda e contribuição social, concluindo não haver tratamentos incertos utilizados em suas demonstrações financeiras, uma vez que todos os procedimentos adotados para o recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação aplicável e precedentes judiciais.

2.21. Adiantamento para futuro aumento de capital

Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamentos para futuro aumento de capital, sendo posteriormente transformados em capital social, através de atos societários. Os termos de conversão consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações.

2.22. Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa 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 os serviços prestados de hospedagem.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.23. Demonstração dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.24. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2020	2019
		(não auditado)
Caixa	100	152
Bancos Conta Movimento	1.655	1.720
Aplicações Financeiras	2.502	24.477
Caixa e equivalentes de caixa	**4.257**	**26.349**

Os valores mantidos em aplicações financeiras estão demonstrados atualizados pelos rendimentos financeiros líquidos incorridos até as datas de encerramento dos exercícios.

As aplicações financeiras são representadas substancialmente por Certificados de depósitos bancários (CDB), remunerados entre 95 à 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e com um insignificante risco de mudança de seu valor.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber

	2020	2019
		(não auditado)
Hóspedes em Casa (i)	215	276
Cartões de Crédito	928	1.923
Contas a receber de clientes	10.594	13.562
Total do contas a receber de clientes	11.737	15.761
Provisão para Devedores Duvidosos	(5.265)	(5.128)
Contas a receber	**6.472**	**10.633**
Curto prazo	6.472	6.854
Longo prazo	-	3.779

	2020	2019
		(não auditado)
Aging list - Clientes	**10.594**	**13.562**
Vencidos até 30 dias	9.962	12.349
Vencidos de 31 a 60 dias	293	750
Vencidos de 61 a 90 dias	-	-
Vencidos de 91 a 120 dias	-	462
Vencidos acima de 121 dias	338	1
Aging list - Cartões de Crédito		
A vencer	928	1.923
Aging list - Hóspedes em casa		
A vencer	215	276
Total aging list	**11.737**	**15.761**
Provisão para devedores duvidosos	(5.265)	(5.128)
Contas a receber	**6.472**	**10.633**

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(i) A rubrica de "Hóspedes em casa" representa as diárias e demais receitas auferidas de clientes que encontravam- se na data base de 31 de dezembro de 2020, hospedados no hotel.

5. Imposto de renda e contribuição social diferido

O imposto diferido ativo da Companhia foi adquirido pelo ágio na compra do investimento. Devido a incorporação reversa foi constituído o montante e será aproveitado por 5 anos.

	2020	2019
		(não auditado)
IRPJ diferido	7.829	-
CSLL diferido	2.818	-
Total geral	**10.647**	**-**
Ativo circulante	**2.323**	**-**
Ativo não circulante	**8.324**	

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Imobilizado

	Terreno	Edificação	Móveis e Utensilios	Imobilizado em andamento	Total
Saldo de imobilizado em 2018 (não auditado)	28.267	93.504	23.351	-	145.122
(-) Depreciação	-	(3.596)	(2.122)	-	(5.718)
Saldo de imobilizado em 2019 (não auditado)	28.267	89.908	21.229	-	139.404
Alocação do preço de aquisição (i)	52.981	396.184	-	-	449.166
Adição	-	-	-	3.034	3.034
Baixa	-	-	-	-	-
(-) Depreciação	-	(14.133)	(1.271)	-	(15.404)
Saldo de imobilizado em 2020	81.248	471.960	19.958	3.043	576.200

(i) Alocação do preço de compra (PPA) para fins do pronunciamento técnico CPC -15 (R1). O preço de compra é alocado para complementar o valor justo apurado dos ativos e passivos tangíveis e intangíveis adquiridos.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Provisão para perda por redução a valor recuperável

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 01 (R1) - "Redução ao Valor Recuperável de Ativo", as Companhias devem verificar, sempre que existam indicativos operacionais e/ou financeiros, se existe a necessidade de constituição de provisão para perda por redução a valor recuperável (*impairment*). Caso seja aplicável, a Companhia deve avaliar o grau de recuperação dos ativos não financeiros por métodos geralmente aceitos.

A provisão para realização dos ativos é revertida na medida em que os correspondentes ativos são depreciados, uma vez que a Companhia não alocou a provisão aos ativos de forma individualizada.

7. Fornecedores

	2020	2019
		(não auditado)
Fornecedores	4.005	2.394
Fornecedores	**4.005**	**2.394**

8. Obrigações trabalhistas

	2020	2019
		(não auditado)
Salários e Ordenados	683	875
INSS e FGTS sobre Folha de Pagamento	111	1.000
Contribuição Sindical/Assistencial a Recolher	12	0
Provisão de Férias	1.224	1.935
Obrigações trabalhistas	**2.030**	**3.810**

9. Debentures a pagar

Em 29 de janeiro de 2020 foi firmado Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debentures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie em garantia real, em Série única, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, entre a Rec 2019 III Empreendimentos como emissora e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, como Agente Fiduciário.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Escritura de Emissão foi celebrada com base na Assembleia Geral Extraordinária -AGE de acionistas da Emissora realizada em 29 de janeiro de 2020, foi deliberada a aprovação das condições da 1ª emissão de debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, as quais foram objeto de colocação privada (sem registro na CVM) junto ao único acionista da Companhia, sob as seguintes relevantes condições:

- Número da emissão: 1ª (primeira) emissão;
- Valor total da emissão: R$150.000.000,00 (Cento e cinquenta milhões de reais);
- Série: série única;
- Quantidade de debêntures: 150.000 (cento e cinquenta mil);
- Valor nominal unitário: R$1.000,00 (mil reais), na data da emissão;
- Data de emissão: 15 de janeiro de 2020
- Data de vencimento: 15 de janeiro de 2025;
- Forma de Emissão de Certificados: forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados.
- Remuneração das debêntures: pagas mensalmente, em 59 parcelas mensais. juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, base 252 dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, acrescidas de um spread de 1,45% (um, quarenta e cinco por cento) ao ano capitalizados na base de 252 dias úteis;
- Garantias reais:
    - Alienação fiduciária do imóvel que está localizado o Hotel Hilton Morumbi, correspondente a 19.3238% da fração ideal do empreendimento denominado Centro Empresarial Nações Unidas;
    - Cessão fiduciária dos (a) recebíveis provenientes do empreendimento imobiliário; (B) direitos creditórios detidos contra o Banco Administrador em razão da conta vinculada de titularidade do Hilton.
- Vencimento antecipado Automático:
    - Inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária relativa à debentures, não sanadas dentro de 2 dias úteis;
    - Conforme legislação: i) decretação de falência. ii) pedido de autofalência; iii) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia; iv) qualquer evento análogo que caracteriza insolvência da Companhia;
    - Inadimplemento de qualquer instrumento financeiro;

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Vencimento antecipada de qualquer empréstimo, financiamentos ou operação de dívidas ou financeiras, protestos de títulos à Companhia, não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial contra a Companhia, em valor igual ou superior a R$ 5.000.000,00
- Transformação da Companhia de maneira que deixe de ser uma Sociedade por Ações.

- Resgate Antecipado Facultativo: A Companhia poderá, a seu critério, em qualquer data a partir da Data de Emissão e segundo os procedimentos previstos na Escritura de Emissão, realizar o resgate total ou parcial das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). No momento do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Companhia deverá ser equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas, adicionado da Remuneração e de quaisquer outros valores que sejam devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo, calculados pro *rata temporis* a partir da Data de Subscrição até a efetiva data do Resgate Antecipado Facultativo;

Nas datas de encerramento dos exercícios, as debêntures estão valorizadas e reconciliadas, como segue:

Debentures	**2020**
Saldo inicial de dívida	-
(+) Liberação de dívida	150.000
(-) Pagamento de principal	-
(-) Juros de debêntures	(1.017)
(+) Juros provisionados	5.196
(=) Saldo em 31 de dezembro	**154.179**

Custo de transação	**2020**
Saldo inicial de dívida	1.356
(+) Adição custo de transação	-
(-) Amortização	-
(=) Saldo em 31 de dezembro	**1.356**

	2020
Debentures líquida	**152.823**
Curto prazo	10.972
Longo prazo	141.851

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Adiantamentos de clientes

Valores recebidos de clientes a título de sinal para garantir sua reserva para futuras prestações de serviços de hospedagens e eventos, as quais serão convertidas em receitas operacionais no exercício subsequente, quando do cumprimento da obrigação de desempenho, no valor de R$ 3.013 em 2020 (R$ 1.617 em 2019).

11. Fundo de reserva para investimento

Recursos usados para investimento na própria Companhia, com investimentos de baixo custo, enxoval e manutenção não programada. Em 2020 o saldo para esse investimento era de R$ 643 (R$ 3.971 em 2019).

12. Capital social

Em 03 de agosto de 2020 através do instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada Hilton do Brasil LTDA registrou a incorporação reversa de sua investida Rec 2019 III, absorvendo o Acervo Líquido de R$ 359.544.492,40, aumentando o capital social da Companhia em R$ 332.343.709,53, representados em 332.343.709 quotas. A Companhia passa a ter capital social de R$ 344.319.171,53, representados por 344.319.172 quotas.

Em ato contínuo, a Companhia ficou deliberado o aumento de capital social da companhia, que passou de R$ 344.319.171,53, representados por 344.319.172 quotas, para R$ 466.629.171,53, divido em 466.629.172 quotas. Aumento, portanto, de R$ 122.310.000,00 dividido em 122.310.000 quotas.

Em 03 de agosto de 2020 através de instrumento particular de transformação de tipo societário da Companhia, aprovou a transformação do tipo jurídico da sociedade, em sociedade por ações, sob a denominação de Hilton do Brasil S.A.. Em decorrência da transformação do tipo jurídico, o capital social de R$ 466.629.171,53, representados por 466.629.172 quotas passa a ser representado por 466.629.172 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Receita operacional líquida

	2.020	2.019
RECEITA BRUTA		(não auditado)
Receita com serviços prestados	27.342	101.471
Receita de venda	9.699	28.337
Outras receitas	1.546	6.937
IMPOSTOS/DESCONTOS		
Descontos e Cancelamentos	(846)	(1.776)
Impostos sobre receitas	(2.880)	(9.921)
Receita líquida	**34.861**	**125.048**

A redução na receita do ano de 2019 para 2020 foi devido a Pandemia que aconteceu mundialmente.

14. Custo operacional

	2020	2019
		(não auditado)
Custo com serviços prestados	(19.991)	(35.538)
Custo da mercadoria vendida	(2.347)	(5.636)
Depreciação e amortização	(22.245)	(15.262)
Custo operacional	**(44.582)**	**(56.436)**

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Despesas gerais e administrativas

	2020	2019
		(não auditado)
Despesas com Pessoal	(10.542)	(13.305)
Despesas com escritório	(594)	(574)
Prestação de Serviço	(211)	(133)
Serviços jurídicos	(924)	(2.405)
Serviços de Informática	(1.174)	(1.168)
Manutenção	(587)	(1.621)
Taxas e licenças	(668)	(716)
Outras despesas.	(3.190)	(9.609)
Despesas gerais e administrativas	**(17.890)**	**(29.531)**

A redução na receita do ano de 2019 para 2020 foi devido a Pandemia que aconteceu mundialmente.

16. Despesas com vendas

	2020	2019
		(não auditado)
Propaganda e marketing	(471)	(895)
Promoções de vendas	(157)	(224)
Relações publicas	(74)	(158)
Despesas com vendas	**(703)**	**(1.277)**

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Impostos e taxas

	2020	2019
		(não auditado)
IPTU	(5.404)	(5.048)
Contribuição Sindical	(16)	(30)
Outros impostos locais	(302)	(1.386)
ISS outros	(256)	(778)
PIS outros	(89)	(307)
COFINS outros	(411)	(1.413)
Taxas diversas	(105)	(3.656)
Impostos e taxas	**(6.584)**	**(12.618)**

18. Ágio sobre investimento

	2020	2019
		(não auditado)
Baixa de ágio sobre o investimento	(34.164)	(34)
Baixa de ágio sobre o investimento	**(34.164)**	**(34)**

Em 03 de agosto de 2020, através do Protocolo e Justificativa de Incorporação, a Rec 2019 III foi incorporada pela Hilton do Brasil LTDA, através de incorporação reversa.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Resultado financeiro

	2020	2019
		(não auditado)
Receitas Financeiras		
Aplicações financeiras	249	2.431
Total de receitas financeiras	**249**	**2.431**
	-	-
Despesas Financeiras		
Despesas bancárias	(100)	(112)
Juros de debentures	(2.129)	-
Variação Cambial	(9.999)	(4.573)
Tarifas de cartões de crédito	(483)	(2.021)
Outras despesas financeiras	(143)	(6)
Total de despesas financeiras	**(12.853)**	**(6.713)**

20. Instrumentos Financeiros

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros não derivativos no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

a) Hierarquia de valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Demonstramos abaixo os valores justos dos ativos e passivos financeiros, os quais estão todos classificados no "Nível 2" de hierarquia do valor justo versus os saldos contábeis:

Caixa e equivalente de caixa (nota explicativa 3)

b) Instrumentos financeiro por categoria

Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2020, são os seguintes:

	2020	Classificação
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras, classificada como caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	2.502	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (nota 4)	6.472	Custo amortizado
Passivos financeiros		
Debentures (nota 9)	152.823	Custo amortizado
Fornecedores (nota 7)	4.005	Custo amortizado

c) Gerenciamento de riscos financeiros

A Administração tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de Risco da Companhia.

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco de mercado.

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos para diversificação de riscos de crédito.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Para gerenciamento das perdas com os promitentes, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis.

Estas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

	2020
Caixa e Equivalentes de caixa (nota 3)	4.257
Contas a receber (nota 4)	6.472

A Companhia considera o montante das prorrogações e das negociações de dívidas no cálculo da provisão para redução ao valor recuperável.

As taxas de perda são calculadas por meio do uso do método de 'rolagem' com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplemento até a baixa completa. As taxas de rolagem são calculadas separadamente para exposições em diferentes segmentos com base nas seguintes características de risco de crédito comuns: região geográfica, tempo da relação com o cliente e tipo de produto adquirido.

As taxas de perda são baseadas na experiência real de perda de crédito verificada nos últimos anos. Essas taxas foram multiplicadas por fatores de escala para refletir as diferenças entre as condições econômicas durante o período em que os dados históricos foram coletados, as condições atuais e a visão do Grupo sobre as condições econômicas ao longo da vida esperada
dos recebíveis.

A Companhia possui 'Caixa e equivalentes de caixa' em bancos e instituições Financeiras de primeira linha, e por isso, considera que têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Menos de 1 ano	**Mais de 1 ano**
Em 31 de dezembro de 2020		
Fornecedores (nota 7)	4.005	-
Debentures (nota 9)	10.972	141.851

(iii) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

A Companhia utiliza derivativos para gerenciar riscos de mercado. Todas essas operações são conduzidas dentro das orientações estabelecidas pelo Comitê de Gerenciamento de Risco.

(iv) Risco de câmbio

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(v) Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2020, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2020
Ativos Financeiros	
Caixa e Equivalentes de caixa (nota 3)	4.257
Passivos Financeiros	
Debentures (nota 9)	152.823

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

					2020
Instrumentos	**Indexador**	**Exposição**	**Cenário**	**Aumento de índice em 25%**	**Aumento de índice em 50%**
	Taxa CDI		10,88%	8,16%	5,44%
	Taxa TR		0,90%	1,13%	1,45%
Ativo financeiro			**Rendimento Anual**	**Rendimento Anual**	**Rendimento Annual**
Aplicações financeiras	75% CDI	R$ 2.502	R$ 272	R$ 204	R$ 136
Passivo financeiro			**Juros Anual**	**Juros Anual**	**Juros Annual**
Debentures	100% DI+ 1,45%	R$ 152.823	R$ 16.627	R$ 1.357	R$ 74

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Provisões para demandas judiciais

A controlada Companhia possui provisão em 31 de dezembro de 2020 no montante de R$ 785 correspondente a causa de natureza trabalhista, cujo risco de perda é avaliado pelos seus assessores jurídicos como provável.

Contingências possíveis
Em 31 de dezembro de 2020, Companhia possui em montante de R$ 70.346 correspondente a processos com expectativa de êxito possíveis.

22. Eventos subsequentes

Debentures a pagar
Em 12 de fevereiro de 2021 foi realizada Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª Emissão de Debentures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie em garantia real, em Série única, da Hilton do Brasil S.A. (sucessora por incorporação da Rec 2019 III), deliberando:

- Alteração a data de vencimento, que passará de 15 de janeiro de 2025 para 15 de julho de 2026;
- Aprovar novo fluxo de pagamento, em razão do não pagamento das parcelas de Remuneração prevista para 15 de março de 2021 a 15 de abril de 2021, de forma que elas serão incorporadas por Saldo do Valor Nominal;
- Aprovar novo fluxo de pagamento, em razão do não pagamento das parcelas de Amortização prevista para 15 de março de 2021 a 15 de agosto de 2021, de forma que elas serão diluídas nas demais parcelas;

Capital Social
Em 06 de novembro de 2021 ficou deliberado o aumento de capital social da companhia, que passou de R$ 466.629.171,53, representados por 466.629.172 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R$ 468.445.186,53, divido em 468.445.187 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Aumento, portanto, de R$ 1.816.000,00 dividido em 1.816.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Docusign Envelope ID: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 10 de fevereiro de 2022 ficou deliberado o aumento de capital social da companhia, que passou de R$ 468.445.186,53, divido em 468.445.187 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R$ 492.680.838,53, divido em 492.680.839 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Aumento, portanto, de R$ 24.235.652,00 dividido em 24.235.652 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 08 de novembro de 2022 ficou deliberado o aumento de capital social da companhia, que passou de R$ 492.680.838,53, divido em 492.680.839 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R$ 498.790.838,53, divido em 498.790.839 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Aumento, portanto, de R$ 6.110.000,00 dividido em 6.110.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 17 de maio de 2023 ficou deliberado o aumento de capital social da companhia, que passou de R$ 498.790.838,53, divido em 498.790.839 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R$ 499.090.838,53, divido em 499.090.839 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Aumento, portanto, de R$ 300.000,00 dividido em 300.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Certificate Of Completion

Envelope Id: E30AF7C5-8DB2-4273-AC14-7EA2CDA5233D
Subject: Complete with Docusign: HILTONDOBRASIL20.DEZ.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Source Envelope:
Document Pages: 37
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Status: Completed

Signatures: 1
Initials: 0

Envelope Originator:
Cristiane Sabino
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
cristiane.sabino@pwc.com
IP Address: 134.238.160.204

Record Tracking

Status: Original
05 September 2025 | 17:41
Holder: Cristiane Sabino
cristiane.sabino@pwc.com
Location: DocuSign

Status: Original
05 September 2025 | 17:51
Holder: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Jefferson Alves jefferson.alves@pwc.com PwC - Socio PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SERASA RFB v5 Subject: CN=JEFFERSON ALVES DA SILVA:28924024841	DocuSigned by: Jefferson Alves C80920E667E44DC... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 134.238.160.120 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf	Sent: 05 September 2025 | 17:44 Viewed: 05 September 2025 | 17:49 Signed: 05 September 2025 | 17:50

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Cristiane Sabino cristiane.sabino@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 05 September 2025 | 17:51 Viewed: 05 September 2025 | 17:51 Signed: 05 September 2025 | 17:51

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	05 September 2025 | 17:44
Certified Delivered	Security Checked	05 September 2025 | 17:49
Signing Complete	Security Checked	05 September 2025 | 17:50
Completed	Security Checked	05 September 2025 | 17:51

Payment Events	Status	Timestamps