



Hilton do Brasil S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023
e relatório do auditor independente**



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 2023 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.

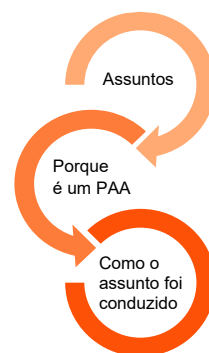
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com 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.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Hilton do Brasil S.A.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
<p>Realização do imposto de renda e contribuição social diferidos ("tributos diferidos")</p> <p>Conforme divulgado na Nota 5 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, a Hilton do Brasil S.A. tem registrado no ativo circulante e não-circulante o saldo de tributos diferidos equivalente ao benefício fiscal calculado sobre o ágio originado da aquisição da empresa, ágio esse baixado no momento da incorporação reversa no valor total de R\$ 3.678 mil.</p> <p>A administração da Companhia determinou que o valor do tributo diferido é realizável com base no modelo de projeção de lucro tributário futuro. A projeção de lucro tributário futuro inclui dados e premissas que envolvem julgamentos significativos por parte da administração, tal como a expectativa de resultado tributável em exercícios futuros.</p> <p>Este assunto foi considerado como um dos principais assuntos de auditoria tendo em vista a relevância do saldo do tributo diferido, bem como o fato de que variações nas principais premissas utilizadas podem impactar significativamente a projeção de lucro tributável futura e consequentemente a realização do tributo diferido, impactando as demonstrações financeiras.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento do ambiente de controle relacionado com o processo de avaliação do valor realizável dos impostos diferidos. Adicionalmente, com o envolvimento dos nossos especialistas em tributos, efetuamos avaliação da base fiscal que dá origem ao imposto de renda e contribuição social diferidos.</p> <p>Avaliamos o modelo preparado pela Companhia, da recuperabilidade de tais tributos diferidos, bem como avaliamos a razoabilidade das principais premissas utilizadas para suportar os lucros tributáveis futuros, incluindo o prazo estimado de realização. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações financeiras consolidadas.</p> <p>Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os critérios e premissas utilizados pela administração estão consistentes com as divulgações e dados e informações obtidas durante os nossos testes.</p>

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.

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.



Hilton do Brasil S.A.

Os responsáveis pela administração 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. 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.




Hilton do Brasil S.A.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 03 de outubro de 2025


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

DocuSigned by
Jefferson Alves
Signed By: JEFFERSON ALVES DA SILVA 2820424841
CPF: 2820424841
Signing Time: 03 de outubro de 2025 | 11:20 BRT
O: IPI BRASIL, C.U. Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC.2820424841@...
C=2820424841@...

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

Hilton do Brasil Ltda**Balanco Patrimonial****Exercícios findos em 31 de dezembro***(Valores expressos em milhares de reais)*

Ativo	Notas	2023	2022	Passivo	Notas	2023	2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	25.524	9.837	Fornecedores	7	12.505	10.568
Contas a receber	4	9.386	10.181	Obrigações fiscais		1.292	939
Estoques		1.076	898	Obrigações trabalhistas	8	4.590	3.857
Adiantamentos de fornecedores		170	184	Debentures a pagar	9	51.612	50.473
Tributos a recuperar		622	323	Adiantamentos de clientes	10	5.600	6.259
Imposto de renda e contribuição social diferido	5	2.323	2.323	Fundo de Reserva para Investimentos	11	8.994	3.370
Despesas antecipadas		568	674	Outras contas a pagar		583	623
Outros créditos		40	30				
Total dos ativos circulante		39.710	24.452	Total do passivo circulante		85.177	76.089
				Não circulante			
Não circulante				Debentures a pagar.	9	54.585	87.831
Outros valores a receber		-	-	Provisão para ações judiciais	20	688	1.663
Depósitos e cauções		395	664	Total do passivo não circulante		55.274	89.494
Imposto de renda e contribuição social diferido..	5	1.355	3.678				
Imobilizado	6	520.699	541.698	Patrimônio líquido			
Intangível		46	80	Capital social	12	499.091	498.791
Total do ativo não circulante		522.495	546.120	Reserva de lucros		-	-
				Prejuízo Acumulado		(80.077)	(96.842)
				Adiantamento para futuro aumento de capital		2.740	3.040
				Total do patrimônio líquido		421.754	404.989
Total do ativo		562.205	570.572	Total do passivo e patrimônio líquido		562.205	570.572
						-	-

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

Hilton do Brasil Ltda

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	2023	2022
Receita líquida de serviços	13	168.929	122.952
Receita com serviços prestados		135.683	95.746
Receita de venda		41.436	32.041
Outras receitas		6.849	5.051
Descontos e Cancelamentos		(5.464)	(2.386)
Impostos sobre receitas		(9.574)	(7.499)
Custo operacional	14	(74.713)	(66.724)
Custo com serviços prestados		(43.326)	(35.771)
Custo da mercadoria vendida		(8.277)	(7.164)
Depreciação e amortização		(23.109)	(23.788)
Lucro bruto		94.217	56.228
Despesas operacionais			
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	15	(40.366)	(33.710)
Despesas com Venda	16	(3.804)	(3.092)
Impostos e taxas	17	(6.901)	(7.651)
Baixa de ágio sobre investimento		-	-
Provisão para perda de crédito esperada		(26)	(92)
Outras receitas/despesas		(6.863)	(5.031)
Lucro (Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		36.258	6.653
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	18	1.425	599
Despesas financeiras	18	(18.594)	(20.396)
Lucro (Prejuízo) do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social		19.088	(13.145)
Imposto de renda e contribuição social corrente		-	-
Imposto de renda e contribuição social diferido.		(2.323)	(2.323)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		16.765	(15.468)

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

Hilton do Brasil Ltda

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	16.765	(15.468)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u>16.765</u>	<u>(15.468)</u>

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

Hilton do Brasil Ltda**Demonstração das mutações do patrimônio líquido***(Valores expressos em milhares de reais)*

	Capital social	Reserva de lucro	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	466.629	-	21.692	(79.269)	409.052
Aumento de Capital	32.162	-	(32.162)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	13.510	-	13.510
Prejuízo do exercício	-	-	-	(17.574)	(17.574)
Destinações:					
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	498.791	-	3.040	(96.842)	404.988
Aumento de Capital	300	-	(300)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	16.765	16.765
Destinações:					
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	499.091	-	2.740	(80.076)	421.754

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

Hilton do Brasil Ltda

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro/(Prejuízo) do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	19.088	(13.145)
Ajustes de receitas e despesas que não afetam o caixa e equivalente de caixa:		
Depreciação e amortização	23.109	23.789
Baixa de ativos não circulantes	-	-
Reversão de riscos tributários, cíveis e trabalhistas	(975)	209
Impostos de renda e contribuição social	-	-
Juros de empréstimos e financiamento	17.267	19.672
Amortização de custo de transação de debentures	550	550
Variações nas contas de ativo e passivo:		
Contas a receber	795	(5.637)
Estoques	(178)	(295)
Adiantamentos de fornecedores	14	(81)
Tributos a recuperar	(299)	(137)
Despesas antecipadas	(331)	106
Outros créditos	19	(10)
Depósitos e cauções	269	25
Fornecedores	1.937	5.518
Obrigações fiscais	353	(21)
Obrigações trabalhistas	733	1.151
Adiantamentos de clientes	(659)	2.992
Outras contas a pagar	(40)	(181)
Fundo de reserva para investimentos	6.030	(6.077)
Partes relacionadas	-	-
	<hr/>	<hr/>
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	67.684	28.428
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição projeto em andamento	-	-
Aquisições de Imobilizado	(2.075)	(6.904)
Aquisição de intangível	-	-
	<hr/>	<hr/>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(2.075)	(6.904)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento de capital Incorporação	-	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	13.510
Capitação de debentures	-	-
Liquidação de debentures	-	-
Custo de debentures	-	-
Amortização de debentures	(32.241)	(12.476)
Pagamentos de juros de debentures	(17.682)	(19.470)
Juros sobre capital próprio e dividendos pagos	-	-
	<hr/>	<hr/>
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(49.923)	(18.437)
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	15.686	3.087
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	9.837	6.750
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>25.524</u>	<u>9.837</u>
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	15.686	3.087

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

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

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 1974, com sede na cidade de São Paulo. A transformação do tipo societário de LTDA para Sociedade Anônima, 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.

A Companhia conta com o suporte financeiro de seu acionista controlador por meio de aumentos de capital social para fornecer os recursos necessários para a continuidade de suas atividades operacionais, entre outras: (a) o pagamento de fornecedores e (b) os dispêndios futuros necessários para a continuidade da Companhia.

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.

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

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 03 de outubro 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.

Hilton do Brasil S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023*

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

Receita com hóspedes e passantes

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

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 retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

(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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

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.

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.

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

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.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

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.

	<u>Anos</u>
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.

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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

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.

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.

Hilton do Brasil S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023*

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

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.

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.

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

- 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 2023, 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.

Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE)

Os resultados da atividade hoteleira estão enquadrados, para fins de tributação, na Lei nº 14.148, datada de 3 de maio de 2021, a qual tornou-se aplicável a partir de março de 2022 após a votação no Congresso Nacional contra os vetos presidenciais até então. A Receita Federal regulamentou o PERSE, instituído pela Lei nº 14.148/21, através da Instrução Normativa RFB nº 2.114/22, publicada no Diário Oficial da União no dia 1º de novembro de 2022.

Dentre as principais disposições contidas na legislação do PERSE, fica instituído o benefício fiscal da alíquota zero para o PIS, COFINS, Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro somente pode ser usufruído sobre as receitas operacionais relativas à promoção de eventos sociais e culturais e serviços turísticos, auferidas entre março de 2022 e fevereiro de 2027, sendo vedado seu aproveitamento quanto às receitas e aos resultados oriundos de atividades econômicas alheias àquelas ou que sejam classificadas como receitas financeiras ou não operacionais, ainda que o CNAE esteja disposto na Portaria ME nº 7.163/21.

Nesse sentido, para gozar dos benefícios trazidos pelo PERSE, os contribuintes enquadrados no Lucro Real deverão apurar o lucro da exploração referentes às atividades de eventos sociais e culturais e serviços turísticos, enquanto os contribuintes no Lucro Presumido deverão deixar de computar tais receitas na base de cálculo do PIS, COFINS, Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro, além de, especificamente para a atividade hoteleira, estarem inscritos no Cadastro de Prestadores de Serviços Turísticos CADASTUR junto ao Ministério do Turismo.

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

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.

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

	2023	2022
Caixa	200	198
Bancos Conta Movimento	7.249	2.706
Aplicações Financeiras	18.075	6.933
Caixa e equivalentes de caixa	25.524	9.837

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.

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

Em 2021, o Brasil sofreu com os impactos da chamada “segunda onda” do COVID-19 (coronavirus disease – 19 - doença causada pelo coronavírus – 19.) Os reflexos afetaram diretamente a atividade econômica, que já apresentava àquela época sinais de recuperação. As medidas tempestivas de contenção adotadas pelo Governo Federal possibilitaram maior flexibilização das restrições sanitárias. Isso melhorou a atividade econômica gradativamente a cada ano.

4. Contas a receber

	2023	2022
Hóspedes em Casa (i)	1.123	1.707
Cartões de Crédito	2.293	2.995
Contas a receber de clientes	14.527	14.048
Total do contas a receber de clientes	17.943	18.750
Provisão para Devedores Duvidosos	(8.557)	(8.569)
Contas a receber	9.386	10.181

	2023	2022
Aging list - Clientes	14.527	14.048
Vencidos até 30 dias	12.462	12.440
Vencidos de 31 a 60 dias	1.483	1.483
Vencidos de 61 a 90 dias	564	92
Vencidos de 91 a 120 dias	18	21
Vencidos acima de 121 dias	-	12
Aging list - Cartões de Crédito		
A vencer	2.293	2.995
Aging list - Hóspedes em casa		
A vencer	1.123	1.707
Provisão para devedores duvidosos	(8.557)	(8.569)
Contas a receber	9.386	10.181

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

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 2023, hospedados no hotel.

Movimentação de perda esperada com crédito de liquidação duvidosa	Valor
Saldo inicial em dezembro de 2021	(4.927)
(+) Provisão de perdas esperadas no exercício	(3.642)
(-) Reversão efetiva de títulos recebidos	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(8.569)
(+) Provisão de perdas esperadas no exercício	-
(-) Reversão efetiva de títulos recebidos	12
(=) Saldo em 31 de dezembro de 2023	(8.557)

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.

	2023	2022
IRPJ diferido	2.705	4.413
CSLL diferido	973	1.588
Total geral	3.678	6.001
Ativo circulante	2.323	2.323
Ativo não circulante	1.355	3.678

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

6. Imobilizado

	<u>Terreno</u>	<u>Edificação</u>	<u>Móveis e Utensílios</u>	<u>Imobilizado em andamento</u>	<u>Total</u>
Saldo de imobilizado em 2021	81.248	458.015	16.242	3.009	558.514
Adição	-	4.767	2.137	-	6.904
(-) Depreciação	-	(20.168)	(3.553)	-	(23.722)
Saldo de imobilizado em 2022	81.248	442.614	14.826	3.009	541.698
Adição	-	-	-	2.075	2.075
(-) Depreciação	-	(19.823)	(3.250)	-	(23.073)
Saldo de imobilizado em 2023	81.248	422.791	11.576	5.084	520.699

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fornecedores	12.505	10.568
Fornecedores	12.505	10.568

8. Obrigações trabalhistas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Salários e Ordenados	1	3
INSS e FGTS sobre Folha de Pagamento	302	253
Contribuição Sindical/Assistencial a Recolher	-	12
Provisão de Férias	4.287	3.589
Obrigações trabalhistas	4.590	3.857

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.

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

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;

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

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;

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;

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

Debentures	2023	2022
Saldo inicial de dívida	140.228	152.503
(+) Liberação de dívida	-	-
(-) Pagamento de principal	(32.241)	(12.476)
(-) Juros de debêntures	(17.682)	(19.470)
(+) Juros provisionados	17.267	19.672
(=) Saldo em 31 de dezembro	107.572	140.228

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

Custo de transação	2023	2022
Saldo inicial de dívida	1.924	2.474
(+) Adição custo de transação	-	-
(-) Amortização	(550)	(550)
(=) Saldo em 31 de dezembro	1.375	1.924

	2023	2022
Debentures líquida	106.197	138.304
Curto prazo	51.612	50.473
Longo prazo	54.585	87.831

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\$ 5.600 em 2023 (R\$ 6.259 em 2022).

11. Fundo de reserva para investimento

Recursos usados para investimento na própria Companhia, com investimentos de baixo custo, exoval e manutenção não programada. Em 2023 o saldo para esse investimento era de R\$ 8.994 (R\$ 3.370 em 2022).

12. Capital social

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

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

Em 08 de novembro de 2022 ficou deliberado o aumento de capital social da companhia, que passou de R\$ 492.680.838,53, dividido em 492.680.839 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$ 498.790.838,53, dividido 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 10 de fevereiro de 2022 ficou deliberado o aumento de capital social da companhia, que passou de R\$ 468.445.186,53, dividido em 468.445.187 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$ 492.680.838,53, dividido 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.

13. Receita operacional líquida

	2023	2022
RECEITA BRUTA		
Receita com serviços prestados	135.683	95.746
Receita de venda	41.436	32.041
Outras receitas	6.849	5.051
IMPOSTOS/DESCONTOS		
Descontos e Cancelamentos	(5.464)	(2.386)
Impostos sobre receitas	(9.575)	(7.500)
Receita líquida	168.929	122.952

Em 2021, o Brasil sofreu com os impactos da chamada “segunda onda” do COVID-19 (coronavirus disease – 19 - doença causada pelo coronavírus – 19.) Os reflexos afetaram diretamente a atividade econômica, que já apresentava àquela época sinais de recuperação. As medidas tempestivas de contenção adotadas pelo Governo Federal possibilitaram maior flexibilização das restrições sanitárias. Isso melhorou a atividade econômica gradativamente ao longo de cada exercício.

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

14. Custo operacional

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Custo com serviços prestados	(43.326)	(35.771)
Custo da mercadoria vendida	(8.278)	(7.164)
Depreciação e amortização	(23.109)	(23.788)
Custo operacional	<u>(74.713)</u>	<u>(66.723)</u>

15. Despesas gerais e administrativas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Despesas com Pessoal	(22.936)	(18.577)
Despesas com escritório	(1.989)	(1.824)
Prestação de serviço realizada por terceiros (i)	(8.830)	(6.347)
Serviços jurídicos	(260)	(743)
Serviços de Informática	(1.462)	(1.265)
Manutenção	(2.256)	(1.779)
Taxas e licenças	(398)	(891)
Outras despesas.	(2.235)	(2.284)
Despesas gerais e administrativas	<u>(40.366)</u>	<u>(33.710)</u>

(i) Serviços de informática, limpeza, transporte, vigilância e segurança.

Em 2021, o Brasil sofreu com os impactos da chamada “segunda onda” do COVID-19 (coronavirus disease – 19 - doença causada pelo coronavírus – 19.) Os reflexos afetaram diretamente a atividade econômica, que já apresentava àquela época sinais de recuperação. As medidas tempestivas de contenção adotadas pelo Governo Federal possibilitaram maior flexibilização das restrições sanitárias. Isso melhorou a atividade econômica gradativamente ao longo de cada exercício.

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

16. Despesas com vendas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Propaganda e marketing	(106)	(83)
Promoções de vendas (i)	(3.345)	(2.577)
Relações publicas	(353)	(432)
Despesas com vendas	<u>(3.804)</u>	<u>(3.092)</u>

- (i) Estratégia de marketing de curto prazo para estimular o interesse e a demanda. O objetivo é criar um incentivo temporário para o consumidor, impulsionando as vendas e o faturamento da empresa.

17. Impostos e taxas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
IPTU	(5.754)	(5.177)
Contribuição Sindical	(32)	(27)
Impostos diversos	(956)	(1.743)
Taxas diversas	(159)	(704)
Impostos e taxas	<u>(6.901)</u>	<u>(7.651)</u>

18. Resultado financeiro

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receitas Financeiras		
Aplicações financeiras	1.425	599
Total de receitas financeiras	<u>1.425</u>	<u>599</u>

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

Despesas Financeiras

Despesas bancárias	(80)	(43)
Juros de debentures	(17.939)	(20.350)
Tarifas de cartões de crédito	(40)	-
Outras despesas financeiras	(535)	(3)
Total de despesas financeiras	(18.594)	(20.396)

19. 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).

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)

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

b) Instrumentos financeiro por categoria

Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2023, são os seguintes:

	2023	2022	Classificação
Ativos financeiros			
Aplicações financeiras, classificada como caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	18.075	6.933	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (nota 4)	9.386	10.181	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Debentures (nota 9)	106.198	138.304	Custo amortizado
Fornecedores (nota 7)	10.732	10.568	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.

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:

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Caixa e Equivalentes de caixa (nota 3)	25.524	9.837
Contas a receber (nota 4)	9.386	10.181

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.

(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.

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Em 31 de dezembro de 2023		
Fornecedores (nota 7)	10.732	-
Debentures (nota 9)	51.612	54.585
Em 31 de dezembro de 2022		
Fornecedores (nota 7)	10.568	-
Debentures (nota 9)	50.473	87.831

(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.

(v) Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2023, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2023	2022
Ativos Financeiros		
Caixa e Equivalentes de caixa (nota 3)	25.524	9.837
Passivos Financeiros		
Debentures (nota 9)	106.198	138.304

Hilton do Brasil S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

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:

						2022
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 Anual	
Aplicações financeiras	75% CDI	R\$ 6.933	R\$ 272	R\$ 204	R\$ 136	
Passivo financeiro			Juros Anual	Juros Anual	Juros Anual	
Debentures	100% DI+ 1,45%	R\$ 138.304	R\$ 15.047	R\$ 1.228	R\$ 67	
						2023
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 Anual	
Aplicações financeiras	75% CDI	R\$ 18.075	R\$ 272	R\$ 204	R\$ 136	
Passivo financeiro			Juros Anual	Juros Anual	Juros Anual	
Debentures	100% DI+ 1,45%	R\$ 106.198	R\$ 11.554	R\$ 943	R\$ 51	

Hilton do Brasil S.A.
*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023*

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

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

20. Provisões para demandas judiciais

A Companhia possui provisão em 31 de dezembro de 2023 no montante de R\$ 688 (R\$ 1.663 em 31 de dezembro de 2022) 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 2023, a Companhia possui um montante de R\$ 11.696 (R\$ 350 em 31 de dezembro de 2022) correspondente a processos com expectativa de perda possível.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 19167FEE-AF7C-485C-BF96-68C3FC551484

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: HILTONBRASIL23.DEZ.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 37

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Natalia Ellen

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

natalia.ellen@pwc.com

Endereço IP: 201.44.251.133

Rastreamento de registros

Status: Original

03 de outubro de 2025 | 11:12

Portador: Natalia Ellen

natalia.ellen@pwc.com

Local: DocuSign

Status: Original

03 de outubro de 2025 | 11:20

Portador: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Local: DocuSign

@pwc.com

Eventos do signatário

Jefferson Alves

jefferson.alves@pwc.com

PwC - Socio

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC SERASA RFB v5

Assunto: CN=JEFFERSON ALVES DA SILVA:28924024841

Assinatura

DocuSigned by:
Jefferson Alves
C80920E667E44DC...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 134.238.159.50

Política de certificado:

[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/reppositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf>

Registro de hora e data

Enviado: 03 de outubro de 2025 | 11:14

Visualizado: 03 de outubro de 2025 | 11:15

Assinado: 03 de outubro de 2025 | 11:20

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
<p>Natalia Ellen natalia.ellen@pwc.com Manager</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign</p>	Copiado	<p>Enviado: 03 de outubro de 2025 11:20 Visualizado: 03 de outubro de 2025 11:20 Assinado: 03 de outubro de 2025 11:20</p>
<p>Cristiane Sabino cristiane.sabino@pwc.com</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign</p>	Copiado	<p>Enviado: 03 de outubro de 2025 11:20</p>

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	03 de outubro de 2025 11:14
Entrega certificada	Segurança verificada	03 de outubro de 2025 11:15
Assinatura concluída	Segurança verificada	03 de outubro de 2025 11:20
Concluído	Segurança verificada	03 de outubro de 2025 11:20

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------