

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2024

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstração dos resultados

Demonstração dos resultados abrangentes

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Acionistas e Administradores da
Blue Tree Hotels & Resorts do Brasil S.A.
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da Blue Tree Hotels & Resorts do Brasil S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os exercícios findos nessas datas, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Blue Tree Hotels & Resorts do Brasil S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para os exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis. 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 (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Transações com partes relacionadas

Conforme Nota Explicativa nº 7 às demonstrações contábeis, a Companhia possui diversas transações com partes relacionadas, principalmente, de natureza financeira decorrentes de operações de mútuo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia utilizou os recursos disponíveis da Árvore Azul Hotelaria Ltda., empresa do grupo econômico, visando uma melhor gestão do fluxo de caixa da companhia, bem como mitigar o risco de penhora online indevida, decorrente de execuções fiscais municipais promovidas pela Prefeitura de São Paulo, visando à cobrança de valores indevidos a título de ISS. Essas transações foram contratadas em condições comerciais definidas entre as partes e, caso fossem realizadas em condições normais de mercado, poderiam, eventualmente, gerar resultados diferentes dos que estão sendo apresentados nas demonstrações contábeis da Companhia. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Filiais em processo de encerramento

Conforme Nota Explicativa nº 15.3 às demonstrações contábeis, que inclui informações referentes a processos envolvendo a rescisão contratual da administração hoteleira de empreendimentos, no momento, os assessores legais da Companhia não têm condições de realizar uma avaliação da probabilidade de êxito dos processos e, conseqüentemente, dos desdobramentos quando dos seus encerramentos e, conseqüentemente, os efeitos nas demonstrações contábeis da Companhia. As demonstrações contábeis da Companhia não incluem quaisquer efeitos que possam advir desse assunto. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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;
- Concluimos 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



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

São Paulo, 17 de abril de 2025.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1


Robinson Meira
Contador CRC 1 SP 244496/O-5

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Nota	31/12/2024	31/12/2023		Nota	31/12/2024	31/12/2023
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	8.598	76	Fornecedores		535.293	396.863
Contas a receber	5	3.527.551	3.385.236	Salários e encargos sociais	12	390.181	375.696
Impostos a recuperar	6	466.973	852.660	Obrigações tributárias	11	94.345	40.081
Demais contas a receber	8	183.281	233.883	Adiantamentos de clientes		1.415.318	1.409.634
		<u>4.186.403</u>	<u>4.471.855</u>	Parcelamentos	11	803.360	730.316
				Demais contas a pagar	13	148.447	125.650
						<u>3.386.943</u>	<u>3.078.240</u>
Não circulante				Não circulante			
Partes relacionadas	7	13.237.447	9.031.921	Partes relacionadas	7	6.312.538	2.998.552
Impostos a recuperar	6	1.102.390	1.319.824	Provisão para contingências	15.1	637.742	2.343.310
Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos	14	4.437.895	4.750.675	Parcelamentos	11	5.737.604	6.614.008
Demais contas a receber	8	3.398.652	2.481.337			<u>12.687.884</u>	<u>11.955.870</u>
Investimentos	9	322.164	7.155.080				
Imobilizado		13.360	-	Patrimônio líquido			
Intangível	10	13.614.769	3.903.402	Capital social	16.1	4.613.211	4.613.211
		<u>36.126.678</u>	<u>28.642.239</u>	Reserva legal		922.642	922.642
				Reserva de investimentos	16.2	18.702.402	12.544.131
						<u>24.238.255</u>	<u>18.079.984</u>
Total do ativo		<u><u>40.313.082</u></u>	<u><u>33.114.094</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>40.313.082</u></u>	<u><u>33.114.094</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional líquida de serviços	17	19.031.755	16.599.462
Custos de serviços prestados	18	(3.362.728)	(3.256.881)
Resultado bruto		15.669.027	13.342.581
Receitas/(despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	18	(3.003.464)	(4.355.022)
Outras receitas/(despesas) operacionais	18	13.850.487	12.982.240
Lucro antes do resultado financeiro		26.516.051	21.969.799
Receitas financeiras	19	268.424	30.250
Despesas financeiras	19	(138.949)	(138.410)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		26.645.526	21.861.639
Imposto de Renda e Contribuição Social	14	(312.782)	-
Resultado do exercício		26.332.744	21.861.639

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Demonstração dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro líquido exercício	<u>26.332.744</u>	<u>21.861.639</u>
Resultado abrangente do exercício	<u><u>26.332.744</u></u>	<u><u>21.861.639</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	Reserva Legal		(Prejuízos) acumulados	Total
		Reserva Legal	Reserva para investimentos		
Saldos em 31 de dezembro de 2022	4.613.211	450.501	-	(4.663.990)	399.722
Resultado do exercício	-	-	-	21.861.639	21.861.639
Constituição de reserva legal	-	472.141	-	(472.141)	-
Dividendos mínimos obrigatório	-	-	-	(4.181.377)	(4.181.377)
Desitinação do resultado	-	-	12.544.131	(12.544.131)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	4.613.211	922.642	12.544.131	-	18.079.984
Resultado do exercício	-	-	-	26.332.744	26.332.744
Dividendos mínimos obrigatório	-	-	-	(6.583.186)	(6.583.186)
Distribuição de resultado anos anteriores	-	-	-	(8.574.473)	(8.574.473)
Distribuição de resultado do exercício	-	-	-	(5.016.814)	(5.016.814)
Destinação do resultado do exercício	-	-	6.158.271	(6.158.271)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	4.613.211	922.642	18.702.402	-	24.238.255

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	26.332.744	21.861.639
Ajustes para reconciliar o lucro/ (prejuízo) do exercício ao caixa aplicado ou proveniente nas atividades operacionais:		
Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos	312.780	-
Perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa - PECLD	69.866	(7.784)
Juros de empréstimos	-	245.481
Amortização / depreciação	434.096	515.400
Reversão de contingências	(1.705.568)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(7.330.664)	(6.442.696)
(Decréscimo)/acrécimo nas contas de ativo		
Contas a receber	(212.181)	(865.596)
Impostos a recuperar	603.121	783.356
Demais contas a receber	(866.713)	(111.472)
Acrécimo/(decrécimo) nas contas de passivo		
Fornecedores	138.430	114.671
Obrigações tributárias	(749.096)	(497.966)
Salários e encargos sociais	14.485	90.913
Adiantamentos de clientes	5.684	(666.271)
Demais contas a pagar	22.797	(291.307)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	17.069.779	14.728.368
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições líquidas de intangível / imobilizado	(10.158.824)	(714.699)
Dividendos recebidos	14.163.580	394.000
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	4.004.756	(320.699)
Fluxo das atividades de financiamentos		
Partes relacionadas	(891.540)	(7.801.873)
Amortização de principal e pagamento de juros de empréstimos	-	(2.424.797)
Distribuição dividendos	(20.174.473)	(4.181.377)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(21.066.013)	(14.408.047)
Aumento líquido/(decrécimo) de caixa e equivalentes de caixa	8.522	(378)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	76	454
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	8.598	76
Aumento líquido/(decrécimo) de caixa e equivalentes de caixa	8.522	(378)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A Blue Tree Hotels & Resorts do Brasil S.A. (“Companhia”) atua predominantemente no gerenciamento e administração hoteleira e apart-hoteleira, de empreendimentos próprios ou de terceiros, bem como na administração da infraestrutura condominial de empreendimentos residenciais e de escritórios com serviços, inclusive com locação ou não de suas unidades autônomas. É previsto como objeto social a participação em outras Companhias.

1.1. Empreendimentos administrados por contratos de locação e sublocação:

- BT Paulista Hotéis Ltda. - localizado na Rua Peixoto Gomide, 707, Cerqueira Cesar, São Paulo - SP - 238 UHs - Unidades Hoteleiras no Pool;
- BT Caxias do Sul Hotéis Ltda. - localizado na Rua Pinheiro Machado, 2867, São Pelegrino, Caxias do Sul - RS - 132 UHs no Pool;
- BT Florianópolis Hotéis Ltda. - localizado na Rua Bocaiúva, 2304, Centro, Florianópolis - SC - 95 UHs no Pool;
- BT Anália Franco Hotéis Ltda. - localizado na Rua Eleonora Cintra, 960, Jardim Anália Franco, São Paulo - SP - 127 UHs no Pool;
- BT Joinville Hotéis Ltda. - localizado na Avenida Juscelino Kubitschek, 300, Centro, Joinville - SC - 84 UHs no Pool;

1.2. Empreendimentos gerenciados

- Blue Tree Park Lins - localizado na rodovia Marechal Rondon, KM 443, Lins - SP - 180 UHs no Pool;
- Blue Tree Towers Rio Poty - localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, 555 - Ilhotas - Teresina - PI - 119 UHs;

1.3. Empreendimentos administrados por meio de Contrato de Companhia em Conta de Participação.

- BT Verbo Divino Hotéis Ltda. (Empreendimento: Blue Tree Premium Verbo Divino) - localizado na Rua Verbo Divino, 1323, Chácara Santo Antônio, São Paulo - SP - 330 UHs no Pool. A partir de janeiro de 2013, passou a operar como empreendimento formado e operacionalizado por meio de Contrato de Constituição de Companhia em Conta de Participação, cuja operação e administração do empreendimento é realizado de forma conjunta entre o BT Verbo Divino Hotéis Ltda. (sócia ostensiva) e os sócios participantes;

- BT Bauru Hotéis Ltda.- localizado na Rua Nicolau Assis, LK Q73 - Vila Cidade Universitária - Jardim Panorama - Bauru - SP - 134 UHs no Pool. Empreendimento formado e operacionalizado por meio de Constituição de Companhia em Conta de Participação assinado em 07 de agosto de 2013, cuja operação e administração do empreendimento foi realizado de forma conjunta entre, uma investida da Companhia, BT Bauru Hotéis Ltda. (sócia ostensiva) e os sócios participantes, desde 01 de setembro de 2014;
- BT Alphaville Hotéis Ltda - localizado na Alameda Madeira, 328 - Barueri - SP - 324 UHs no Pool. Empreendimento formado e operacionalizado por meio de Constituição de Companhia em Conta de Participação assinado em 10 de abril de 2012, cuja operação e administração do empreendimento foi realizado de forma conjunta entre, uma investida da Companhia, BT Alphaville Hotéis Ltda. (sócia ostensiva) e os sócios participantes, desde 01 de agosto de 2015;
- BT Valinhos Hotéis Ltda - localizado na Avenida Invernada, 3237, lote 4 A2 - Parque Nova Suíça - Valinhos - SP - 62 UHs no Pool. Empreendimento formado e operacionalizado por meio de Constituição de Companhia em Conta de Participação assinado em 12 de janeiro de 2012, cuja operação e administração do empreendimento foi realizado de forma conjunta entre, uma investida da Companhia, BT Valinhos Hotéis Ltda. (sócia ostensiva) e os sócios participantes, desde 01 de maio de 2016;
- BT Faria Lima Hotéis Ltda. - localizado na Avenida Faria Lima, 3989, Vila Olímpia, São Paulo - SP. - 326 UHs no Pool. A partir de janeiro de 2016, passou a operar o empreendimento por meio de Contrato de Constituição de Companhia em Conta de Participação, tendo a BT Faria Lima Hotéis Ltda. como sócia ostensiva e os investidores como sócios participantes;
- BT Londrina Hotéis Ltda. - localizado na Avenida Juscelino Kubitschek, 1356, Londrina - PR - 132 UHs no Pool. A partir de maio de 2016, passou a operar o empreendimento por meio de Contrato de Constituição de Companhia em Conta de Participação, tendo a BT Londrina Hotéis Ltda. como sócia ostensiva e os investidores como sócios participantes;
- BT Morumbi Hotéis Ltda. - localizado na Avenida Roque Petroni Júnior, 1.000, São Paulo - SP - 400 UHs. Opera o empreendimento por meio de Contrato de Constituição de Companhia em Conta de participação, tendo a BT Morumbi Hotéis Ltda. Como sócia ostensiva e os investidores como sócios participantes;
- BT Manaus Hotéis Ltda. - localizado na Avenida Paraíba, 665, Manaus - AM - 195 UHs. Opera o empreendimento por meio de Contrato de Constituição de Companhia em Conta de participação, tendo a BT Manaus Hotéis Ltda como sócia ostensiva e os investidores como sócios participantes;

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- BT Millenium Hotéis Ltda (“Millenium Flat”) – localizado na Avenida Borges de Medeiros, 3120, Praia de Belas, Porto Alegre – RS – 167 UHs no Pool. Opera o empreendimento por meio de Contrato de Constituição de Companhia em Conta de participação, tendo a BT Millenium Hotéis Ltda como sócia ostensiva e os investidores como sócios participantes;
- BT Jaguariúna Hoteis Ltda. – localizado na Avenida dos Ipês, 1800 - Estância das Flores, Jaguariúna – SP – 122 UHs. Opera o empreendimento por meio de Contrato de Constituição de Companhia em Conta de participação, tendo a BT Millenium Hotéis Ltda como sócia ostensiva e os investidores como sócios participantes;

1.4. Aprovação para conclusão das demonstrações contábeis

Estas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria, para serem submetidas aos acionistas em nova Assembleia Geral Ordinária, em 17 de abril de 2025.

2. Bases de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Declaração de conformidade (com relação às práticas contábeis adotadas no Brasil)

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária brasileira.

Essas demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas (coletivamente “CPCs”) emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), adotados no Brasil e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2.2. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras divulgadas foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.4. Uso de estimativas

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração realize estimativas para determinação e registro de certos ativos, passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre suas demonstrações contábeis. Tais estimativas são feitas com base no princípio da continuidade e suportadas pela melhor informação disponível na data da apresentação das demonstrações contábeis, bem como na experiência da Administração. As estimativas são revisadas quando novas informações se tornam disponíveis ou as situações em que estavam baseadas se alterem. As estimativas podem vir a divergir do resultado real.

As principais estimativas se referem a:

- Provisão de perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa;
- Vida útil do ativo intangível;
- Avaliações de impairment; e
- Provisão para contingências.

Não houve mudanças significativas nas estimativas no período em relação àquelas que vinham sendo aplicadas.

2.5. Gestão do capital

A Companhia busca alternativas de capital com o objetivo de satisfazer as suas necessidades operacionais, objetivando uma estrutura de capital que leve em consideração parâmetros adequados para os custos financeiros, os prazos de vencimento das captações e suas garantias.

A Companhia acompanha seu grau de alavancagem financeira, o qual corresponde à dívida líquida, incluindo empréstimos de curto e longo prazo, dividida pelo capital total.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Empréstimos	-	-
Caixa	(8.598)	(76)
Dívida líquida	<u>(8.598)</u>	<u>(76)</u>
Patrimônio líquido	<u>24.238.082</u>	<u>18.079.984</u>
Índice de alavancagem	<u>-</u>	<u>-</u>

3. Políticas contábeis materiais

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos em conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias da data do balanço, registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado.

3.2. Demais ativos circulante e não circulante

São demonstrados aos valores de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

3.3. Investimentos

Os investimentos em empresas controladas no Brasil são avaliados pelo método da equivalência patrimonial com base nos respectivos patrimônios líquidos apurados na mesma data.

As demonstrações contábeis da controlada com sede no exterior são convertidas para Reais utilizando-se os seguintes critérios:

- Contas ativas e passivas pela taxa de câmbio de fechamento;
- Contas específicas no patrimônio líquido pela taxa histórica das transações ou movimentações;
- Contas de resultado pela taxa de câmbio média de cada mês.

As variações cambiais existentes nas demonstrações contábeis das controladas com sede no exterior convertidas para reais são lançadas na rubrica específica do patrimônio líquido da Companhia de "Ajustes acumulados de conversão". A realização destes ajustes de variações cambiais ocorre com a realização do investimento, ou seja, quando do recebimento de dividendos, alienação e perecimento.

Tais demonstrações contábeis são adaptadas, quando aplicável, às práticas contábeis adotadas no Brasil.

3.4. Intangível

É avaliado pelo montante dos investimentos realizados em softwares e custos de desenvolvimento de empreendimentos hoteleiros garantidos contratualmente. As amortizações são computadas com base na avaliação dos gastos realizados, tomando-se por base a vida útil estimada de recuperação dos recursos ora investidos, as quais estão mencionadas na nota explicativa nº 10. O intangível está demonstrado ao custo de investimento realizado e/ou aquisição, deduzido das amortizações.

3.5. Perdas por não recuperação de ativos - intangível

É reconhecida uma perda por redução ao valor recuperável (*impairment*) se o valor de contabilização de um ativo ou de sua unidade geradora de caixa, no caso do imobilizado, excede seu valor recuperável. Uma unidade geradora de caixa é o menor grupo identificável de ativos que gera fluxos de caixa substancialmente independentes de outros ativos e grupos. Perdas por *impairment* são reconhecidas no resultado do exercício.

3.6. Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para o Imposto de Renda foi constituída à alíquota de 15% sobre o lucro tributável, acrescida do adicional de 10%, conforme legislação específica. A provisão para contribuição social foi constituída à alíquota de 9% sobre o lucro antes do imposto de renda, ambas calculadas com base no resultado do período.

Os valores devidos figuram compensados com as antecipações efetuadas no decorrer do ano ou com créditos acumulados, quando aplicável.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos e os correspondentes valores usados para fins de tributação bem como sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido, na extensão em que a sua realização seja provável. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações contábeis.

O Imposto de Renda diferido sobre prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social sobre o lucro acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada em anos futuros em até 30% do montante do lucro tributável de cada exercício.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados, caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a Impostos de Renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação.

O saldo dos impostos diferidos é revisado a cada data de relatório e é reduzido na medida em que sua realização não seja mais provável.

3.7. Provisão para contingências

Provisões para contingências relacionadas a processos trabalhistas, tributários, cíveis e comerciais, nas instâncias administrativa e judicial, são reconhecidas tendo como base as opiniões dos assessores legais e as melhores estimativas da Administração sobre o provável resultado dos processos pendentes nas datas de encerramento dos exercícios.

3.8. Demais passivos circulante e não circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias.

3.9. Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são registradas conforme o período de competência.

Para os empreendimentos administrados por meio de Contrato de Companhia em Conta de Participação, a remuneração da administração é por meio de distribuição de dividendos, conforme determinado em contrato.

3.10. Benefício tributário da alíquota zero no PERSE

Conforme publicado no DOU, edição extra do dia 18 de março de 2022, o Congresso Nacional derrubou os vetos presidenciais que tinham sido impostos à Lei nº 14.148/21, referente ao artigo 4º, que prevê que as empresas enquadradas no PERSE podem reduzir a 0 (zero) as alíquotas de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS por um período de 60 (sessenta) meses. Portanto, os beneficiários poderão deixar de recolher os tributos citados pelo prazo de 5 (cinco) anos, estando essa possibilidade já em vigor desde sua publicação. Em 28 de dezembro de 2023, o Governo Federal apresentou a Medida Provisória nº 1202, que cancelou o benefício fiscal PERSE, que garantia isenção tributária ao setor de eventos e turismo por 60 meses, com efeitos a partir de 1º de abril de 2024 para a CSLL, PIS e COFINS e, a partir de 1º de janeiro de 2025 para IRPJ. Até a data de conclusão dessas demonstrações contábeis, não existia nenhuma lei ou medida provisória contrária ou extinguindo a MP 1202.

Em 22 de maio de 2024, foi publicada a Lei nº 14.859 que alterou a Lei nº 14.148, de 3 de maio de 2021, para estabelecer alíquotas reduzidas no âmbito do Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos - Perse e revogou o dispositivo da Medida Provisória nº 1.202, de 28 de dezembro de 2023, que dentre outras atividades abrangeu a desoneração das atividades classificadas com códigos da CNAE nº 5510-8/02 (Apart-hotéis).

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A fruição do benefício fiscal previsto foi condicionada à habilitação prévia obrigatória com vencimento em 02 de agosto de 2024, restrita exclusivamente à apresentação, por plataforma eletrônica automatizada da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, dos atos constitutivos e respectivas alterações.

O benefício fiscal estabelecido na Lei terá o seu custo fiscal de gasto tributário fixado, nos meses de abril de 2024 a dezembro de 2026, no valor máximo de R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), o qual será demonstrado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em relatórios bimestrais de acompanhamento, contendo exclusivamente os valores da redução dos tributos das pessoas jurídicas que foram consideradas habilitadas, com desagregação dos valores atividade exercida (CNAE) e por forma de apuração da base de cálculo do IRPJ, sendo discriminados no relatório os valores de redução de tributos que sejam objeto de discussão judicial não transitada em julgado, ficando o benefício fiscal extinto a partir do mês subsequente àquele em que for demonstrado pelo Poder Executivo em audiência pública do Congresso Nacional que o custo fiscal acumulado atingiu o limite fixado.

Em atendimento aos procedimentos exigidos para fruição do benefício a Blue Tree Hotels & Resorts do Brasil S.A. apresentou o pedido de Requerimento de Habilitação ao Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos - PERSE que foi deferido em 07 de agosto de 2024, através do Despacho decisório nº 00044.2.1.060.070824-19, permitindo a manutenção do benefício previsto no PERSE para a atividade exercida pela Empresa.

Em 21 de março de 2025, foi publica Ato Declaratório Executivo RFB nº 2, o qual tornar pública a demonstração do atingimento do limite previsto no art. 4º-A da Lei nº 14.148, de 3 de maio de 2021, realizada em audiência pública no Congresso Nacional, no dia 12 de março de 2025, com a conseqüente extinção do benefício fiscal a partir do mês de abril de 2025.

A Blue Tree Hotels & Resorts do Brasil S.A. ("Companhia") além de se beneficiar com o advento do PERSE alíquota zero em sua própria operação, teve o impacto positivo em sua remuneração contratual mantida com Empreendimentos administrados por contratos de locação e sublocação, empreendimentos gerenciados e empreendimentos administrados por meio de Contrato de Companhia em Conta de Participação.

3.11. Demonstrações dos fluxos de caixa

Foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstrações dos Fluxos de Caixa.

As demonstrações dos fluxos de caixa refletem as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando o método indireto. Os termos utilizados na demonstração do fluxo de caixa são os seguintes:

- Atividades operacionais: referem-se às principais receitas da Companhia e outras atividades que não são de investimento e de financiamento;
- Atividades de investimento: referem-se às adições e baixas dos ativos não circulantes e outros investimentos não incluídos no caixa e equivalentes de caixa;
- Atividades de financiamento: referem-se a atividades que resultam em mudanças na composição do patrimônio e empréstimos.

3.12. Consolidação

A Companhia detém investimento em controladas e, conforme previsto no CPC 36 (R3), que trata dos aspectos de consolidação de entidades controladas, é obrigada a preparar e divulgar demonstrações contábeis consolidadas. Entretanto, com base na avaliação de resultados dos investimentos que contemplam nas respectivas demonstrações contábeis deles, os efeitos da operação hoteleira dos empreendimentos mencionados na nota explicativa nº 1 estão concentrados nas Companhias em Conta de Participação, não tendo efeito portanto nas demonstrações contábeis das investidas, bem como, conforme previsto no item 4.a.i do referido pronunciamento, os acionistas da Companhia se abstiveram da necessidade destas demonstrações contábeis consolidadas e, portanto, a Companhia não as preparou e não as divulgou.

3.13. Novas normas, alterações e interpretações

3.15.1. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

a) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 R1 Apresentação das demonstrações contábeis

O IASB emitiu emendas à IAS 1 em janeiro de 2020 e em outubro de 2022, e estas alterações esclareceram os seguintes pontos:

- O direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses após o período do relatório deve ser substancial e existir antes do término deste período;
- Se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito a covenants, tais covenants afetam a existência desse direito no final do período do relatório somente se a obrigação de cumprir o covenant existir no final do período do relatório ou antes dele;
- A classificação de um passivo como circulante ou não circulante não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de postergar a liquidação; e
- No caso de um passivo que possa ser liquidado, por opção da contraparte, pela transferência dos instrumentos patrimoniais da própria entidade, tais termos de liquidação não afetam a classificação do passivo como circulante ou não circulante somente se a opção for classificada como instrumento patrimonial.

Essas alterações não têm efeito sobre a mensuração de quaisquer itens nas demonstrações contábeis.

b) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 R2 Arrendamento

Acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e leaseback, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 para fins de contabilização como venda.

Em 22 de setembro de 2022, o IASB emitiu emendas à IFRS 16 - que tratam da mensuração subsequente para transações de venda e leaseback (relocação).

Antes das emendas, a IFRS 16 não continha requisitos de mensuração específicos para passivos de arrendamento que podem conter pagamentos variáveis de arrendamento decorrentes de uma transação de venda e relocação. Ao aplicar os requisitos de mensuração subsequentes de passivos de arrendamento a uma transação de venda e leaseback, o vendedor-locatário deve determinar "pagamentos de arrendamento" ou "pagamentos de arrendamento revistos" de forma que o vendedor-locatário não reconheça qualquer valor do ganho ou perda relacionados ao direito de uso retido pelo vendedor-locatário.

Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis.

c) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1)

Em 25 de maio de 2023, o IASB emitiu emendas a IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa e a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação. As emendas exigem que as entidades forneçam certas divulgações específicas (qualitativas e quantitativas) relacionadas aos acordos de financiamento de fornecedores (reverse factoring, forfait ou risco sacado). As alterações também fornecem orientações sobre as características dos acordos de financiamento de fornecedores. Essas emendas não tiveram efeito nas demonstrações contábeis.

3.15.2. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 31 de dezembro de 2024

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber:

- a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025;
- b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- d) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras - A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2024	31/12/2023
Caixa geral	-	-
Contas bancárias (a)	8.598	76
	<u>8.598</u>	<u>76</u>

- (a) A Blue Tree optou por ceder seus créditos à Árvore Azul Hotelaria Ltda., que integra o mesmo grupo econômico, visando uma melhor gestão do fluxo de caixa da Companhia, bem como mitigar o risco de penhora online indevida, decorrente de execuções fiscais municipais promovidas pela Prefeitura de São Paulo, visando à cobrança de valores devidos a título de ISS. Essas cobranças decorrem de créditos tributários cuja inexigibilidade já foi reconhecida em decisão favorável à Blue Tree em ação anulatória anteriormente ajuizada. Apesar de tal decisão ter sido reformada exclusivamente com base no reconhecimento da prescrição para o ajuizamento da medida, os elementos apresentados demonstram forte verossimilhança do direito da Blue Tree, o que tem levado os juízes a suspenderem as execuções fiscais em curso. Ademais, há uma tendência favorável no julgamento dos embargos à execução apresentados pela empresa, considerando que o Poder Judiciário já se manifestou de forma alinhada à tese defendida.

5. Contas a receber

	31/12/2024	31/12/2023
Duplicatas a receber (a)	1.785.048	1.020.456
Contas a receber	523.835	909.143
Outras contas a receber	2.147.462	2.314.565
(-) Perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa	(928.794)	(858.928)
	<u>3.527.551</u>	<u>3.385.236</u>

- (a) Saldo referente a recebíveis mediante a contratos firmados com os empreendimentos administrados e os empreendimentos gerenciados.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O saldo de duplicatas a receber está demonstrado por idade de vencimento:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
A vencer	2.969.392	1.972.289
Vencidos		
De 1 a 90 dias	352.333	1.342.126
De 91 a 180 dias	49.829	7.341
De 180 a 360 dias	406.762	63.481
Acima de 360 dias (a)	678.029	869.842
(-) Perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa	<u>(928.794)</u>	<u>(858.928)</u>
	<u>3.527.551</u>	<u>3.385.236</u>

(a) Do montante a receber vencidos a mais de 360 dias, estão sendo considerados saldos das empresas controladas descontinuadas BT Airport, BT Búzios e BT Rio Verde, as quais o processo de encerramento finalizou em 2022 e os saldos foram baixados como perda efetiva no mesmo ano.

Abaixo a movimentação da provisão:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo inicial	(858.928)	(866.712)
Adições	(69.866)	-
Baixas	-	7.784
Saldo final	<u>(928.794)</u>	<u>(858.928)</u>

6. Impostos a recuperar não circulante

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
IRRF	328.934	749.880
COFINS	1.102.390	1.284.564
IRPJ antecipado	<u>138.039</u>	<u>138.039</u>
	<u>1.569.363</u>	<u>2.172.484</u>
Circulante	466.973	852.660
Não circulante	1.102.390	1.319.824

Como plano de negócios a Companhia possui processos administrativos junto a receita federal, visando a restituição de créditos tributários.

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Partes relacionadas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ativo não circulante		
Contratos de mútuo (a):		
Benkey	291.231	291.231
Blue Mountain ©	166.216	166.216
Chieko Aoki - Dividendos CP Consultoria (f)	12.780.000	-
Antecipações de dividendos aos acionistas (e)	-	8.574.473
	<u>13.237.447</u>	<u>9.031.921</u>
Passivo não circulante		
Contratos de mútuo (b):		
Azul Hotelaria Ltda. (d)	2.330.662	2.086.003
Fumitaka Nishimura	30.925	29.687
Chieni Comércio de Alimentos Ltda	368.609	361.150
Irasu a pagar (g)	3.582.342	521.712
	<u>6.312.538</u>	<u>2.998.552</u>

- (a) Os mútuos financeiros foram firmados com empresas do Grupo, conforme necessidade de capital de giro das controladas e são atualizados pela taxa CDI, com prazo de vencimento indeterminado. Os contratos estão assinados em condições semelhantes aos negociados no mercado;
- (b) Os mútuos financeiros foram levantados para fazer frente à necessidade de capital de giro da Companhia, são remunerados pela taxa CDI, com prazo de vencimento indeterminado. Os contratos estão assinados em condições semelhantes aos negociados no mercado;
- (c) A Companhia está negociando o recebimento do respectivo mútuo;
- (d) A Blue Tree optou por ceder seus créditos à Árvore Azul Hotelaria Ltda., que integra o mesmo grupo econômico, visando uma melhor gestão do fluxo de caixa da companhia, bem como mitigar o risco de penhora online indevida, decorrente de execuções fiscais municipais promovidas pela Prefeitura de São Paulo, visando à cobrança de valores indevidos a título de ISS.
- (e) Antecipações de dividendos aos acionistas realizadas durante o exercício de 2023, que foi apresentada para aprovação em Assembleia durante o exercício de 2024.
- (f) Saldo a receber da Sra. Chieko Aoki, referente a distribuição de dividendos da CP Consultoria dos exercícios de 2023 e 2024.
- (g) Trata-se de dividendos da BT Alphaville Hotéis Ltda., cuja Sócia Ostensiva é a Irasu Empreendimentos, porém o pagamento é efetuado para a Blue Tree Hotels.

As transações com partes relacionadas são realizadas a preços e em condições usuais de mercado.

Remuneração dos administradores

A remuneração aos administradores da Companhia foi de R\$ 1.708.775 em 31 de dezembro de 2024, R\$ 1.269.967 em 31 de dezembro de 2023, A Companhia não possui outras remunerações concedidas aos administradores, como benefícios indiretos, pós-emprego, de aposentadoria e de planos de pensão.

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Demais contas a receber

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Crédito de terceiros (a)	-	10.592
Antecipações a funcionários	38.275	40.580
Depósitos judiciais	2.234.490	1.294.664
Contas a receber - contingência (b)	1.164.162	1.164.162
Outros	145.006	205.222
	<u>3.581.933</u>	<u>2.715.220</u>
Circulante	183.281	233.883
Não circulante	3.398.652	2.481.337

(a) Saldo a receber do Edifício Caesar Towers Porto Alegre, conforme termo de responsabilidade firmado em 21 de agosto de 2013, onde o Condomínio fica responsável pelos ônus financeiro decorrente das demandas contingências listadas abaixo, objeto ainda em deliberação entre as partes.

<u>Tipo</u>	<u>Número do processo</u>	<u>Escritório Responsável</u>
Ação Anulatória	001/1.07.0283412-6	Higuchi Advogados
Execução Fiscal	001/1.10.0101695-6	Higuchi Advogados
Ação Indenizatória	001/109.0068002-8	Stringari Pasqual
Reclamação Trabalhista	0000558-3.2012.504.0002	Stringari Pasqual
Reclamação Trabalhista	000554-34.2012.504.0015	Stringari Pasqual

9. Investimentos

		<u>31/12/2024</u>		<u>31/12/2023</u>	
		%	Patrimônio Líquido	Investimento	Patrimônio Líquido
CP Consult. e Rep. De Hotéis	99,98	5.000	5.000	6.898.642	6.898.642
BT Macaé Hotéis Ltda.	100	5.000	5.000	5.000	5.000
Árvore Azul	9	3.246.533	292.188	2.571.800	231.462
BT A Franco Hotéis Ltda. (a)	99,98	5.000	4.998	5.000	4.998
BT Faria Lima Hotéis Ltda. (a)	99,98	1.000	998	1.000	998
BT Londrina Hotéis Ltda. (a)	99,98	5.000	4.998	5.000	4.998
BT Caxias do Sul Hotéis Ltda. (a)	99,98	1.000	998	1.000	998
BT Florianópolis Hotéis Ltda. (a)	99,98	1.000	998	1.000	998
BT Joinville Hotéis Ltda. (a)	99,98	1.000	998	1.000	998
BT Manaus Hotéis Ltda. (a)	99,98	1.000	998	1.000	998
BT Millenium Hotéis Ltda. (a)	99,98	1.000	998	1.000	998
BT Morumbi Hotéis Ltda. (a)	99,98	1.000	998	1.000	998
BT Paulista Hotéis Ltda. (a)	99,98	1.000	998	1.000	998
BT Rio Verde Hotéis Ltda. (a)	99,98	1.000	998	1.000	998
BT Sto André Hotéis Ltda. (a)	99,98	1.000	998	1.000	998
		<u>3.276.513</u>	<u>322.164</u>	<u>9.495.442</u>	<u>7.155.080</u>

(a) Adiantamento para aporte inicial de empreendimentos resultantes de cisão parcial.

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação de investimento está apresentada a seguir:

	Saldo em 31/12/2022	Equivalência Patrimonial	Distribuição dividendos	Saldo em 31/12/2023	Equivalência Patrimonial	Distribuição dividendos	Saldo em 31/12/2024
CP Consult. e Rep. De Hotéis	933.354	6.442.696	(477.408)	6.898.642	7.269.938	(14.163.580)	5.000
BT Macaé Hotéis Ltda.	5.000	-	-	5.000	-	-	5.000
Árvore Azul	148.054	83.408	-	231.462	60.726	-	292.188
BT A Franco Hotéis Ltda.	4.998	-	-	4.998	-	-	4.998
BT Faria Lima Hotéis Ltda.	998	-	-	998	-	-	998
BT Londrina Hotéis Ltda.	4.998	-	-	4.998	-	-	4.998
BT Caxias do Sul Hotéis Ltda.	998	-	-	998	-	-	998
BT Florianópolis Hotéis Ltda.	998	-	-	998	-	-	998
BT Joinville Hotéis Ltda.	998	-	-	998	-	-	998
BT Manaus Hotéis Ltda.	998	-	-	998	-	-	998
BT Millenium Hotéis Ltda.	998	-	-	998	-	-	998
BT Morumbi Hotéis Ltda.	998	-	-	998	-	-	998
BT Paulista Hotéis Ltda.	998	-	-	998	-	-	998
BT Rio Verde Hotéis Ltda.	998	-	-	998	-	-	998
BT Sto André Hotéis Ltda.	998	-	-	998	-	-	998
	<u>1.106.384</u>	<u>6.526.104</u>	<u>(477.408)</u>	<u>7.155.080</u>	<u>7.330.664</u>	<u>14.163.580</u>	<u>322.164</u>

CP Consultoria e Representação Hotéis Ltda.

O investimento registrado se dá por conta de equivalência patrimonial, por ser a Blue Tree a sócia com 99,98% de participação. A Companhia tem como objeto a prestação de serviços na área de consultoria hoteleira e turismo, prestação de serviço de representação relativo a reservas de hotéis e de outros serviços de turismo correlatos, além de treinamentos nesta área.

Árvore Azul Hotelaria Ltda.

O investimento registrado se dá por conta de equivalência patrimonial, por ser a Blue Tree participante em 9% (nove por cento) na Companhia. A Companhia tem como objeto gestão hoteleira e apart-hoteleira, administração condominial, arrendamento, comercialização, locação e administração de bens imóveis próprios ou de terceiros, participação em empreendimentos imobiliários e em outras Companhias e atividades relacionadas a franquias no ramo de hotelaria.

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Intangível

	Marcas	Software	Custo de desenvolvimento hoteleiro	Saldo
Saldo em 31 de dezembro de 2022	61.387	-	3.642.716	3.704.103
Custos	61.387	84.103	16.329.652	16.475.142
Depreciação acumulada	-	(84.103)	(12.487.637)	(12.571.740)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	61.387	-	3.842.015	3.903.402
Custos	61.387	84.103	26.464.118	26.609.608
Depreciação acumulada	-	(84.103)	(12.910.736)	(12.994.839)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	61.387	-	13.553.382	13.614.769

A seguir a movimentação do intangível:

	Saldo em 31/12/2022	Adições	Baixas	Depreciação do período		Saldo em 31/12/2023
				Adições	Baixas	
Marcas	61.387	-	-	-	-	61.387
Software	-	-	-	-	-	-
Custos com desenvolvimento hoteleiro	3.642.716	714.699	-	(515.400)	-	3.842.015
	3.704.103	714.699	-	(515.400)	-	3.903.402

	Saldo em 31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação do período		Saldo em 31/12/2024
				Adições	Baixas	
Marcas	61.387	-	-	-	-	61.387
Software	-	-	-	-	-	-
Custos com desenvolvimento hoteleiro	3.842.015	10.283.066	(148.600)	(423.099)	-	13.553.382
	3.903.402	10.283.066	(148.600)	(423.099)	-	13.614.769

BLUE TREE HOTELS & RESORTS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Composição dos aportes realizados em hotéis para desenvolvimento de negócios no quadro a seguir:

	31/12/2024	31/12/2023
Millenium (a)	1.301.467	1.301.467
Paulista (a)	5.018.857	3.512.257
Verbo Divino (a)	4.568.810	3.068.810
Faria Lima (a)	4.081.112	1.581.111
Stella Maris (b)	2.505.605	2.505.605
Dorissol (b)	102.800	102.800
São Bernardo do Campo (b)	298.000	298.000
Feira de Santana (b)	31.180	31.180
Othon (b)	360.500	360.500
Fortaleza (b)	223.000	223.000
Morumbi (a)	6.397.572	1.997.572
Rio Verde (c)	-	148.600
Garden Empreendimentos	90.000	90.000
Bauru	30.000	30.000
Alphaville	769.011	769.011
Jaguariuna	76.465	-
Analia Franco	300.000	-
Outros	309.739	309.739
	<u>26.464.118</u>	<u>16.329.652</u>

(a) A taxa de amortização está de acordo com a geração de benefício econômico futuro definido pela Companhia para os Custos com desenvolvimento de empreendimentos hoteleiros garantidos contratualmente. Abaixo o grau de recuperação anual de cada empreendimento:

Projeção	BT Morumbi	BT Verbo Divino	BT Anália Franco	BT Faria Lima	BT Paulista	BT Jaguariuna	BT Bauru	BT Garden
2024	1%	9%	1,90%	7,41%	2,3%	5,72%	48%	48%
2025	10%	10,1%	11,43%	10,29%	12,6%	14,32%	48%	48%
2026	10%	10,1%	11,43%	10,29%	12,6%	14,32%	4%	4%
2027	10%	10,1%	11,43%	10,29%	12,6%	14,32%	-	-
2028	10%	10,1%	11,43%	10,29%	12,6%	14,32%	-	-
2029	10%	10,1%	11,43%	10,29%	12,6%	14,32%	-	-
2030	10%	10,1%	11,43%	10,29%	12,6%	14,32%	-	-
2031	10%	10,1%	11,43%	10,29%	12,6%	8,35%	-	-
2032	10%	10,1%	11,43%	10,29%	9,3%	-	-	-
2033	10%	10,1%	6,67%	10,29%	-	-	-	-
2034	9%	-	-	-	-	-	-	-

(b) Os investimentos listados abaixo, fazem parte do processo nº1015959-66.2015.8.26.0002, sendo a sentença procedente para condenar a Astra Investimentos Ltda ao pagamento em favor da Blue Tree Hotels & Resorts do investimento, corrigido monetariamente a partir dos aportes em excesso e juros de mora de 1% a partir da citação.

Custos com desenvolvimento hoteleiros:	Valor
Stella Maris	2.505.605
Dorissol	102.800
São Bernardo do Campo	298.000
Feira de Santana	31.180
Othon	360.500
Fortaleza	223.000
	<u>3.521.085</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (c) Em janeiro de 2024 foi efetuada a baixa de investimento da BT Rio Verde Hotéis Ltda. decorrente de alterações societárias do empreendimento, que ora gerenciados pela Blue Tree Hotels mediante a Contrato de Sociedade em Conta de Participação.

11. Obrigações tributárias e parcelamentos

	31/12/2024	31/12/2023
PIS a recolher	1.565	6
COFINS a recolher	9.632	36
ISS a recolher	69.804	36.619
Impostos retidos terceiros	13.344	1.023
IOF a recolher	-	398
Parcelamento INSS	2.120.361	2.354.583
Parcelamento PERSE	4.051.365	4.440.280
Parcelamento ISS	369.237	549.460
	<u>6.635.309</u>	<u>7.384.405</u>
Circulante	897.705	770.397
Não circulante	5.737.604	6.614.008

11.1. Parcelamentos dos tributos federais e municipais

A companhia possuía inadimplência de tributos federais e municipais e parcelamentos em andamento, situação está regularizada conforme segue:

- Tributos federais: com a Lei nº 14.148/2021, foi instituído o Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE) tendo como finalidade propiciar a compensação do setor de eventos. Assim, com esse programa levou em consideração o impacto negativo devido às medidas restritivas da covid-19. A companhia foi beneficiada com o programa, proporcionando assim no mês de dezembro de 2021 efetuar a adesão ao PERSE possibilitando a consolidação de todos os débitos elegíveis inclusive parcelamentos que já estavam em andamento. O programa possibilitou a companhia a negociar as dívidas tributárias, com descontos de até 70% dos juros, multas, encargos e honorários em até 145 meses;
- Tributos municipais: com o Programa de Parcelamento Incentivado (PPI 2021), a companhia teve a oportunidade de quitação dos débitos perante o Município de São Paulo. A Lei 17.577/21, ofereceu vários benefícios fiscais como, redução de 100% (cem por cento) do valor dos juros de mora e de 100% (cem por cento) da multa, na hipótese de pagamento em parcela única, e ou, redução de 80% (oitenta por cento) do valor dos juros de mora e de 80% (oitenta por cento) da multa, na hipótese de pagamento parcelado em até 120 meses.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Salários e encargos sociais

	31/12/2024	31/12/2023
Salários e pró-labore	-	-
Encargos trabalhistas	152.571	149.928
Provisões de férias e encargos	237.610	229.980
Outros	7	(4.211)
	<u>390.188</u>	<u>375.696</u>

13. Demais contas a pagar

	31/12/2024	31/12/2023
Contas a pagar	136.478	114.720
Depósitos não identificados	-	(1.039)
Dividendos propostos	11.969	11.969
	<u>148.447</u>	<u>125.650</u>

14. Imposto de renda e contribuição social

A conciliação entre o imposto de renda e a contribuição social considerando as taxas nominais e efetivas pode ser demonstrada como segue:

14.1. Impostos de Renda e a Contribuição Social diferidos foram calculados como segue:

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	26.989.610	21.861.639
Taxa nominal %	34	34
Imposto de renda e contribuição social à taxa nominal	9.176.467	7.432.957
Resultado de equivalência e outras adições e exclusões	(5.484.236)	(4.635.792)
(-) Dedução exploração - PERSE	(4.005.013)	(2.797.165)
Imposto de renda e contribuição social - Resultado	<u>(312.782)</u>	<u>-</u>

A Administração da Sociedade considera que os ativos fiscais diferidos decorrentes das diferenças temporárias serão realizados na proporção da solução final das contingências e da liquidação dos créditos provisionados.

A expectativa da Administração da Sociedade é de que o imposto de renda e contribuição social diferidos sejam realizados em no máximo cinco anos, com base nas projeções de lucros tributáveis futuros, descontados a valor presente.

As projeções sobre os lucros tributáveis futuros consideram estimativas que estão relacionadas, entre outros, com o desempenho da Sociedade, assim como o comportamento do seu mercado de atuação, realização de processos judiciais e determinados aspectos econômicos. Os valores reais podem diferir das estimativas adotadas.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social

Em 31 de dezembro de 2024, a Sociedade possui prejuízo fiscal de imposto de renda e base negativa de contribuição social no montante de R\$. 43.474.987 (R\$. 43.474.987 em 31 de dezembro de 2023).

Diferenças temporárias na base de apuração do imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social diferidos, registrados no ativo não circulante, foram calculados às alíquotas nominais de realização sobre o seguinte item:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Efeitos parciais com base na expectativa de recuperação futura sobre provisão para contingências	216.833	796.725
	<u>216.833</u>	<u>796.725</u>

Movimentação do Imposto de Renda e da Contribuição Social diferidos:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo inicial	4.750.677	4.750.677
Adições	-	-
Baixas	(312.782)	-
Saldo final	<u>4.437.895</u>	<u>4.750.677</u>

Com base nas projeções de geração de resultados tributáveis futuros da Sociedade, a estimativa de recuperação do saldo do ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos dentro dos cinco anos é demonstrada como segue:

	<u>Valor</u>
Anos	
2025	998.674
2026	1.041.333
2027	1.086.870
2028	630.684
2029	680.334
	<u>4.437.895</u>

15. Provisão para contingências

A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15.1. Contingências passivas

Provisão para contingências

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a composição da provisão para contingências é como segue:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Trabalhistas	566.780	30.414
Cíveis	70.963	2.312.896
Tributárias	-	-
	<u>637.743</u>	<u>2.343.310</u>

Movimentação das provisões para contingências:

	<u>Trabalhistas</u>	<u>Cíveis</u>	<u>Tributárias</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	30.414	2.312.896	-	2.343.310
Adições	-	-	-	-
Reversões	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>30.414</u>	<u>2.312.896</u>	<u>-</u>	<u>2.343.310</u>
Adições	566.780	70.963	-	637.743
Reversões	(30.414)	(2.312.896)	-	2.343.310
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>566.780</u>	<u>70.963</u>	<u>-</u>	<u>637.743</u>

15.2. Perdas possíveis, não provisionadas no balanço:

A Companhia tem ações de naturezas cível e trabalhista, envolvendo riscos de perdas possíveis, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, nos montantes apresentados abaixo:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Causas possíveis	100.992.017	98.383.834

15.3. Filiais em encerramento

a.1. Contratos encerrados com aprovação de contas pelos investidores

Os contratos de arrendamento das filiais Blue Tree Towers Convention Ibirapuera, Blue Tree Towers Nações Unidas, Blue Tree Premium Berrini, Blue Tree Premium Porto Alegre, Blue Tree Towers Recife e Blue Tree Towers Curitiba foram encerrados em 21 de agosto de 2007, 31 de dezembro de 2009, 28 de fevereiro de 2013, 11 de agosto de 2013, 15 de dezembro de 2014 e 30 de novembro de 2014, respectivamente, sendo que as suas prestações de contas, conforme previa o contrato de arrendamento, foram devidamente aprovadas, no período de 2010 a 2014, conforme o empreendimento, pelos investidores integrantes do *pool* hoteleiro. Assim, a Administração iniciou os procedimentos para encerramento das inscrições públicas e das filiais inativas.

a.2. Contratos encerrados com a aprovação de contas em aberto pelos investidores

O contrato de arrendamento da filial Blue Tree Premium Salvador Morro do Conselho foi encerrado em 31 de março de 2010 e a prestação de contas apresentada aos investidores não obteve a devida aprovação.

O contrato de arrendamento da filial Eco Resort Angra dos Reis foi encerrado em 30 de abril de 2008, estando em fase de encerramento das contas da operação, pois os investidores ainda não aprovaram.

Angra tem processo ativo para prestação de contas. Salvador nenhuma das partes entrou com processo para contestar contas e agora não há mais prazo para isso.

O empreendimento Blue Tree Premium Congonhas encerrou a operação em 25/05/2016 e a prestação de contas está sendo discutida em ação judicial movida pelo Condomínio. (Processo nº 1016886-92.2016.8.26.0003). Ação de prestação de contas em andamento (fase de perícia).

O empreendimento BT Rio Verde Htéis Ltda., foi encerrado em 2017 tem ação vigente em fase de perícia.

O empreendimento Blue Tree Park Búzios encerrou a operação em 25/04/2016 e a prestação de contas foi discutida em procedimento de arbitragem movido pelo Condomínio. (procedimento arbitral 11/2016 da Câmara FGV de Mediação e Arbitragem). Houve a prestação de contas no procedimento arbitral que encerrou em 2023.

O empreendimento Blue Tree Macaé encerrado em 2019 com prestação de contas e encerramento via judicial.

O empreendimento Blue Tree Premium Design Rio de Janeiro operação encerrada 31 de março de 2019, em discussão de processo por danos morais.

O empreendimento BT Santo André Hotéis Ltda, operação encerrada, em discussão de processo trabalhista.

16. Patrimônio Líquido

16.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 4.613.211.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16.1.1. Quadro societário

Acionistas	Ações	Partic. %	Valor
Irassu Empreendimentos e Participações Ltda.	495.525	50,7050	2.339.127,05
Chieko Nishimura Aoki	481.742	49,2946	2.274.064,35
BTH - Tesouraria	4	0,0004	18,88
Total	977.271	100	4.613.210,28

Também foi aprovada por unanimidade a extinção do Conselho de Administração da Companhia.

16.2. Destinação dos lucros

Nos termos do Estatuto social, a Diretoria apresentará à Assembleia Geral para aprovação, proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício que remanescer após as seguintes deduções ou acréscimos, realizadas decrescentemente e nessa ordem:

- 5% (cinco por cento) para formação da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social. A constituição da reserva legal poderá ser dispensada no exercício em que o saldo dela, acrescido do montante das reservas de capital exceder a 30% (trinta por cento) do capital social;
- Importância destinada à formação de reserva de contingências e reversão das formadas em exercícios anteriores;
- Lucros a realizar e reversão dos lucros anteriormente registrados nessa reserva que tenham sido realizados no exercício;
- Distribuição de lucros remanescente, como dividendo aos acionistas, respeitada as disposições aplicáveis.

16.2.1. Dividendos mínimos obrigatório

Resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024	26.332.744
Absorção dos prejuízos acumulados	-
Constituição de reserva legal	-
Base de cálculo para dividendos mínimos obrigatórios	26.332.744
Dividendos mínimos obrigatórios - 25% - Artigo 201 da Lei nº 6.404/76	6.583.186

16.2.2. Reserva de investimentos

Saldo reserva de investimentos em 31 de dezembro de 2023	12.544.131
Resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024	26.332.744
Distribuição exercícios anteriores	(8.579.473)
Distribuição do resultado do exercício	(5.016.814)
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(6.583.186)
Resultado destinado a reserva de investimentos	18.702.402

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A reserva de investimentos será destinada para distribuição de dividendos e investimento de Key Money, dos contratos entre 7 e 10 anos, do BT Faria Lima, BT Verbo Divino, BT Jaguariúna, BT Paulista e BT Anália Franco, conforme pagamentos parcialmente realizados no início de 2025 mencionados em Nota Explicativa nº 21.1.

17. Receita operacional líquida de serviços

	31/12/2024	31/12/2023
Receita bruta	19.622.606	16.963.772
(-) Deduções da receita	(590.851)	(364.310)
	<u>19.031.755</u>	<u>16.599.462</u>

18. Custos e despesas operacionais por natureza e função

	31/12/2024	31/12/2023
Custos dos serviços prestados	(3.362.728)	(3.256.881)
Despesas gerais e administrativas	(3.003.464)	(4.355.022)
Outras receitas/(despesas) operacionais	13.850.487	12.982.240
	<u>7.484.296</u>	<u>5.370.377</u>

	31/12/2024	31/12/2023
Despesa com pessoal	(3.362.728)	(3.256.881)
Despesas variáveis	(7.913)	(142.410)
Serviços de terceiros	(1.708.775)	(1.269.967)
Despesas operacionais	(66.558)	(108.524)
Assessorias e consultorias	(770.502)	(1.242.307)
Despesa com aluguel	(52.233)	(43.582)
Impostos, licenças e taxas	(11.335)	(35.350)
Despesas legais e judiciais	(231.308)	(803.335)
Fundo contingência trabalhista	(536.366)	-
Fundo contingência cível	1.712.896	-
Fundo contingência fiscal	(20.963)	-
Serviços prestados por terceiros	(353.128)	(364.611)
Brindes e presentes	(74.396)	(31.034)
Resultado de equivalência patrimonial	7.326.432	6.442.696
Depreciação/amortização	(434.096)	(525.034)
Outras despesas/receitas	6.077.533	6.750.716
	<u>7.507.523</u>	<u>5.370.377</u>

19. Resultado financeiro

	31/12/2024	31/12/2023
Receitas financeiras		
Receita financeira atualização	268.424	30.250
	<u>268.424</u>	<u>30.250</u>
Despesas financeiras		
Juros passivos	(138.926)	(133.836)
Outros	(23)	(4.574)
	<u>(138.949)</u>	<u>(138.410)</u>
	<u>129.475</u>	<u>(108.160)</u>

20. Instrumentos financeiros

20.1. Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração desses riscos tende a ser conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança.

O valor contábil dos instrumentos financeiros das contas do balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado, e está representado, substancialmente, por contas a receber, aplicações financeiras, fornecedores e empréstimos.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não foram contratadas operações com instrumentos financeiros derivativos e instrumentos derivativos embutidos.

20.2. Categoria de instrumentos financeiros e valor de mercado

Alguns instrumentos financeiros têm seu custo amortizado substancialmente próximo ao valor justo, tais como: as operações de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e partes relacionadas estão a valor de mercado, na rubrica de contas a receber foi apurado uma perda estimada no valor recuperável, assim, o valor recuperável pode ser considerado uma estimativa do seu valor de mercado.

Os empréstimos, fornecedores e aluguéis a pagar, os quais estão mensurados pelo custo amortizado, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos.

Os empréstimos são atualizados monetariamente com bases nos índices e juros contratados até a data de fechamento das demonstrações contábeis, portanto o saldo devedor está reconhecido por um montante próximo ao seu valor justo.

Como não existe mercado ativo para tais instrumentos, as diferenças que poderiam ocorrer se tais valores fossem liquidados antecipadamente são muito baixas:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Categoria	31/12/2024		31/12/2023		
	Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	8.598	8.598	76	76
Contas a receber	Custo amortizado	3.527.551	3.527.551	3.385.236	3.385.236
Partes relacionadas	Custo amortizado	13.237.447	13.237.447	9.031.921	9.031.921
Passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	535.923	535.923	396.864	396.864
Partes relacionadas	Custo amortizado	6.312.538	6.312.538	2.998.552	2.998.552

20.3. Hierarquia do valor justo

	31/12/2024	31/12/2023
	Nível 1	Nível 1
Ativos financeiros		
Caixa e equivalentes de caixa	8.598	76

A Companhia não possui nenhuma operação classificada na hierarquia do valor justo Níveis 2 e 3.

20.4. Fatores de risco

Risco de crédito

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação ao "Contas a receber por prestação de serviços de hotelaria", a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas.

Para fazer face a possíveis perdas com créditos, foram constituídas provisões cujo montante é considerado suficiente pela Administração para a cobertura desse risco (vide Nota Explicativa nº 5).

Risco de liquidez

O controle de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é acompanhado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessário, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

A análise dos vencimentos contratuais remanescentes para os passivos financeiros vinculados a partes relacionadas, cuja composição está apresentada na Nota Explicativa nº 7, respectivamente, são liquidáveis de acordo com as características contratuais.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Devido à natureza, complexidade e isolamento de uma única variável, as estimativas apresentadas podem não representar fielmente o valor da perda, caso a variável em questão tenha a deterioração apresentada.

- Risco de taxas de câmbio: a Companhia não possui operações suscetíveis a riscos cambiais.

Risco de gerenciamento de capital

Este risco advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. Os objetivos são administrar seu capital e garantir a continuidade das operações, além de proporcionar a melhor gestão de caixa, a fim de obter o menor custo de captação de recursos na combinação de capital próprio ou de terceiros.

21. Eventos subsequentes

21.1. Investimentos Estratégicos em *Key Money* nas Unidades Operacionais da Entidade

Durante o período subsequente ao encerramento do exercício social, a entidade, em linha com sua estratégia de expansão e consolidação em localizações de elevado potencial mercadológico, realizou investimentos significativos na modalidade de *Key Money* em diversas de suas unidades operacionais. Estes dispêndios, cuja natureza foi criteriosamente avaliada pela administração em consonância com os critérios de reconhecimento de ativos intangíveis previstos nas normas contábeis aplicáveis, serão objeto de amortização sistemática ao longo da vida útil dos respectivos contratos de arrendamento.

O detalhamento dos investimentos efetuados é apresentado no quadro a seguir:

<u>Data</u>	<u>Unidade Operacional</u>	<u>Valor</u>
09/01/2025	BT Faria Lima	301.789
30/01/2025	BT Verbo Divino	524.261
05/02/2025	BT Faria Lima	301.789
27/02/2025	BT Verbo Divino	524.104
05/03/2025	BT Faria Lima	301.789
27/03/2025	BT Paulista	277.000
28/03/2025	BT Verbo Divino	524.104
10/04/2025	BT Paulista	123.000
		<u>2.877.837</u>

A Administração da Entidade, em estrita observância aos preceitos contábeis, procedeu à análise da substância econômica destas transações, classificando os dispêndios como ativo intangível, cuja amortização ocorrerá de forma sistemática durante o prazo de vigência dos contratos de arrendamento dos respectivos pontos comerciais.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21.2. Regularização Fiscal Significativa Através da Adesão e Quitação Integral do PPI - Prefeitura de São Paulo

Em 31 de janeiro de 2025, a entidade, em demonstração de seu compromisso com a regularidade fiscal, formalizou a adesão e subsequente, em 12 de fevereiro de 2025 a quitação integral do Programa de Parcelamento Incentivado (PPI), referente a débitos municipais perante a Prefeitura de São Paulo, sob o número do acordo PPI 2024 - 21.955.712-8. O montante total despendido nesta operação de regularização ascendeu a R\$ 23.559.010.

A adesão e a quitação integral deste programa representam uma medida estratégica para a entidade, permitindo a regularização fiscal municipal em condições especiais, incluindo potenciais benefícios financeiros decorrentes de descontos sobre encargos. O impacto financeiro desta operação foi integralmente reconhecido no resultado do período subsequente, em conformidade com os princípios contábeis aplicáveis.

21.3. Incremento de Capital Social e Potencial Ingresso de Novo Acionista Através de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

Em 12 de fevereiro de 2025, a estrutura patrimonial da entidade foi significativamente fortalecida por meio de aportes financeiros realizados por seus acionistas, na modalidade de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC), conforme detalhado no quadro a seguir:

Data	Unidade Operacional	Valor
12/02/2025	Chieko Nishimura Aoki	11.600.000
13/02/2025	Felipe Nishimura	9.400.000
		<u>21.000.000</u>

O aporte realizado pela acionista Chieko Nishimura Aoki reflete a confiança dos acionistas no desempenho e nas perspectivas futuras da entidade. Adicionalmente, o aporte de Felipe Nishimura, com o qual a entidade possui alinhamento estratégico para sua futura integração ao quadro societário, sinaliza o potencial de crescimento e a capacidade de atração de novos investimentos.

Os valores aportados foram devidamente registrados no Patrimônio Líquido, na rubrica específica de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC), em estrita observância às normas contábeis. A formalização do aumento de capital será oportunamente submetida à deliberação dos acionistas em Assembleia Geral.