

EXCELSIOR S/A HOTÉIS DE TURISMO		CNPJ Nº 92.995.398/0001-61 NIRE: 43300016617		Valores Expressos em Reais - R\$ (1)					
Relatório da Diretoria - Senhores Acionistas: Cumprindo as disposições legais e estatutárias, vimos submeter à apreciação e deliberação de V. Sas., o Balanço Patrimonial e demais demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2025. Colocamo-nos à disposição para as informações e esclarecimentos que julgarem necessários.									
Porto Alegre, 23 de março de 2026.		A Diretoria							
BALANÇO PATRIMONIAL		DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO							
EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2025		EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2025							
ATIVO	31/12/2025	31/12/2024			31/12/2025	31/12/2024			
ATIVO CIRCULANTE	8.899.925	7.357.077	RECEITA OPERACIONAL BRUTA		14.809.195	8.796.607			
DISPONIBILIDADES IMEDIATAS	7.751.823	6.155.351	SERVIÇOS PRESTADOS		12.049.727	7.186.332			
CLIENTES	67.853	35.530	RECEITA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO		481.393	315.662			
OUTROS CRÉDITOS	1.005.035	1.107.625	VENDAS DE MERCADORIAS		2.278.075	1.294.613			
ESTOQUES	70.779	51.342	(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(1.358.908)	(506.984)			
DESPESAS DIFERIDAS	4.435	7.229	IMPOSTOS S/VENDAS OU SERVIÇOS		(1.358.908)	(506.020)			
ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.479.166	3.088.946	VENDAS/SERVIÇOS CANCELADOS		-	(964)			
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	403.978	328.809	RECEITAS OPERACIONAIS DIVERSAS		629.338	310.328			
INVESTIMENTOS	129.419	126.557	LOCAÇÕES DE ESPAÇOS		629.338	310.328			
IMOBILIZADO LÍQUIDO	2.941.091	2.628.902	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		14.079.625	8.599.951			
INTANGÍVEL LÍQUIDO	4.678	4.678	(-) CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS		(8.097.882)	(6.375.871)			
TOTAL DO ATIVO	12.379.092	10.446.023	CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS		(8.097.882)	(6.375.871)			
			RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		5.981.743	2.224.080			
PASSIVO			DESPESAS OPERACIONAIS		(2.150.104)	(2.035.876)			
PASSIVO CIRCULANTE	1.675.521	970.033	DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS		(3.008.477)	(2.413.809)			
FORNECEDORES	284.729	164.309	RECEITAS FINANCEIRAS		1.049.024	772.324			
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	500.000	125.000	DESPESAS FINANCEIRAS		(190.651)	(394.391)			
OBRIGAÇÕES SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	814.840	531.838	OUTRAS RECEITAS E DESPESAS		-	-			
CONTAS A PAGAR	45.712	43.735	RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL		3.831.640	188.204			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	19.995	24.821	IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(865.709)	(20.651,00)			
PARCELAMENTO DE IMPOSTOS	10.245	80.330	LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		2.965.930	167.553			
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	2.410.522	1.050.623	LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO		0,83	0,05			
DÉBITOS COM PARTES RELACIONADAS	20.026	37.832	As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis						
FINANCIAMENTOS	375.001	875.000							
OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.015.495	137.791							
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8.293.049	8.293.367							
CAPITAL SOCIAL	4.520.000	4.520.000							
RESERVAS DE CAPITAL	937.205	937.205							
RESERVA LEGAL	904.000	904.000							
RESERVA DE LUCROS	1.931.844	2.064.162							
TOTAL DO PASSIVO	12.379.092	10.446.023							
As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis									
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - METODO INDIRETO									
EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2025									
1. Fluxos de caixa das atividades operacionais	31/12/2025	31/12/2024	SALDOS EM 31/12/2024	4.520.000	937.205	904.000	2.064.162	-	8.425.367
Lucro Líquido do Exercício	2.965.930	167.553	Resultado Líquido do Exercício	-	-	0	-	2.965.930	-
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo caixa			Lucros e dividendo distribuídos	-	-	-	(3.098.657)	-	-
Depreciação e amortização	243.254	220.880	Ajustes de exercícios anteriores:						
Provisões para Contingências	16.259	4.768	Retificações de Exercícios Anteriores	-	-	0	-	409	-
Ajustes devedores de Exercícios anteriores	(143)	-	Destinação do Lucro:						
Ajustes credores de Exercícios anteriores	553	500	Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
(Ganhos)/Perdas de ajuste de ativos a valor justo	(94.551)	(69.304)	Reserva de Lucros	-	-	0	(132.318)	132.318	-
Perdas de ajustes de ativos a valor justo	9.313	-	Compensação do Prejuízo	-	-	-	-	-	-
	3.140.615	324.397	SALDOS EM 31/12/2025	4.520.000	937.205	904.000	1.931.844	-	8.293.049
(Aumento) Redução em contas a receber	(32.323)	74.947	As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis						
(Aumento) Redução em outros crédito	102.590	(107.148)	Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.						
(Aumento) Redução nos estoques	(19.437)	(23.847)	Nota 1 – Contexto Operacional: A Cia., com sede em Porto Alegre/RS tem por objeto principal a atividade de hotelaria. Nota 2 - Apresentação das demonstrações contábeis: As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, Lei nº 6404/76 e as alterações trazidas pela Lei nº 11.638/07 e a Lei nº 11.941/09, além das Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Nota 3 - Passivos contingentes: Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a Cia. realizou provisão das contingências passivas de processos judiciais prováveis de suas ações trabalhistas com base nos valores estimados pelos profissionais habilitados. Possui ainda, uma contingência de R\$ 28.811,38 em valores de processos trabalhistas considerados possíveis e, por isso, não provisionados no Balanço. Nota 4 - Eventos Subsequentes: Em maio de 2024 a empresa foi diretamente atingida pelas enchentes, o que ocasionou a interrupção sua operação, além de grandes prejuízos em sua estrutura que exigiu investimentos e melhorias para a rápida recuperação da mesma. Foram realizados investimentos e melhorias visando a plena recuperação dos prédios ao longo dos anos de 2024 e 2025. No ano de 2026, seguiu-se alguns investimentos ainda remanescentes, bem como foram realizados investimentos para melhorias de outras áreas para manter os prédios atualizados e competitivos no mercado. Estas melhorias irão continuar a serem realizadas ao longo do ano de 2026. Nota 5 - Ônus reais e Garantias sobre ativos: Foi realizada a quitação total das parcelas com vencimento em 2025 do financiamento adquirido junto ao Banco Itaú (BNDES) no exercício de 2024, não constando nenhuma pendência quanto a esta obrigação. Nota 6 - Principais práticas contábeis: 6.1 Apuração do Resultado: As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência. 6.2 Ativo circulante e não circulante: a) Disponibilidades imediatas: Compõem este saldo o caixa representado pelos recursos disponíveis em moeda corrente nacional na data de seu fechamento, pelos depósitos em instituições financeiras e pelos valores mantidos em aplicações de liquidez imediata. b) Clientes: O saldo dessa conta corresponde ao valor a receber de diversos clientes. c) Outros créditos: Estão representados neste grupo os saldos de impostos a recuperar e/ou compensar, os adiantamentos a empregados e fornecedores, além dos valores a receber junto às operadoras de cartão de crédito. d) Estoques: O estoque da empresa é composto de mercadorias para revenda e aplicadas na prestação de serviços, além de materiais de uso e consumo utilizados na operação do hotel. Todos os estoques estão avaliados pelo custo médio de aquisição. e) Despesas diferidas: O saldo desta conta corresponde aos valores das despesas pagas antecipadamente. f) Realizável a longo prazo: Compõem este grupo os valores depositados em juízo a título de garantia trabalhista ou para benefícios fiscais, além de aplicações de longo prazo avaliadas pelo valor justo e saldos a receber junto a pessoas ligadas a empresa. g) Investimentos: Os valores de investimentos são representados por aplicações em outras companhias, avaliadas pelo custo de aquisição. h) Imobilizado e Intangível: Estão registrados pelo custo de aquisição e deduzido das respectivas depreciações/amortizações calculadas pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens. 6.3 Passivo circulante e não circulante: a) Fornecedores: O saldo dessa conta corresponde ao valor a pagar aos seus fornecedores de diversos materiais. b) Empréstimos e financiamentos (circulante): Compõem este saldos as parcelas a serem pagas junto ao Banco Itaú, referente ao empréstimo tomado em 2024 a fim de manter a continuidade operacional e o cumprimento de obrigações a curto prazo da Cia. O empréstimo de R\$ 1.000.000,00 (+ despesas bancárias) deverá ser quitado até o final do exercício 2027 (12 meses de carência + 24 meses de amortização) O empréstimo foi tomado a taxa fixa de 4,0% a.a. + remuneração BNDES 1,5%+ spread Itaú 3,5%. As parcelas deste financiamento encontram-se em dia. c) Obrigações Sociais, trabalhistas e tributárias: Compõem o saldo deste grupo as obrigações trabalhistas (inclusive referentes a processos judiciais da mesma natureza) a pagar, encargos e impostos diretos e indiretos e recolhidos, além de parcelamentos de tributos ao longo do prazo. Houve nova adesão a parcelamento em 2022, suspendendo a obrigação referente a tributos devidos com P.A. no ano de 2004. Aproveitou-se da derrubada do veto da Lei 14.148/21 do PERSE (Programa Especial de retomada do setor de eventos), que abrange à atividade de hotelaria, para tributar suas operações à alíquota zero para os tributos PIS e Cofins, até março de 2025. d) Contas a pagar: Compõem o saldo deste grupo os valores de água, alugueis, cartões, contas telefônicas, honorários, IPTU, processos e seguros a pagar. e) Outras obrigações: Referem-se principalmente por valores recebidos antecipadamente de clientes. e) Débitos com partes relacionadas: Referem-se a valores a pagar a partes relacionadas. f) Financiamentos (não circulante): Compõem este grupo o saldo junto ao Itaú (citado no item b desta mesma nota) a serem pagos no longo prazo (parcelas vincendas após 31/12/2026). g) Outras obrigações (não circulante): Está composto pelos valores de parcelamentos fazendários a serem recolhidos em longo prazo, além dos saldos de provisões de contingências trabalhista. h) Outras exibilidades a longo prazo são valores de dividendos a pagar aprovados em ata para serem pagos ao longo de 2026. Nota 7 - Patrimônio Líquido: a) Capital Social: O capital social da empresa, subscrito no valor de R\$ 4.520.000,00 (quatro milhões, quinhentos e vinte mil reais) está representado por 1.311.761 (um milhão, trezentas e onze mil, setecentos e sessenta) ações ordinárias e 2.252.903 (dois milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, novecentos e três) ações preferenciais, todas sem valor nominal e pertencentes a acionistas domiciliados no país. b) Reservas de Capital: São reservas de reavaliação de ativos (terrenos). c) Reserva Legal: A Cia. possui saldo de Reserva Legal constituída no valor de R\$ 904.000,00, na data de encerramento do Balanço, ou seja 20% do seu capital social conforme legislação. d) Reserva de Lucros: A Cia. possui uma reserva de lucros totalizando R\$ 1.931.843,94. Esse valor é composto pela reserva acumulada até o exercício anterior, acrescida do resultado de R\$ 2.965.930,30 do exercício de 2025, e do valor de R\$ 409,31 referente a retificações de exercícios anteriores, após a diminuição dos lucros distribuídos no montante de R\$ 3.098.657,73. Além disso, a Cia. constituiu nesta Reserva a Subvenção referente ao Programa Emergencial de Manutenção do Emprego e da Renda (PERSE) desde o exercício de 2023, cujo montante totaliza R\$ 2.473.944,10. Este valor é composto por R\$ 1.896.108,93 referente à posição de 31/12/2023, acrescido do saldo residual de R\$ 98.212,77 do mesmo exercício e do montante de R\$ 327.534,18 referente ao exercício de 2024 e de R\$ 152.088,22 do exercício de 2025. Durante o exercício de 2024, a Cia. realizou investimentos no total de R\$ 556.351,55 e no exercício de 2025 o total de R\$ 751.833,99, a empresa optou pela reversão total desses valores da reserva do PERSE. Após essa reversão, o saldo final da Reserva referente ao PERSE ficou em R\$ 1.165.758,56. Foi realizada uma Assembleia Extraordinária para deliberação sobre a destinação, e foi deliberada a antecipação de dividendos via ata no valor de R\$ 2.800.000,00, restando assim um montante de R\$ 766.085,38 à disposição da Assembleia para deliberação sobre sua destinação.						
As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis									
Ricardo Kruger Ritter Diretor - CPF 346.024.610-34		José Reinaldo Ritter Diretor - CPF 315.912.640-49		Newton Augusto Mello de Oliveira Contador - CRC/RS 084.645/O-1					