

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

2.0 Hotéis S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

2.0 Hotéis S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas	
Balancos patrimoniais.....	4
Demonstrações dos resultados.....	6
Demonstrações dos resultados abrangentes.....	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	10



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

**Shape the future
with confidence**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Diretores da
2.0 Hotéis S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da 2.0 Hotéis S.A (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras individuais e consolidadas no Brasil, 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.

Outros assuntos – Demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício anterior examinadas por outro auditor independente

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 7 de março de 2025, sem modificação.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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



**Shape the future
with confidence**

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

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 financeiras individuais e consolidadas, 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.



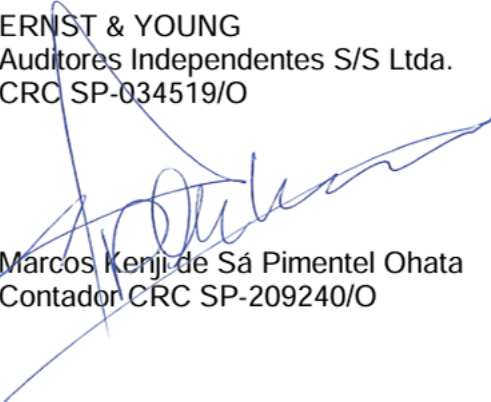
**Shape the future
with confidence**

- 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 financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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, 20 de Março de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240/O

2.0 Hotéis S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	8	3.009	6.431	11.297	9.697
Contas a receber	9	-	(0)	33.256	17.964
Contas a receber Partes relacionadas		-	310	-	226
Mútuo com partes relacionadas	10.a	-	2.748	-	-
Custos com Projetos		-	357	-	357
Tributos a recuperar		430	150	5.544	4.875
Outros créditos		-	43	60	60
Total do ativo circulante		3.439	10.817	50.206	34.007
Não circulante					
Contas a receber	9	-	-	44.071	10.600
Depósitos e cauções		164	67	545	552
Dividendos a receber	11.c	-	2.517	-	-
Investimentos em controladas	11	152.132	113.315	-	-
Propriedades para investimento	12	-	-	78.606	152.506
Imobilizado		-	35	-	35
Intangível		1.120	1.279	1.120	1.279
Total do ativo não circulante		153.416	117.212	124.342	164.972
Total do ativo		156.855	128.029	174.548	198.979

2.0 Hotéis S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		18	271	1.704	2.007
Obrigações fiscais e trabalhistas	13	3	102	5.287	3.901
Mútuo com partes relacionadas	10.a	1.052	13.325	-	-
Empréstimos	14	-	-	6.642	23.891
Outras contas a pagar		-	-	74	1.032
Dividendos a pagar		12.245	4.157	12.245	4.157
Total do passivo circulante		13.318	17.854	25.952	34.988
Não circulante					
Impostos diferidos	23	-	-	4.051	12.702
Empréstimos	14	-	-	1.008	40.660
Provisão para cobertura de passivo a descoberto	12	-	1	-	-
Provisão para ações Judiciais	23	-	310	-	765
Total do passivo não circulante		-	311	5.059	54.127
Patrimônio líquido					
Capital social	15	96.519	96.519	96.519	96.519
Reservas de lucros		47.018	13.345	47.018	13.345
Total do patrimônio líquido		143.537	109.864	143.537	109.864
Total do passivo e patrimônio líquido		156.855	128.029	174.548	198.979

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.0 Hotéis S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receita líquida de serviços	16	-	-	17.175	24.601
Custo operacional	17	-	-	(4.343)	(6.796)
Lucro bruto				12.832	17.805
Despesas operacionais					
Gerais e administrativas	18	(374)	(232)	(5.053)	(2.495)
Tributárias		(2)	(1)	(7)	33
Outras (despesas)/receitas operacionais	19	(1.180)	(13)	(12.738)	(8.739)
Equivalência Patrimonial	11	45.129	17.416	-	-
Provisão (Reversão) para impairment de propriedades para investimentos		-	-	44.727	22.332
Lucro operacional antes do resultado financeiro		43.573	17.171	39.761	28.936
Resultado financeiro	20				
Receitas financeiras		616	405	8.414	829
Despesas financeiras		(28)	(13)	(7.635)	(13.263)
Lucro líquido do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social		44.161	17.563	40.540	16.502
Imposto de renda e contribuição social	21				
Corrente		-	(61)	(5.030)	(4.023)
Diferido		-	-	8.651	5.023
Lucro líquido do exercício		44.161	17.502	44.161	17.502

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.0 Hotéis S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2024	2024
Lucro líquido do exercício	44.161	17.502	44.161	17.502
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	44.161	17.502	44.161	17.502

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.0 Hotéis S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Notas explicativa	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros acumulados	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023		387.984	-	-	-	(287.870)	100.114
Aumento de capital	15	3.407	(3.407)	-	-	-	-
Redução de capital	15	(294.872)	-	-	-	287.870	(7.002)
Afac Adiant. Para Futuro Aumento Capital	15	-	3.407	-	-	-	3.407
Lucro líquido do Exercício		-	-	-	-	17.502	17.502
Reserva Legal		-	-	875	-	(875)	-
Dividendos obrigatórios		-	-	-	-	(4.157)	(4.157)
Reserva de Lucros		-	-	-	12.470	(12.470)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024		96.519	-	875	12.470	-	109.864
Lucro líquido do Exercício		-	-	-	-	44.161	44.161
Reserva Legal		-	-	2.208	-	(2.208)	-
Dividendos obrigatórios		-	-	-	-	(10.488)	(10.488)
Reserva de Lucros		-	-	-	31.465	(31.465)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025		96.519	-	3.083	43.935	-	143.537

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.0 Hotéis S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	44.161	17.563	40.540	16.502
Ajustes de receitas e despesas que não afetam o caixa e equivalente de caixa:				
Resultado de equivalência patrimonial	(45.129)	(17.416)	-	-
Baixa de imobilizado	194	-	194	-
Depreciação e amortização	-	-	4.343	6.796
Baixa venda de ativo	-	-	69.557	51.184
Juros sobre empréstimos	-	-	5.190	11.785
Amortização do custo de transação de empréstimos	-	-	2.395	1.401
Provisão/(Reversão) para provisão para ações Judiciais	(325)	-	(765)	-
Reversão provisão para devedores duvidosos	-	-	(72)	-
Utilização de Fundo de Reserva para Reposição de Ativos	-	-	2.992	6.204
Variações nas contas de ativo e passivo:				
Contas a receber	-	-	(3.405)	(32.533)
Tributos a recuperar	(188)	(7)	3.521	201
Outras contas a receber	778	-	777	5
Custos com projetos	357	-	357	-
Outros créditos	141	-	-	-
Depósitos e cauções	(97)	1	7	13
Fornecedores	(272)	6	(303)	759
Obrigações fiscais	(101)	61	(3.644)	(438)
Outras contas a pagar	-	-	(958)	1.000
Pagamentos de ações judiciais	-	1	-	140
	(481)	208	120.727	63.018
Impostos pagos	-	(28)	(4.190)	(3.887)
Dividendos recebidos	8.221	-	-	-
Juros pagos	-	-	(4.698)	(11.427)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais	7.740	180	111.839	47.704
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de propriedades para investimento	-	-	-	-
Mutuo com partes relacionadas	3.046	1.502	226	-
Aumentos de capital social	(25.506)	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(5.463)	(5.604)	-	-
Redução de capital social de investida	29.740	10.031	-	-
Incorporação de investida – caixa líquido adquirido	598	-	-	-
Contas a receber pela venda da propriedade para investimento	-	-	(48.278)	-
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	2.416	5.929	(48.052)	-
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Captação de empréstimos				
Mutuo com partes relacionadas.	(11.177)	(76)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	3.407	-	3.407
Dividendos pagos	(2.400)	-	(2.400)	-
Amortização de empréstimos	-	-	(59.788)	(41.506)
Redução de capital	-	(7.002)	-	(7.002)
Aumento de capital	-	-	-	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamentos	(13.577)	(3.671)	(62.188)	(45.101)
Aumento (Redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(3.422)	2.438	1.600	2.603
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6.431	3.993	9.697	7.094
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3.009	6.431	11.297	9.697
Aumento (Redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(3.422)	2.438	1.600	2.603

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A 2.0 Hotéis S.A. ("Companhia") foi constituída em 28 de agosto de 2012, com sede na cidade de São Paulo.

A Companhia tem como objeto social: (i) gerenciamento de produtos e serviços; (ii) desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e (iii) a participação em outras sociedades empresárias.

A Companhia detém a participação em 4 empreendimentos hoteleiros (9 hotéis em 2024), operados pela Atrio Hoteis S.A. sob a bandeira Ibis Styles em acordo firmado com o Grupo Accor. A plataforma, conta com 458 unidades habitacionais. Os empreendimentos estão localizados em 4 cidades distintas do país.

Em 2024 a Companhia, através de suas investidas, teve a venda de seus ativos e a liquidação antecipada da dívida. A empresas que realizaram a transação de venda e liquidação foram:

- 2.0 Hoteis Pouso Alegre;
- 2.0 Hoteis Franca;
- 2.0 Hoteis Araraquara;
- 2.0 Hoteis Bauru;
- 2.0 Hoteis Palmas; e,
- 2.0 Hoteis Rio Preto

Em 31 de outubro de 2024 a 2.0 Hotéis S.A incorporou as empresas 2.0 Hotéis São Carlos e 2.0 Hotéis Campo Grande.

Incorporação	São Carlos	Campo Grande
Ativo	3.337	842
Passivo	(201)	(3)
Acervo Líquido	3.135	838

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

No decorrer do ano de 2025, a Companhia, através de suas investidas, realizou a venda de seus ativos e a liquidação antecipada de dívidas que possuía no decorrer de seus negócios. As empresas que realizaram a transação de venda dos ativos foram:

- 2.0 Hotéis Alagoinhas;
- 2.0 Hotéis Maracanaú;
- 2.0 Hotéis Piracicaba;
- 2.0 Hotéis Rio Preto I; e,
- 2.0 Hotéis Rio Preto II

Em 31 de janeiro de 2025, a 2.0 Hotéis S.A. incorporou as empresas 2.0 Hotéis Bauru e 2.0 Hotéis Pouso Alegre. O acervo líquido incorporado está composto conforme segue:

	Incorporação	Bauru	Pouso Alegre
Ativo		599	1.273
Passivo		(24)	(11)
Acervo Líquido		575	1.262

2. Base de preparação

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

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes resultando em capital circulante líquido negativo de R\$9.879 (negativo em R\$7.037 em 31 de dezembro de 2024) na controladora, e capital circulante positivo de R\$24.254 (negativo em R\$981 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado. A Companhia conta com o suporte financeiro de seu acionista controlador por meio de aumentos de capital social para fornecer os recursos necessários para manter a sua capacidade operacional, entre outras: (a) o pagamento de fornecedores e (b) os dispêndios futuros necessários para a continuidade da Companhia. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação--Continuação

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 20 de março de 2026.

3. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

4. Uso de estimativas e julgamentos

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

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

5. Base de consolidação

a) Demonstrações Financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, não incluem as empresas controladas em conjunto, de acordo com os CPCs 18 (R2) e 19 (R2), passando a serem contabilizadas na rubrica Investimentos, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, e tem a capacidade de auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Base de consolidação--Continuação

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladas e a Companhia são eliminados. Os lucros (prejuízos) não realizados, quando aplicável, também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas e controladas em conjunto foram aplicadas de maneira uniforme e são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

a) Demonstrações Financeiras consolidadas--Continuação

Transações com participações de não controladores--Continuação

Quando a Controladora deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma controlada, uma controlada em conjunto ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

b) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais a controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto as aplicações financeiras, classificadas como caixa e equivalentes de caixa, que são mensuradas pelo valor justo.

7. Resumo das principais políticas contábeis

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

7.1. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários.

7.2. Instrumentos financeiros

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

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

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

i) Ativos financeiros ao custo amortizado

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

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

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

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

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

ii) Ativos financeiros ao valor justo

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

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

iii) Passivos financeiros ao custo amortizado

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

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

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

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

7.3. Redução ao valor recuperável (Impairment)

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

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

7.4. Contas a receber

Consiste em aluguel a receber correspondente aos valores a receber no decurso normal das atividades da Companhia reconhecidos pelo regime de competência.

Os valores a receber de clientes ficam classificados no circulante, quando o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos. Caso contrário, estarão apresentados no ativo não circulante.

Para constituição de sua política de créditos com liquidação duvidosa, a Companhia leva em consideração a atividade operacional sob a qual o valor a receber foi gerado, os dados históricos, os dados atuais e futuros. Portanto, para:

Atividade de locação:

- A vencer: 0%
- Vencidos entre 1 a 30 dias: 2%
- Vencidos entre 31 a 60 dias: 5%
- Vencidos entre 61 a 90 dias: 10%
- Vencidos acima de 91 dias: 30%

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

7.4. Contas a receber--Continuação

A administração da Companhia não identificou nenhum atraso na liquidação de seus títulos a receber para mensuração desta constituição.

7.5. Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio.

As investidas da Companhia são proprietárias de imóveis que serão mantidos para rendimento de aluguel de longo prazo e para valorização. Os imóveis não serão ocupados para uso próprio.

A propriedade para investimento é demonstrada pelo custo menos depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição.

A depreciação é calculada pelo método linear, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados. A propriedade possui um prazo de vida útil estimada em 40 anos.

7.6. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

<u>Classe do ativo</u>	<u>Vida útil (em anos)</u>
Móveis e utensílios	2 a 10
Máquinas e equipamentos	10

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

7.7. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

7.8. Fornecedores

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

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

7.9. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

7.10. Provisões

As provisões e ações judiciais (trabalhista, civil e impostos indiretos) são reconhecidas quando:

- (i) Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados;
- (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e
- (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

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

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

7.11. Empréstimos

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados e o valor de liquidação é reconhecida no resultado durante o período em que o empréstimo esteja em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

As taxas pagas no estabelecimento do empréstimo são reconhecidas como custos da transação do empréstimo, uma vez que seja provável que uma parte ou todo o empréstimo seja sacado. Nesse caso, a taxa é diferida até que o saque ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de saque de parte ou da totalidade do empréstimo, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo ao qual se relaciona.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, de acordo com o fluxo financeiro de pagamentos contratado, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

7.12. Tributação

7.12.1. Imposto de renda e contribuição social - correntes

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. A base de apuração é o resultado do exercício.

7.12.2. Imposto de renda e contribuição social - diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

7.13. Adiantamentos para futuro aumento de capital

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

7.14. Reconhecimento da receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre os serviços prestados de hospedagem. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita:

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

7.14. Reconhecimento da receita--Continuação

Receita com aluguéis

O locatário dos edifícios comerciais paga um aluguel que corresponde a um valor anual, reajustado anualmente com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-M).

A Companhia registra suas operações com locação como arrendamentos mercantis operacionais. O valor do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, é reconhecido na proporção da participação da Companhia no empreendimento, em bases lineares durante os prazos do respectivo contrato, independentemente da forma de recebimento

7.15. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

7.16. Apuração do resultado

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

7.17. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025 e normas emitidas, mas ainda não vigentes

Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

7.17. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025 e normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Empresa está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
1º de janeiro de 2027	IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas. No Brasil, o CPC 26 será substituído pelo CPC 51 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis (equivalente à IFRS 18), atualmente o CPC e suas entidades congregateadas estão ainda em processo de discussão dos eventuais conflitos do CPC 51 com a legislação societária vigente. Embora ainda as discussões não tenham encerrado, não se espera alterações substanciais na atual legislação.
1º de janeiro de 2027	IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS.
1º de janeiro de 2026	Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: Em maio de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 – Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 – Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Depósitos bancários de curto prazo	8	1.262	444	4.528
Aplicações financeiras (a)	3.001	5.169	10.853	5.169
	3.009	6.431	11.297	9.697

(a) Referem-se a aplicações financeiras de curto prazo, em títulos privados de Certificados de Depósito Bancário (CDB), de liquidez imediata, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia que são remunerados a taxa entre 75% a 95% do CDI e para as quais inexistem penalidades ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato.

9. Contas a receber

O recebível é considerado como ativo de boa capacidade de pagamento, uma vez que o título é firmado apenas se apresentarem características, garantias e históricos de pagamento que demonstrem sua alta probabilidade de realização.

	Consolidado	
	2025	2024
Aluguéis a receber (c)	546	985
Fundo de reserva	982	495
Contas a receber por venda de PPI (a)	75.783	27.000
Outros	16	169
	77.327	28.649
Perda Estimada em Crédito de Liquidação Duvidosa (PECLD)	-	(85)
Total de contas a receber	77.327	28.564
Circulante	33.256	17.964
Não Circulante (b)	44.071	10.600

(a) Conforme nota explicativa 1, no decorrer do ano de 2025 e 2024, foram vendidas as Propriedades para Investimentos das investidas. As vendas foram realizadas de forma parcelada e estão atualizadas conforme contrato, perfazendo uma atualização monetária de R\$ 6.660 em 2025 (R\$ 186 em 2024), com isso, há um fluxo de recebimento futuro.

(b) Abaixo o quadro contendo o fluxo de recebimentos para os exercícios subsequentes:

Ano	2.0 Alagoinhas	2.0 Piracicaba	2.0 Rio Preto I	2.0 Rio Preto II	2.0 Rio Preto	Total
2027	2.498	4.162	29.702	1.729	5.980	44.071
Parcela não circulante	2.498	4.162	29.702	1.729	5.980	44.071

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Investimentos em controladas

a) Composição dos investimentos 2025 e 2024

	Quantidade de quotas possuídas pela Companhia	Participação nas quotas - %	Saldo de investimentos e perda com investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025				
2.0 Hotéis Participações	213.775	99,99%	18	(25)
2.0 Hotéis Parauapebas	13.271.376	99,99%	15.254	812
2.0 Hotéis Pouso Alegre	-	-	-	(6)
2.0 Hotéis Rondonópolis	4.805.734	99,99%	12.521	(143)
2.0 Hotéis Boa Vista	10.364.130	99,99%	12.843	386
2.0 Hotéis Alagoinhas	19.320.719	99,99%	5.175	2.783
2.0 Hotéis Rio Preto	17.530.931	99,99%	9.003	675
2.0 Hotéis Ribeirão Preto I	12.300.322	99,99%	35.192	22.893
2.0 Hotéis Ribeirão Preto II	9.777.763	99,99%	12.280	6.865
2.0 Hotéis Araraquara	6.475.918	99,99%	502	353
2.0 Hotéis Bauru	-	-	-	(10)
2.0 Hotéis Franca	534.800	99,99%	6.418	641
2.0 Hotéis Piracicaba	1.976.089	99,99%	8.370	6.395
2.0 Hotéis Maracanaú	4.494.709	99,99%	3.205	(1.290)
2.0 Hotéis Palmas	3.363.152	99,99%	3.801	438
Templin SP Participações	23.176.627	99,99%	27.550	4.362
Total			152.132	45.129

Seguem abaixo os resultados da controladas direta e indiretas, como também o total de seus ativos e passivos:

2025	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício
2.0 Hotéis Participações S.A.	19	95	(52)	(24)
2.0 Hotéis Parauapebas Ltda.	18.430	4.347	13.271	812
2.0 Hotéis Pouso Alegre Ltda.	-	-	-	(6)
2.0 Hotéis Rondonópolis Ltda.	13.335	2.901	10.578	(143)
2.0 Hotéis Boa Vista Ltda.	13.723	1.528	11.810	386
2.0 Hotéis Alagoinhas Ltda.	5.317	142	2.392	2.783
2.0 Hotéis Rio Preto Ltda.	9.184	2.061	6.447	675
2.0 Hotéis Rib I Ltda.	37.173	1.977	12.300	22.895
2.0 Hotéis Rib II Ltda.	13.559	1.278	5.415	6.866
2.0 Hotéis Araraquara Ltda.	543	638	(448)	353
2.0 Hotéis Bauru Ltda.	-	-	-	(10)
2.0 Hotéis Franca Ltda.	6.634	559	5.434	641
2.0 Hotéis Piracicaba Ltda.	8.762	390	1.976	6.395
2.0 Hotéis Maracanaú	3.335	131	4.495	(1.290)
2.0 Hotéis Palmas	3.908	106	3.363	439
Templin SP Participações	37.149	9.609	23.177	4.362
	171.071	25.762	100.158	45.134

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Investimentos em controladas--Continuação

	Quantidade de quotas possuídas pela Companhia	Participação nas quotas - %	Saldo de investimentos e perda com investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Em 31 de dezembro de 2024				
2.0 Hotéis Participações	213.775	99,99%	13	(26)
2.0 Hotéis Parauapebas	13.184.376	99,99%	14.128	(5)
2.0 Hotéis Pouso Alegre	13.074.087	99,99%	1.268	6.403
2.0 Hotéis Rondonópolis	4.805.734	99,99%	11.043	1.924
2.0 Hotéis Boa Vista	10.307.130	99,99%	14.238	130
2.0 Hotéis Alagoinhas	21.309.719	99,99%	6.092	5.509
2.0 Hotéis Rio Preto	17.530.931	99,99%	7.053	4.079
2.0 Hotéis Ribeirão Preto I	50.624.795	99,99%	795	(9.327)
2.0 Hotéis Ribeirão Preto II	14.015.011	99,99%	1.528	(4.771)
2.0 Hotéis Araraquara	11.475.918	99,99%	5.503	5.431
2.0 Hotéis Bauru	21.345.420	99,99%	585	120
2.0 Hotéis Franca	534.800	99,99%	5.931	4.047
2.0 Hotéis Piracicaba	43.993.549	99,99%	3.436	2.497
2.0 Hotéis São Carlos	-	-	-	(234)
2.0 Hotéis Campo Grande	-	-	-	(16)
2.0 Hotéis Maracanaú	15.131.909	99,99%	9.661	(827)
2.0 Hotéis Palmas	1.844.352	99,99%	5.353	4.556
Templin SP Participações	28.751.361	99,99%	26.688	(2.074)
Total			113.315	17.416

	2024	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício
2.0 Hotéis Participações S.A.	16	2	14	(26)	
2.0 Hotéis Parauapebas Ltda.	23.637	9.508	14.129	858	
2.0 Hotéis Pouso Alegre Ltda.	1.513	244	1.269	6.403	
2.0 Hotéis Rondonópolis Ltda.	15.197	4.152	11.044	1.924	
2.0 Hotéis Boa Vista Ltda.	23.018	8.778	14.240	130	
2.0 Hotéis Alagoinhas Ltda.	13.300	7.208	6.092	5.510	
2.0 Hotéis Rio Preto Ltda.	8.452	1.399	7.053	4.079	
2.0 Hotéis Rib I Ltda.	18.311	17.516	795	(9.328)	
2.0 Hotéis Rib II Ltda.	8.933	8.326	607	(4.772)	
2.0 Hotéis Araraquara Ltda.	6.559	1.056	5.503	5.432	
2.0 Hotéis Bauru Ltda.	600	16	584	120	
2.0 Hotéis Franca Ltda.	7.426	1.494	5.932	4.049	
2.0 Hotéis Piracicaba Ltda.	21.187	17.751	3.436	2.498	
2.0 Hotéis São Carlos Ltda.	-	-	-	(228)	
2.0 Hotéis Campo Grande Ltda.	-	-	-	(24)	
2.0 Hotéis Maracanaú	15.944	6.282	9.662	(828)	
2.0 Hotéis Palmas	8.460	3.106	5.354	4.557	
Templin SP Participações	37.394	10.717	26.677	(2.075)	
	209.947	97.555	112.391	18.279	

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Investimentos em controladas--Continuação

b) Movimentação do saldo

	<u>Controladora</u>
Em 31 de dezembro de 2023	104.130
Aporte Adiantamentos para futuro aumento de capital	5.864
Redução capital social investida	(10.030)
Dividendos a receber	(4.066)
Resultado de equivalência patrimonial	17.417
Em 31 de dezembro de 2024	<u>113.315</u>
Aporte Adiantamentos para futuro aumento de capital	5.463
Aumento de capital	25.506
Redução capital social investida	(29.740)
Dividendos pagos	(2.400)
Dividendos a receber	(3.304)
Baixa de investimento por incorporação (NE1)	(1.837)
Resultado de equivalência patrimonial	45.129
Em 31 de dezembro de 2025	<u>152.132</u>

c) Dividendos a receber

A Companhia tem dividendos no montante de R\$ R\$2.517, dos anos de 2024 e 2023, no decorrer do ano de 2025 os dividendos foram integralmente recebidos.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Propriedades para investimentos

Conforme nota explicativa 1, no decorrer do ano de 2025, Companhia realizou, indiretamente, a venda de ativos de suas investidas, que foram: 2.0 Hotéis Alagoinhas, 2.0 Hotéis Ribeirão Preto I, 2.0 Hotéis Ribeirão Preto II, 2.0 Hotéis Piracicaba e 2.0 Hotéis Maracanaú. A composição dos saldos é conforme segue:

Consolidado	Terrenos	Edificações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Instalações	Impairment	Depreciação acumulada	Valor líquido
Em 31 de dezembro de 2023	46.070	275.827	32.056	3.530	17.384	(67.545)	(96.801)	210.521
Depreciação do período	-	-	-	-	-	-	(6.796)	(6.796)
Baixa	(8.848)	(78.636)	(10.135)	(970)	(7.662)	27.377	32.735	(46.138)
Reversão de impairment	-	-	-	-	-	(5.045)	-	(5.045)
Em 31 de dezembro de 2024	37.222	197.191	21.921	2.560	9.722	(45.21)	(70.862)	152.542
Depreciação do período	-	-	-	-	-	-	(4.343)	(4.343)
Baixa	(18.940)	(116.902)	(10.783)	(1.274)	(8.669)	38.275	42.248	(76.044)
Reversão de <i>impairment</i>	-	-	-	-	-	6.452	-	6.452
Em 31 de dezembro de 2025	18.282	80.289	11.138	1.286	1.053	(486)	(32.957)	78.606

Provisão para perdas

Durante o exercício de 2025 e 2024, a Companhia revisou o valor contábil de seus ativos com o objetivo de determinar e avaliar se eventos ou mudanças nas circunstâncias indicava que o valor contábil de seus ativos, poderiam não ser recuperados. Com base nos fluxos futuros de caixa projetados descontados do negócio durante a vida remanescente estimada dos ativos, a Companhia identificou uma melhora nas receitas devido a flexibilização da pandemia, julgando assim que faria sentido a reversão do impairment e aumentar o valor dos ativos.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Propriedades para investimentos--Continuação

Valor justo

Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a provisão para depreciação e perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2025, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$100.370.

Com o objetivo de aumentar a assertividade das avaliações, a Companhia optou por contratar um avaliador independente e especialista em avaliação à valor justo de empreendimentos imobiliários. Com isso, a metodologia de avaliação utilizada para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, foi o “Fluxo de Caixa Descontado”, de acordo com a metodologia preceituada pela NBR 14.653-1 à 4 da ABNT, pelas normas técnicas da RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) e seguindo os conceitos do IVS (*International Valuation Standards*).

Na metodologia do Fluxo de caixa descontado, o valor das receitas e despesas são projetados até o 10º ano e trazidos a valor presente por uma taxa de desconto compatível com a esperada pelo mercado. Para o valor residual, foi considerado uma venda no 10º ano usando uma taxa de capitalizando sobre o NOI (*Net Operation Income*) projetado, também em linha com expectativas de mercado.

A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2025 foi de 10,5%, com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking, com taxa de desconto de 11% a.a.

Em 31 de dezembro de 2025, a investida Templin contabilizou a reversão do impairment de R\$ 3.064 e a 2.0 Hotéis Rondonópolis contabilizou adição ao impairment de R\$ 159. As investidas 2.0 Hotéis Parauapebas e 2.0 Hotéis Boa Vista não apresentaram indicativos para registro de provisão para *impairment* em 2025.

13. Obrigações fiscais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
PIS a recolher	-	-	34	17
COFINS a recolher	-	2	197	77
IRPJ e CSLL a Recolher	-	61	5.029	3.742
IRRF a recolher	1	-	3	2
CRF a recolher	2	1	5	5
ISS a recolher	-	-	16	16
IOF a recolher	-	38	3	42
	3	102	5.287	3.901

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Empréstimos

Os empréstimos apresentados no consolidado foram contratados pelas controladas. No decorrer do ano de 2025, devido os recursos gerados pelas vendas dos ativos e recebimento dos contas a receber, a Administração da Companhia decidiu pela liquidação antecipada dos empréstimos das empresas 2.0 Hotéis Alagoinhas, 2.0 Hotéis Piracicaba, 2.0 Hotéis Maracanaú, 2.0 Hotéis Ribeirão Preto I, 2.0 Hotéis Ribeirão Preto II, 2.0 Hotéis Boa Vista, 2.0 Hotéis Parauapebas, 2.0 Hotéis Rondonópolis. Em 31 de dezembro de 2025, apenas a Templin está com seu contrato ativo, ficando assim resumido:

Instituição financeira	Vencimento	Consolidado	
		2025	2024
Banco Itaú S.A. (i)	18/12/2029	-	55.300
Banco Itaú S.A. (ii)	18/02/2027	7.650	9.251
Total		7.650	64.551
Circulante		6.642	23.891
Não circulante		1.008	40.660

- (i) CCB emitida em 27 de fevereiro de 2020 no montante de R\$110.143, com vencimento em 18 de dezembro de 2029, atualizados por juros de 2,30% a.a.
- (ii) Escritura Pública de Abertura de Crédito emitida em 01 de setembro de 2020 no montante total de R\$12.088, conforme aditado posteriormente, com vencimento final em 01 de março de 2027, atualizados pela variação da TR, acrescidos de taxa de 10,48% a.a..

Os empréstimos apresentados no consolidado foram contratados pelas controladas. Abaixo composição de custos e vencimento:

	Consolidado	
	2025	2024
Empréstimos	6.727	24.515
(-) Custo de transação	(85)	(623)
Total do circulante	6.642	23.891
Empréstimos	1.029	42.540
(-) Custo de transação	(21)	(1.880)
Total do não circulante	1.008	40.660

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Empréstimos--Continuação

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	64.551	104.298
Financiamento		
Amortização de principal	(59.788)	(41.506)
Juros provisionados	5.190	11.785
Juros pagos	(4.698)	(11.427)
Amortização de Custo da transação	2.395	1.401
Total das variações no fluxo de caixa de financiamento	56.901	39.747
Saldo final	7.650	64.551

A seguir, o cronograma de amortização da parcela não circulante do empréstimo em 31 de dezembro de 2025:

Ano	2025			2024		
	Dívida	Custos de transação	Líquido	Dívida	Custos de transação	Líquido
2026	-	-	-	9.179	(469)	8.710
2027	1.029	(21)	1.008	10.117	(469)	9.649
2028	-	-	-	11.116	(469)	10.647
2029	-	-	-	11.824	(469)	11.355
2030	-	-	-	304	(5)	299
Parcela não circulante	1.029	(21)	1.008	42.540	(1.880)	40.660

Os custos de transação compreendem gastos incorridos com as instituições financeiras no processo de captação dos referidos empréstimos, cuja amortização para o resultado acompanha o prazo do contrato do empréstimo.

Os contratos de empréstimos possuem como garantias, entre outras, à alienação fiduciária dos imóveis e das quotas das Companhias proprietárias dos mesmos, e possuem, ainda, cláusulas relativas à observância de “*covenants*” não financeiros que podem gerar vencimento antecipado dos empréstimos, como ações judiciais que comprometam as garantias ao empréstimo, pedido de falência ou recuperação judicial.

Abaixo estão descritos os *covenants* a serem atendidos:

- (i) Falta do cumprimento de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória decorrendo da CCB;
- (ii) Falta do cumprimento de qualquer obrigação não pecuniária, prevista na CCB e não sanada no prazo de 30 dias a conta do inadimplemento;

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Empréstimos--Continuação

- (iii) Ocorrência das hipóteses mencionadas no art. 333 e 1.425 do código civil (10.406/02);
- (iv) Se houver requerimento de falência;
- (v) Se houver legítimo protesto de título, com valor superior a R\$5.000;
- (vi) Em caso de insolvência, interdição, dissolução, requerimento e/ou decretação de falência do avalista e/ou outros coobrigados na CCB;
- (vii) Proposta de recuperação extrajudicial tanto da emitente como dos avalistas;
- (viii) Demais itens elencados em contrato

Todos os *covenants* vem sendo atendidos pela Companhia e suas investidas.

15. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o capital social da Companhia é de R\$96.519, e está assim detido:

<u>Acionista</u>	<u>Quantidade de ações ON</u>
HSI IV Fundo de Investimento em Participações	96.518.585
2.0 Participações S.A.	<u>1</u>
	<u>96.518.586</u>

Em 28 de Novembro de 2024, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou: i) o aumento de capital da companhia no valor de R\$830 mediante a emissão de 830.000 novas ações ao preço de R\$1,00 cada, sendo todas subscritas e integralizadas pelo acionista HSI IV Fundo de Investimento em Participações, (ii) aprovou a redução de capital da companhia no valor de R\$1.188,00(em reais) mediante a redução de 1.188 ações ao preço de R\$1,00 cada, devido a incorporação da investida 2.0 Hoteis São Carlos; (iii) aprovou o aumento de capital da companhia no valor de R\$74,00(em reais) mediante ao aumento de 74 ações ao preço de R\$1,00 cada, devido a incorporação da investida 2.0 Hoteis Campo Grande; e, (iv) aprovou a redução de capital da companhia no valor de R\$294.871 mediante a redução de 294.870.593 ações ao preço de R\$1,00 cada, sendo R\$287.871 utilizados para compensação de prejuízos de anos anteriores e R\$7.000 pagos para o acionista HSI IV Fundo de Investimento em Participações, passando o capital social de R\$390.560 para 96.519.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Patrimônio líquido--Continuação

Em 09 de Maio de 2024, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou o aumento de capital da Companhia no valor de R\$2.577 mediante a emissão de 2.576.514 novas ações ao preço de R\$1,00 cada, sendo todas subscritas e integralizadas pelo acionista HSI IV Fundo de Investimento em Participações, passando o capital social de R\$387.984 para R\$390.560.

Em 26 de Fevereiro de 2025, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou: (IV) aprovou o aumento de capital da companhia no valor de R\$39,72(em reais) mediante ao aumento de 39 ações sem valor nominal, destinando R\$0,72 (centavos) para reserva de incorporação, devido a incorporação da investida 2.0 Hotéis Pouso Alegre; e aprovou a redução de capital da companhia no valor de R\$18,37(em reais) mediante o cancelamento de 18, destinando R\$0,37 (centavos) para reserva da incorporação, devido a incorporação da investida 2.0 Hotéis Bauru, permanecendo o capital social de R\$96.519.

Destinação dos lucros

Do lucro líquido do exercício, 5% são destacados para fins de constituição da reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Durante o exercício de 2025 o valor de R\$ 2.208 (R\$ 875 em 2024) foi registrado como reserva legal. Após a constituição da reserva, 25% do lucro remanescente são destinados ao dividendo mínimo obrigatório. Durante o exercício de 2025 o valor de R\$ 10.488 (R\$ 4.157 em 2024) foi registrado como dividendos a pagar.

16. Receita líquida de serviços

	Consolidado	
	2025	2024
Receita com prestação de serviços		
Receita com aluguéis	18.552	26.509
	18.552	26.509
Deduções da receita		
PIS	(246)	(340)
COFINS	(1.131)	(1.568)
	1.377	(1.908)
Receita operacional líquida	17.175	24.601

17. Custo dos serviços prestados

	Consolidado	
	2025	2024
Custos com depreciação	(4.343)	(6.796)

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(4.343) (6.796)

18. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Taxas e Emolumentos	(7)	(1)	(113)	(201)
Honorários advocatícios	-	-	(78)	(330)
Serviços de consultoria e contabilidade	(285)	(165)	(907)	(914)
Serviços de informática	(43)	(25)	(186)	(132)
Viagens e estadias	-	-	(32)	(9)
Indenizações quebra de contrato de aluguel*	-	-	(2.586)	-
Serviços prestados pessoa jurídica	(28)	-	(158)	(486)
Consultoria técnica	(1)	-	(824)	(397)
Outras despesas	(10)	(41)	(169)	(26)
	<u>(374)</u>	<u>(232)</u>	<u>(5.053)</u>	<u>(2.495)</u>

(*) Multa por quebra de contrato com a Átrio pela venda das empresas 2.0 Hotéis Alagoinhas, 2.0 Hotéis Maracanaú, 2.0 Hotéis Piracicaba, 2.0 Hotéis Ribeirão Preto II e, 2.0 Hotéis Ribeirão Preto I.

19. Outras despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Baixa utilização do fundo de reserva (a)	-	-	(1.551)	(6.204)
Perda na alienação de ativos (b)	-	-	(9.818)	(2.535)
Reversão de PECLD	6	-	72	-
Despesas indedutíveis	(1.116)	-	(1.116)	-
Reversão de provisão para contingência	326	-	777	-
Outras despesas operacionais	(396)	-	(1.102)	-
	<u>(1.180)</u>	<u>-</u>	<u>(12.738)</u>	<u>(8.739)</u>

(a) A Átrio fatura para a 2.0 Hotéis um caixa para pequenas manutenções possíveis dos prédios locados. Conforme a prestação de contas, esses valores são baixados para o resultado

(b) Conforme a nota explicativa 1, a Companhia desinvestiu, indiretamente, de algumas Propriedades para Investimentos. O resultado líquido entre as vendas e a realização das propriedades resultou em um prejuízo de R\$9.818 em 2025 (R\$2.535 em 2024). O valor total das vendas em 2025 foi de R\$105.000 (R\$ 70.500 em 2024).

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas financeiras				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	613	401	1.040	526
Juros sobre recebíveis (*)			6.660	186
Outras receitas financeiras	-	-	649	78
Juros SELIC	3	4	65	39
Total das receitas financeiras	616	405	8.414	829
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos bancários	-	-	(5.190)	(11.785)
Apropriação de custo de transação do período	-	-	(2.395)	(1.401)
Despesas bancárias	-	-	(1)	-
Outras despesas	(28)	(13)	(49)	(77)
Total das despesas financeiras	(28)	(13)	(7.635)	(13.263)
Resultado financeiro líquido	588	392	799	(12.434)

(*) Referente a atualização do contas a receber pela venda dos ativos.

21. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia optou pelo regime tributário calculado com base no Lucro Real durante os exercícios de 2025 e 2024, cuja reconciliação da taxa efetiva está apresentada a seguir.

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	44.161	17.563	40.540	16.502
Alíquota nominal - %	34%	34%	34%	34%
Impostos - nominais	(15.015)	(5.971)	(13.784)	(5.611)
Ajustes na base de cálculo do imposto:				
Equivalência Patrimonial	15.015	5.922	-	-
Varição no imposto diferido ativo não reconhecido	-	50	10.651	5.162
Outras diferenças permanentes	-	-	(488)	(552)
	-	(61)	3.621	1.001
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	8.651	5.023
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(61)	(5.030)	(4.023)
Alíquota efetiva	-	-	-	-6%

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A Companhia não registra IR e CS diferido ativo sobre prejuízo fiscal e base negativa por entender que apenas deverá fazê-lo na medida em que seja provável que estarão disponíveis lucros tributáveis futuros contra os quais os prejuízos fiscais não utilizados e créditos fiscais não utilizados possam ser utilizados.

i) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

<i>Em milhares de Reais</i>	Saldo líquido em 31 de dezembro 2024	Reconhecido no resultado	Baixa por venda de investimento	Passivo fiscal diferido 2025
Propriedade para investimento	12.702	(8.651)	-	4.051
Imposto líquido passivo	12.702	(8.651)	-	4.051

<i>Em milhares de Reais</i>	Saldo líquido em 31 de dezembro 2023	Reconhecido no resultado	Baixa por venda de investimento	Passivo fiscal diferido 2024
Propriedade para investimento	17.725	(5.023)	-	12.702
Imposto líquido passivo	17.725	(5.023)	-	12.702

IRPJ e CSLL diferido

	2025	2024
Não circulante		
Imposto de renda diferido	2.979	9.340
Contribuição social diferido	1.072	3.362
	4.051	12.702

O imposto diferido acima é referente a diferença entre a depreciação contábil e a depreciação fiscal das propriedades para investimento

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Provisões para ações judiciais

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia está exposta a certos riscos. A provisão para demandas judiciais é estabelecida por valores atualizados, para questões trabalhistas, tributárias e cíveis em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base nas opiniões de consultores jurídicos. A Companhia não possui processos julgados por seus assessores jurídicos como perdas prováveis em 31 de dezembro de 2025 e 2024 segue os montantes demonstrados abaixo. Em 31 de dezembro de 2025, as investidas não possuem saldo de processos julgados como perdas possíveis (R\$775 em 31 de dezembro de 2024).

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Provisão para ações Judiciais	-	(310)	-	(765)

23. Instrumentos financeiros

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

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Caixa e equivalente de caixa (nota explicativa 7)

23. Instrumentos financeiros--Continuação

Instrumentos financeiro por categoria

Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, são os seguintes:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	2025	2024	2025	2024	
Ativos financeiros					
Aplicações financeiras, classificada como caixa e equivalentes de caixa (nota 8)	3.001	5.169	10.853	5.169	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (nota 9)	-	-	-	77.327	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (nota 14)	-	-	-	7.650	Custo amortizado
Fornecedores	18	271	-	1.704	Custo amortizado

Gerenciamento do capital

A política da Administração é manter uma sólida base de capital para manter a confiança dos investidores, credores e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital e procura manter um equilíbrio entre os mais altos retornos possíveis com níveis mais adequados de empréstimos e as vantagens e a segurança proporcionada por uma posição de capital saudável.

a) Gerenciamento de riscos financeiros

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

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

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

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Instrumentos financeiros—Continuação

(i) Risco de crédito

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 8)	3.009	6.431	11.297	9.697
Contas a receber (Nota 9)	-	-	77.327	28.564
	3.009	6.431	88.624	38.261

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

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

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

A Companhia possui 'Caixa e equivalentes de caixa' em bancos e instituições Financeiras de primeira linha, e por isso, considera que têm baixo risco de crédito com

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

base nos ratings de crédito externos das contrapartes.

23. Instrumentos financeiros--Continuação

ii) *Risco de liquidez*

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

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

	Controladora		Consolidado	
	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Em 31 de dezembro de 2025				
Fornecedores	18	-	1.704	-
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	-	-	6.642	1.008
Em 31 de dezembro de 2024				
Fornecedores	271	-	2.007	-
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	-	-	23.891	40.660

iii) *Risco de mercado*

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

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

iv) *Risco de câmbio*

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

2.0 Hotéis S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Instrumentos financeiros--Continuação

v) *Risco de taxa de juros*

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	Consolidado	
	2025	2024
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (Nota 8)	10.853	5.169
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	7.650	64.551
Ativos e passivos financeiros, líquidos	3.203	(59.382)

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

Conforme dados o Banco Central do Brasil, o aumento de 14,32% (CDI para o exercício de 2025) nas taxas de juros, na data das demonstrações financeiras, refletiria no patrimônio líquido no resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 de acordo com os montantes demonstrados a seguir. A análise considera constantes todas as outras variáveis.

	Patrimônio líquido e resultado do exercício	
	2025	2024
Efeito da alteração de 14,32% (10,88% em 2024) na taxa de juros sobre instrumentos financeiros não derivativos remunerados a uma taxa de juros ou sujeitos à atualização monetária.	459	6.460

24. Eventos subsequentes

Em janeiro de 2026, a Companhia recebeu parcela da venda dos imóveis das investidas 2.0 Hotéis Alagoinhas e 2.0 Hotéis Piracicaba o montante de R\$ 1.160 e R\$ 1.800, respectivamente.

Bruno Sampaio Greve
Diretor

Carlos Augusto Leite
Contador
CRC 1SP240786/O-7