

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
CNPJ: 17.630.441/0001-70
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(Valores expressos em reais)

ATIVO	NOTAS	dez-25	dez-24
ATIVO NÃO CIRCULANTE			
INVESTIMENTOS		<u>11.442.944,48</u>	<u>11.594.618,40</u>
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	4	11.442.944,48	11.594.618,40
INTANGÍVEL		<u>13.500.000,00</u>	<u>13.500.000,00</u>
DIREITOS DE USO	5	13.500.000,00	13.500.000,00
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		<u>24.942.944,48</u>	<u>25.094.618,40</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>24.942.944,48</u>	<u>25.094.618,40</u>

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
CNPJ: 17.630.441/0001-70
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(Valores expressos em reais)

PASSIVO	NOTAS EXPLICATIVAS	dez-25	dez-24
PASSIVO CIRCULANTE			
CAPITAL DE TERCEIROS		<u>77.831,95</u>	<u>55.655,81</u>
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	6.1	1.351,02	1.261,10
OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	6.2	470,58	437,72
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	7	76.010,35	53.956,99
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		<u>77.831,95</u>	<u>55.655,81</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CAPITAL SOCIAL	8.1	29.483.077,36	29.483.077,36
PREJUÍZOS ACUMULADOS	8.2	(4.617.964,83)	(4.444.114,77)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>24.865.112,53</u>	<u>25.038.962,59</u>
TOTAL DO PASSIVO		<u>24.942.944,48</u>	<u>25.094.618,40</u>

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
CNPJ: 17.630.441/0001-70
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(Valores expressos em reais)

	NOTAS EXPLICATIVAS	dez-25	dez-24
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		-	-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		-	-
LUCRO BRUTO		-	-
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	9	(22.140,41)	(21.151,81)
(-) RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	10	(151.673,92)	(407.669,53)
TOTAL DAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS		(173.814,33)	(428.821,34)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		(35,73)	
RESULTADO FINANCEIRO	11.1	(35,73)	-
PREJUÍZO LÍQUIDO OPERACIONAL		(173.850,06)	(428.821,34)
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(173.850,06)	(428.821,34)

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
CNPJ: 17.630.441/0001-70
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(Valores expressos em reais)

	NOTAS EXPLICATIVAS	dez-25	dez-24
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>(173.850,06)</u>	<u>(428.821,34)</u>
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES:		-	-
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		-	32.379,27
SOMA		<u>-</u>	<u>32.379,27</u>
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO		<u>(173.850,06)</u>	<u>(396.442,07)</u>

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
CNPJ: 17.630.441/0001-70
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(Valores expressos em reais)

	CAPITAL SOCIAL	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	29.483.077,36	(4.047.672,70)	25.435.404,66
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	(428.821,34)	(428.821,34)
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	-	32.379,27	32.379,27
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	29.483.077,36	(4.444.114,77)	25.038.962,59
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	(173.850,06)	(173.850,06)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	29.483.077,36	(4.617.964,83)	24.865.112,53

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
CNPJ: 17.630.441/0001-70
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(Valores expressos em reais)

ATIVIDADES OPERACIONAIS	dez-25	dez-24
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(173.850,06)	(428.821,34)
AJUSTES AO RESULTADO DAS OPERAÇÕES		
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	-	32.379,27
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	151.673,92	407.669,53
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO AJUSTADO	<u>(22.176,14)</u>	<u>11.227,46</u>
VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS		
FORNÉCEDORES	-	(32.379,27)
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS	89,92	86,30
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	32,86	28,52
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	<u>22.053,36</u>	<u>21.036,99</u>
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-	-
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	<u>-</u>	<u>-</u>
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>-</u>	<u>-</u>
VARIAÇÃO LÍQUIDA DAS DISPONIBILIDADES	<u>-</u>	<u>-</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	-	-
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO EXERCÍCIO	-	-
VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	<u>-</u>	<u>-</u>

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis dos
exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

1. Contexto operacional

A Companhia POOL COMERCIAL HOTELEIRO – PCH S.A. (“Sociedade”) foi constituída em 21 de fevereiro 2013, de natureza jurídica Sociedade Anônima, com sede em Avenida Cristiano Machado nº 3030, União, Belo Horizonte, CEP 31.160-372, é uma sociedade anônima de capital fechado.

A Pool Comercial Hoteleiro tem o objeto principal de atuar como uma sociedade de participação em outras empresas e Gestão e administração de propriedade imobiliária. Tendo como investimento a participação societária de 55,31% na companhia MIX-INCORP CONSULTORIA LTDA que tem como atividade o aluguel de imóveis próprios.

No ano de 2025 a companhia não teve movimentações consideráveis e seu resultado permanece vinculado à sua participação na empresa MIX-INCORP CONSULTORIA LTDA, sendo esta a responsável pela geração de resultados. Durante o ano, a companhia apresentou uma redução de 59,46% no prejuízo do exercício em relação ao ano anterior devido à melhora no resultado da investida (vide nota explicativa 10).

Diante desse cenário, a administração mantém os seguintes planos para melhorar os resultados operacionais, visando manter as atividades operacionais da entidade nos próximos exercícios:

- Aumentar os investimentos na controlada, com objetivo de geração de fluxo de caixa e aumento de resultados;
- Implantação da política internas para redução de custos e despesas..

Dada a situação financeira da entidade, juntamente com as projeções futuras de geração de fluxo de caixa, o aperfeiçoamento nas estratégias de investimentos e na implantação de políticas internas, a Administração realizou uma avaliação da capacidade da empresa em manter suas operações normais e considera que possui os recursos necessários para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Além disso, a Administração desconhece qualquer incerteza material que possa suscitar dúvidas relevantes em relação a capacidade da empresa em dar continuidade em suas operações. Portanto, as demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

Essas demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com os Pronunciamentos de Contabilidade (“CPC”) emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) conforme adotados no Brasil pela aprovação do Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A Empresa

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis dos
exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

adotou as práticas contábeis de acordo com a Norma Brasileira de Contabilidade, NBC TG 1002, de 18 de novembro de 2021 que dispõe sobre a contabilidade para microentidades.

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis

3.1 Investimentos – Participações em Coligadas e Controladas

São avaliados pelo Método de Equivalência Patrimonial (MEP), conforme o CPC 18. O valor contábil do investimento é ajustado para reconhecer a participação da Entidade nos lucros ou prejuízos da investida após a data da aquisição.

3.2 Intangível

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição. Após o reconhecimento inicial, são apresentados ao custo, menos a amortização acumulada e perdas por redução ao valor recuperável (impairment), quando aplicável.

3.3 Redução ao Valor Recuperável de Ativos

Considerando que os valores dos ativos encontram-se registrados a custos inferiores aos de mercado, no exercício, não foram efetuados registros de valores de aumento ou diminuição, decorrente de ajuste patrimonial.

3.4 Ativos e Passivos Sujeitos a Atualização Monetária

Contas sujeitas à atualização monetária são atualizadas com base nos índices definidos legalmente ou em contrato.

3.5 Demais Passivos Circulantes e Não Circulantes

Os demais passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescido, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais.

3.6 Instrumentos Financeiros – Gestão De Risco

A Companhia está exposta, em virtude de suas operações, aos seguintes riscos financeiros:

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis dos
exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

Risco de Liquidez

O risco de liquidez é o risco de encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem na Administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a sua reputação.

Risco Operacional

O risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial.

3.7 Apurações do Resultado

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência.

4. Investimentos – Participações Societárias

A companhia possui participação societária de 55,31% na empresa MIX-INCORP CONSULTORIA LTDA sob o cnpj nº 17.630.441/0001-70 que tem como atividade o aluguel de imóveis próprios. A sede é localizada na Avenida Cristiano Machado, nº 3030, bairro Uniao, Belo Horizonte, MG, CEP – 31160-372.

Empresa	Participação Total	Valor contábil do Investimento	Ativo Circulante da Investida	Ativo não Circulante da Investida	Passivo Circulante da Investida	Passivo não Circulante da Investida	Resultado da Equivalência Patrimonial
MIX-INCORP CONSULTORIA LTDA	55,31%	14.558.077,00	948.276,96	26.321.329,38	718.965,04	4.000.147,44	(3.115.132,52)

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis dos
exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

5. Intangível – Direito de Uso

A Companhia, na qualidade de controladora (Holding), detém o Direito de Uso referente ao projeto integral do empreendimento hoteleiro. Este ativo foi mensurado pelo seu custo histórico de aquisição e desenvolvimento no montante de R\$ 13.500.000,00.

6. Obrigações trabalhistas e previdenciárias:

6.1 Obrigações trabalhistas

Está composto na rubrica contábil “Obrigações Trabalhistas” o pro labore do administrador da entidade.

6.2 Obrigações Previdenciárias

Composto pelos encargos sociais de INSS do administrador da entidade.

7. Empréstimos e Financiamentos

Os saldos registrados nesta rubrica referem-se a operações de conta corrente entre partes relacionadas com a controlada MIX-INCORP CONSULTORIA LTDA. A composição do saldo decorre, majoritariamente, do pagamento de despesas operacionais da POOL COMERCIAL HOTELEIRO – PCH S.A. realizados pela referida controlada.

Cabe ressaltar que os valores transacionados nesta conta corrente não possuem incidência de juros, encargos financeiros ou atualizações monetárias, tratando-se de mútuo entre empresas do mesmo grupo para suporte operacional.

8. Patrimônio líquido

8.1 Capital

O capital social é de R\$ 29.483.077,36, totalmente integralizado em moeda corrente do país.

8.2 Prejuízo Acumulado

O saldo desta rubrica em 31 de dezembro de 2025 refere -se ao prejuízo acumulado de R\$ 4.617.964,83, o que representa um aumento de 3,91% em relação a 2024 (quando o valor era de R\$ 4.444.114,77).

POOL COMERCIAL HOTELEIRO - PCH S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis dos
exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

9. Despesas Administrativas

9.1 Despesas com Pessoal

As despesas com pessoal no exercício de 2025 totalizaram R\$ 21.859,20, representando um aumento de 4,67% comparado a 2024 (despesas com pessoal foi R\$ 20.332,80). Os gastos com pessoal se elevaram em 2025 devido ao aumento do salário mínimo instituído pelo Governo Federal, refletindo no cálculo Pró-labore.

9.2 Despesas Tributárias

As despesas tributárias registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 totalizaram R\$ 281,21 e em 2024 o valor totalizou em R\$ 819,01, referindo-se substancialmente à Taxa de Fiscalização de Localização e Funcionamento (TFLF).

10. Equivalência Patrimonial

A Companhia avalia seus investimentos em coligadas e controladas pelo Método de Equivalência Patrimonial (MEP), conforme previsto na legislação societária e normas contábeis brasileiras.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a equivalência patrimonial sobre a participação na controlada MIX-INCORP CONSULTORIA LTDA. resultou em uma perda de R\$ 151.673,92. Para fins comparativos, o montante apurado no exercício anterior, encerrado em 31 de dezembro de 2024, também foi negativo, totalizando R\$ 407.669,53.

11. Resultado Financeiro Líquido

11.1 Despesas Financeiras

Descrição	2025	2024
Juros de Mora	(35,73)	0,00
	(35,73)	0,00
(Resultado Financeiro Líquido)	(35,73)	0,00

Aretuza Feltre Silva
Diretora Presidente

Jean Carlos de Assis Espirito Santo
Contador - CRC/MG110815