

Demonstrações Financeiras

HTL SP Participações S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

HTL SP Participações S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras..... 1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial4

Demonstração do resultado6

Demonstração do resultado abrangente7

Demonstração das mutações do patrimônio líquido8

Demonstração dos fluxos de caixa9

Notas explicativas às demonstrações financeiras 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

Aos Acionistas e Diretores da
HTL SP Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da HTL SP Participações 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 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”. 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 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 maio de 2025, sem modificação.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

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



**Shape the future
with confidence**

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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, 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

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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.

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, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.



**Shape the future
with confidence**

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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

HTL SP Participações S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais

	Notas	2025	2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	34.577	39.682
Contas a receber de clientes	5	8.326	8.543
Estoques		1.121	1.337
Despesas antecipadas		627	1.458
Adiantamentos diversos		486	149
Outros ativos		5.014	1.127
		50.151	52.296
Não circulante			
Tributos a recuperar	6	6.939	3.983
Imobilizado	7	365.000	460.731
		371.939	464.714
Total do ativo		422.090	517.010

HTL SP Participações S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais

	Notas	2025	2024
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	8	3.271	4.355
Empréstimos e financiamentos	9	6.000	-
Salários e encargos sociais	10	4.244	3.929
Tributos a pagar	11	6.649	1.579
Adiantamento de clientes	12	2.848	4.534
Contas a pagar	13	4.078	4.030
Outros passivos	14	5.495	3.741
		32.585	22.168
Não circulante			
Provisão para contingência	24	1.696	-
Empréstimos e financiamentos	9	154.078	-
Impostos diferidos	15.b	14.962	-
Outros passivos	14	-	1.172
		170.736	1.172
Total do passivo		203.321	23.340
Patrimônio Líquido			
Capital social	15.a	363.602	676.518
Adiantamento Futuro Aumento Capital - AFAC		500	-
Reserva de lucros		-	12.520
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos		(14.962)	-
Prejuízos acumulados		(130.371)	(195.368)
Total do patrimônio líquido		218.769	493.670
Total do passivo		422.090	517.010

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

HTL SP Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas	2025	2024
Receita líquida de serviços e vendas	16	148.987	132.945
Custos dos serviços prestados e produtos vendidos	17	(91.750)	(79.888)
Lucro bruto		57.237	53.057
Receitas/(Despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	18	(23.809)	(24.563)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	19	19.897	(12.118)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		53.325	16.376
Receitas financeiras	20	6.440	5.955
Despesas financeiras	20	(2.204)	(291)
Resultado financeiro		4.236	5.664
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		57.561	22.040
Imposto e contribuição sobre o lucro	21	(5.084)	(320)
Lucro líquido do exercício		52.477	21.720

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

HTL SP Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais

	2025	2024
Lucro líquido do exercício	52.477	21.720
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	52.477	21.720

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

HTL SP Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais

Notas	Capital Social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de Capital	Reserva de lucros	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023	720.216	-	-	12.520	(217.088)	515.648
15.a Aumento/redução de capital Lucro do exercício	(43.698)	-	-	-	-	(43.698)
	-	-	-	-	21.720	21.720
Em 31 de dezembro de 2024	676.518	-	-	12.520	(195.368)	493.670
15.a Redução de capital Redução de capital por incorporação reversa Adiantamento Futuro Aumento Capital - AFAC	(34.000)	-	-	-	-	(34.000)
	(278.916)	500	-	-	-	(278.916)
	-	-	-	-	-	500
15.b Absorção da reserva da capital Impostos diferidos oriundo de incorporação reversa Lucro do exercício	-	-	(14.962)	(12.520)	12.520	-
	-	-	-	-	-	(14.962)
	-	-	-	-	52.477	52.477
Em 31 de dezembro de 2025	363.602	500	(14.962)	-	(130.371)	218.769

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

HTL SP PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais)

	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	57.561	22.040
Ajustes sobre o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		
Depreciação	13.541	13.721
Provisão (reversão) de <i>impairment</i> de ativo imobilizado	(35.923)	-
Juros sobre empréstimos	1.977	-
Amortização do custo de transação	2	-
Provisão para contingência	1.696	-
Baixa de imobilizado	3.686	-
Varição do capital circulante		
Contas a receber de clientes	217	284
Adiantamentos diversos	(337)	67
Tributos a recuperar	(2.956)	(1828)
Estoques	216	(200)
Despesas antecipadas	831	(931)
Outros ativos	(10.487)	(364)
Fornecedores	(1.527)	400
Salários e encargos sociais	315	509
Tributos a pagar	5.070	70
Impostos sobre resultado	(5.084)	-
Adiantamento de clientes	(1.686)	2488
Contas a pagar	(48)	195
Outros passivos	582	319
Juros pagos	(2.077)	-
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	25.665	36.770
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Caixa oriundo da incorporação reversa	3.111	-
Adição/baixa ao imobilizado	(381)	-
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento	2.730	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Partes relacionadas	-	(96)
Adiantamento Futuro Aumento Capital-AFAC	500	-
Redução de capital	(34.000)	(43.698)
Caixa líquido aplicado pelas atividades de financiamentos	(34.500)	(43.794)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(5.105)	(7.024)
Caixa e equivalentes de caixa, no início do exercício	39.682	46.706
Caixa e equivalentes de caixa, no final do exercício	34.577	39.682
	(5.105)	(7.024)

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

HTL SP Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

1. Contexto operacional

A HTL SP Participações S.A. (a “Companhia”) é uma Companhia de propósito específico (SPE), constituída em 25 de março de 2013, com sede em São Paulo - SP, que tem por objetivo: administração de hotéis e resorts; a prestação de serviços de consultoria em hotelaria e entretenimento; o comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência; a exploração de restaurantes, bares e similares; a organização e exploração de atividades esportivas com a promoção de cursos de golfes e similares; a administração de bens próprios ou de terceiros, inclusive para fins de locação residencial e comercial; a exploração e locação de salas de reunião e convenções; e a participação em quaisquer outras sociedades como sócia, acionista ou quotista.

A operadora hoteleira Renaissance do Brasil Hotelaria Ltda. foi contratada por meio da celebração de “Management of the hotel”, para operar o empreendimento JW Marriott Hotel São Paulo, a partir de 30 dezembro de 2021, tendo a retomada das operações ocorrida em 2 de maio de 2022.

O contrato firmado com a operadora hoteleira é de 30 exercícios fiscais completos. Tal contrato é renovável por dois períodos de 10 anos.

A operação hoteleira conta com 258 apartamentos de luxo, exploração da atividade de alimentos e bebidas através de restaurantes, bares e banquetes, e demais serviços complementares voltados ao atendimento de hóspedes e passantes.

Em 09 de setembro de 2025 a Rec 109 Empreendimentos e Participações S.A. adquiriu 100% da participação acionária da Companhia.

Em 30/11/2025 a Companhia realizou a movimentação societária de incorporação reversa, incorporando a Rec 109 em seu patrimônio, conforme mencionado na nota explicativa 2.26 (b).

A emissão dessas demonstrações financeiras foi aprovada pela diretoria da Companhia em 20 de março de 2026.

2. Base de preparação

2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

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

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

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

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. Adicionalmente, estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa 4 - contas a receber: mensuração da provisão para perdas com créditos esperadas.

Nota explicativa 6 - imobilizado: mensuração do ajuste para fins de *impairment*.

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

2.4. Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos doze meses. Quando for provável que a realização ocorra em período superior a doze meses, são classificados como não circulantes.

2.5. Apuração do resultado e reconhecimento de receitas

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.5. Apuração do resultado e reconhecimento de receitas--Continuação

Posteriormente, são apropriados ao custo mediante baixa de estoque de produtos aplicados no processo de prestação de serviços e/ou fornecimento de produtos pelo custo médio de aquisição, não tendo ocorrido nenhum ajuste de valor realizável líquido a qualquer item do estoque da Companhia

Receita com hóspedes e passantes

A Companhia reconhece a receita com hóspedes pelo regime de competência. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços com hospedagem, venda de alimentos e bebidas, aluguéis de salões de eventos, utilização de *internet*, telefone, estacionamento e lavanderia, no curso normal das atividades da Companhia, observados critérios específicos ao atendimento das correspondentes obrigações de desempenho, quais sejam a transferência de controle ao cliente conforme preconizado pelo CPC 47 - Receita de contratos com clientes. A receita é apresentada líquida de impostos ou encargos sobre venda, retornos, abatimentos e descontos.

2.6. Base de Mensuração

As demonstrações financeiras da Companhia, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

2.7. Resumo das políticas contábeis materiais

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

2.8. Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia compreendem o caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, fornecedores, outras contas a pagar e Debentures a pagar.

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

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

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.8. Instrumentos financeiros--Continuação

i) Ativos financeiros ao custo amortizado

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

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia 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.

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.8. Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

2.9. Impairment de ativos financeiros

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

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

2.10. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.10. Caixa e equivalentes de caixa--Continuação

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras compromissadas incluídas em equivalentes de caixa.

2.11. Contas a receber de clientes

As contas a receber, correspondem aos valores a receber de clientes pela prestação de serviços e/ou venda de produtos, e são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes da prestação de serviços e venda de produtos, acrescidos de variações cambiais, quando aplicável.

Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber de clientes são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

São inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para perdas de crédito esperada.

2.12. Estoques

Demonstrados pelo menor valor entre o seu valor de custo de aquisição e o seu valor líquido realizável. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda. Quando necessário, os estoques são deduzidos de provisão para perdas, constituída em caso de desvalorização e perdas de inventário físico.

2.13. Imobilizado e intangível

Registrados ao custo de aquisição ou construção, acrescidos, quando aplicável, de juros capitalizados durante o período de construção, para os casos de ativos qualificáveis, líquido de depreciação acumulada e de provisão para redução ao valor recuperável de ativos para os bens paralisados e sem expectativa de reutilização ou realização, ou para os bens cujo valor de realização é inferior ao seu valor contábil.

A depreciação e a amortização são computadas pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem, conforme as taxas demonstradas abaixo. A vida útil estimada e o método de depreciação são revisados na data de encerramento de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.13. Imobilizado e intangível--Continuação

	Anos
Edificações	50
Instalações	27
Máquinas e Equipamentos	18
Móveis e Utensílios	17
Veículos	5
Equipamentos de Informática	5

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas sem alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas/despesas operacionais, líquidas" na demonstração do resultado.

2.14. Perda por redução ao valor recuperável dos ativos não financeiros

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

2.15. Fornecedores

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

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.16. Empréstimos e financiamentos

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.

2.17. Outros ativos e passivos (circulante e não circulante)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.18. Adiantamentos de clientes

Representam depósitos e/ou adiantamentos efetuados por hóspedes e Companhias para confirmação de reservas e eventos nos espaços reservados para essa finalidade. Os referidos saldos são baixados contra as contas a receber de clientes, quando da efetiva prestação dos serviços e do correspondente reconhecimento da receita de prestação de serviços.

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.19. Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

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

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

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

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

2.20. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício, corrente e diferido, são calculados com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240.000 (base anual) para imposto de renda, e 9% para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de adiões temporárias são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base o histórico de rentabilidade e as projeções de resultados futuros.

As despesas fiscais do exercício compreendem o imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado, a menos que esteja relacionado à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Tendo em vista a ausência de histórico de lucros tributáveis desde a criação da Companhia e ausência de previsão de lucratividade nas operações da Companhia em período razoavelmente estimável de tempo, a Companhia não vem constituindo impostos diferidos ativos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre o lucro, assim como sobre diferenças temporárias.

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.20. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamentos de Tributos sobre o Lucro

O ICPC 22 trata da contabilização dos tributos sobre o lucro nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação CPC 32 e não se aplica a tributos fora do âmbito do CPC 32, nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A Interpretação aborda especificamente o seguinte:

Se a Companhia considera tratamentos tributários incertos separadamente.

- As suposições que a Companhia faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais.
- Como a Companhia determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto. Como a Companhia considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

A Administração da Companhia determina se considera cada tratamento tributário incerto separadamente ou em conjunto com um ou mais tratamentos fiscais incertos e considera a abordagem que melhor prevê a resolução da incerteza.

Durante o exercício de 2025 e 2024, a Administração da Companhia, revisou os julgamentos efetuados na apuração do imposto de renda e contribuição social, concluindo não haver tratamentos incertos utilizados em suas demonstrações financeiras, uma vez que todos os procedimentos adotados para o recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação aplicável e precedentes judiciais.

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.20. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE)

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

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

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

2.21. Adiantamento para futuro aumento de capital

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

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.22. Reconhecimento de receita

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

2.23. Demonstração dos fluxos de caixa

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

2.24. Apuração do resultado

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

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

Novos requerimentos atualmente em vigor

<u>Data efetiva</u>	<u>Novas normas ou alterações</u>
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.

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 Companhia está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

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

Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

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 congregadas 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.

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.26. Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2025

a) Reforma tributária

Em 16 de janeiro de 2025, foi publicada a Lei Complementar nº 214/2025, que regulamentou a reforma tributária sobre o consumo prevista pela Emenda Constitucional nº 132/2023. A LC 214/2025 institui três novos tributos:

IBS – Imposto sobre Bens e Serviços,
CBS – Contribuição sobre Bens e Serviços, e
IS – Imposto Seletivo, que substituirão gradualmente ICMS, ISS, PIS, Cofins, IPI e parte do IOF.

A legislação define regras gerais, regimes específicos, critérios de apuração, crédito tributário amplo, incidência no destino e uma fase de transição até 2033.

A LC 214/2025 estabelece regime diferenciado para serviços de hotelaria, incluindo hotéis, flats, hospedagens e estabelecimentos similares. Para essas atividades, está prevista redução de até 60% da alíquota padrão aplicável ao IBS e à CBS, resultando em carga efetiva menor que a alíquota geral. Este tratamento está alinhado às medidas indicadas durante o processo de regulamentação, que preveem alíquota reduzida para hotelaria, bares, restaurantes e serviços turísticos.

A reforma contempla uma fase de transição entre 2026 e 2033, durante a qual os tributos atuais serão gradualmente substituídos pelos novos. Entre 2026 e 2032, vigorará o regime de teste com alíquotas simbólicas do IBS e da CBS, aumentando progressivamente até a adoção integral em 2033.

Durante esse período, empresas do setor hoteleiro devem se preparar para alterações como:

- nova estrutura de créditos tributários (crédito financeiro amplo),
- necessidade de revisão de cadastros fiscais,
- adaptação de sistemas (PMS, faturamento e NFS-e nacional),
- classificação fiscal de serviços e produtos relacionados à hospedagem, alimentos e bebidas.

A Companhia avaliou preliminarmente os efeitos da Reforma Tributária sobre suas operações e concluiu que:

a) Alíquota reduzida: A empresa se enquadra no regime de hotelaria que usufrui redução de até 60% da alíquota total do IBS e CBS, podendo resultar em diminuição da carga tributária futura, dependendo do volume de créditos tributários a serem apropriados.

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.26 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2025—Continuação

a) Reforma tributária--Continuação

b) Créditos tributários: A adoção do modelo de crédito financeiro integral poderá alterar a dinâmica de apuração e o saldo de créditos, especialmente sobre energia, insumos e despesas operacionais essenciais, com impacto potencialmente positivo.

c) Custos de transição: A Companhia deverá incorrer em custos adicionais de adequação, incluindo atualização de sistemas, treinamentos, revisão de contratos com fornecedores e adaptação dos controles internos.

d) Incertezas remanescentes: Algumas regulamentações complementares ainda serão publicadas, principalmente no tocante à gestão do IBS, normas operacionais e processos de repartição de receitas entre entes federativos, o que pode alterar estimativas preliminares.

Até a presente data, não há efeitos materiais reconhecidos nas demonstrações financeiras decorrentes da reforma tributária. A administração continuará monitorando a emissão de regulamentações complementares, avaliando eventuais impactos relacionados a:

- reclassificação de saldos tributários;
- reconhecimento de ativos e passivos fiscais decorrentes de créditos ampliados;
- possíveis revisões em políticas contábeis relacionadas a tributos sobre receita;
- impactos na margem operacional em razão da nova carga tributária efetiva.

Quaisquer efeitos relevantes serão oportunamente refletidos nas demonstrações financeiras, conforme requerido pelas normas contábeis aplicáveis (CPC 32/IAS 12 e CPC 47/IFRS 15, quando aplicável).

A reforma tributária representa uma mudança estrutural no sistema brasileiro e terá impactos relevantes na operação da Companhia. Apesar da previsão de alíquotas reduzidas para o setor hoteleiro, a carga efetiva dependerá do comportamento dos créditos tributários e da implementação final das regras pelo Comitê Gestor do IBS e demais autoridades.

A administração segue acompanhando os desdobramentos legislativos e regulamentares para assegurar conformidade e mitigar riscos durante o período de transição.

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.26 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2025—Continuação

b) Incorporação reversa

Em 09 de setembro de 2025 a companhia foi adquirida em sua totalidade pela empresa REC 109 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Em 26 de dezembro de 2025, a Companhia aprovou a incorporação reversa da REC 109 Empreendimento e Participações S.A. O laudo de avaliação, elaborado previamente pelos peritos especializados, procederam à avaliação dos ativos a serem conferidos em redução de capital social, tendo apurado o valor de R\$278.916. Vale destacar que essa reorganização societária não alterou a composição dos acionistas da Companhia e nem gerou ganhos e perdas.

O acervo líquido da incorporada é positivo em R\$205.553.182,53 (duzentos e cinco milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, cento e oitenta e dois reais e cinquenta e três centavos), resultante de:

	30/11/2025
(+) Ativo de ativos	372.783
(-) Passivo de passivos	(167.230)
(=) Acervo Líquido:	205.553
(-) Investimento em controlada	(484.469)
(=) Redução de capital	(278.916)

O balanço incorporado é como segue:

	30/11/2025
Ativo	
Caixa e equivalentes	3.111
Tributos a recuperar	11
Investimentos	369.661
Total do ativo	372.783
Passivo	
Fornecedores	443
Obrigações fiscais	11
Empréstimo e financiamento	160.176
Partes relacionadas	6.600
Patrimônio líquido	
Capital Social	153.882
Lucros Acumulados	51.671
Total do patrimônio líquido	205.553
Total do passivo e patrimônio líquido	372.783

HTL SP Participações S.A.

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

2. Base de preparação--Continuação

2.26 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2025—Continuação

Com a incorporação reversa realizada, a Companhia apurou a redução de capital social no montante líquido de R\$278.916. Vale destacar que a Companhia considerou a data-base de 30 de novembro de 2025 para a reorganização societária e que não foi alterado a composição dos acionistas da Companhia, além de não ter sido apurado ganhos e perdas.

Devido a realização da incorporação a Rec 109 que apurou deságio em sua aquisição, no montante de R\$ 44.751, reconhece o momento do oferecimento a tributação desse evento, registrando no passivo da Companhia os impostos diferidos no montante de R\$ 15.215, em atendimento ao CPC32 item 61A. O montante apurado, será oferecido a tributação em 1/60 (um sessenta avos), conforme Lei n 12.973/14 art. 22 e Decreto Lei n. 1.598/77 art 20.

3. Estimativas e julgamentos contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

a) Vida útil do ativo imobilizado

A vida útil econômica dos bens integrantes do ativo imobilizado da Companhia foi estabelecida pela sua equipe técnica interna.

Para isso, foram utilizadas as seguintes premissas:

- Condições de uso: instalações, umidade no ambiente, temperatura, sujeira;
- Avaliação do histórico e comparativo dos bens semelhantes, inclusive comparações com empresas do mesmo setor;
- Política de manutenção da Companhia - visando salvaguardar os ativos.

HTL SP Participações S.A.

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

b) Passivos contingentes

A Companhia é parte envolvida em processos trabalhistas e cíveis que se encontram em instâncias diversas. As provisões para contingências, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024
Recursos em banco e em caixa	4.914	1.139
Depósitos bancários de curto prazo (i)	29.663	38.543
	34.577	39.682

(i) Os certificados de depósitos bancários referente a 2025 e 2024, estão indexados pela variação do CDB (Certificado de Depósito Bancário) com remuneração de 101%, e podem ser resgatados imediatamente em um montante conhecido de caixa sem penalidade de juros, e estando sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, cuja intenção da administração é fazer uso desses recursos no curto prazo. Os saldos decorrem da estratégia e do fluxo normal das operações da Companhia.

5. Contas a receber de clientes

	2025	2024
Clientes diversos	8.326	8.543
	8.326	8.543

A abertura por vencimento dos valores vencidos e a vencer:

	2025	2024
A vencer	8.002	8.177
Vencidos		
De 31 a 60 dias	301	249
De 61 a 90 dias		
Acima de 90 dias	23	117
	8.326	8.543

HTL SP Participações S.A.

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

6. Tributos a recuperar

	2025	2024
Imposto de renda retido na fonte-IRRF (i)	5.468	2.802
Imposto de renda pessoa jurídica-IRPJ	1.186	733
Contribuição social sobre lucro líquido-CSLL	274	72
Imposto de renda retido -IRRF-rec 109(ii)	11	-
Outros	-	376
	6.939	3.983

- (i) A variação do saldo refere-se, essencialmente, ao imposto de renda retido sobre os resgates das aplicações financeiras realizados ao longo do exercício de 2025.
- (ii) Imposto de renda sobre aplicação financeira decorrente a incorporação reversa da empresa REC 109, ocorrida em novembro de 2025.

HTL SP Participações S.A.

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

7. Imobilizado

	terrenos	edificações	equipamentos	instalações	veículos	outros	amortização	depreciação	avaliação	total
Imobilizado líquido										
31 de dezembro de 2023	60.444	286.145	-	67.855	8.953	14.747	438.144	2.160	6.706	477.010
Aquisições	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	-	(6.679)	-	(4.432)	(790)	(1.820)	(13.721)	-	-	(13.721)
31 de dezembro de 2024	60.444	292.824	-	72.287	9.743	16.567	451.865	2.160	6.706	460.731
Aquisições	-	381	-	-	-	-	381	-	-	381
Incorporação reversa	-	-	(114.808)	-	-	-	(114.808)	-	-	(114.808)
Reversão impairment	-	-	35.923	-	-	-	35.923	-	-	35.923
Baixa	-	-	-	-	-	(1.526)	(1.526)	(2.160)	-	(3.686)
Depreciação	-	(6.683)	-	(4.432)	(762)	(1.664)	(13.541)	-	-	(13.541)
31 de dezembro de 2025	60.444	286.522	(78.885)	67.855	8.981	13.377	358.294	-	6.706	365.000

	Ajuste de		Máquinas e		Móveis e	Total em	Obras em	Adiantamentos		
	Terrenos	Edificações	impariment.	instalações	equipamentos	utensílios	operação	andamento	a fornecedor	Total
31 de dezembro de 2024										
Custo de aquisição	60.444	333.956	-	118.266	17.272	27.796	557.734	2.160	6.706	566.600
Depreciação acumulada	-	(41.132)	-	(45.979)	(7.529)	(11.229)	(105.869)	-	-	(105.869)
Saldo contábil, líquido	60.444	292.824	-	72.287	9.743	16.567	451.865	2.160	6.706	460.731

	Terrenos	Edificações	Ajuste de impairment	Instalações	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Total em operação	Obras em andamento	Adiantamentos a fornecedor	Total
31 de dezembro de 2025										
Custo de aquisição	60.444	334.333	-	118.266	17.300	26.426	556.769	-	6.706	563.473
Incorporação reversa	-	-	(114.808)	-	-	-	(114.808)	-	-	(114.808)
Reversão impairment	-	-	35.923	-	-	-	35.923	-	-	35.923
Depreciação acumulada	-	(47.811)	-	(50.411)	(8.319)	(13.049)	(119.590)	-	-	(119.590)
Saldo contábil, líquido	60.444	286.522	(78.885)	67.855	8.981	13.377	358.294	-	6.706	365.000

HTL SP Participações S.A.

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

7. Imobilizado--Continuação

Provisão para perda por redução a valor recuperável

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 01 (R1) - “Redução ao Valor Recuperável de Ativo”, as Companhias devem verificar, sempre que existam indicativos operacionais e/ou financeiros, se existe a necessidade de constituição de provisão para perda por redução a valor recuperável (*impairment*). Caso seja aplicável, a Companhia deve avaliar o grau de recuperação dos ativos não financeiros por métodos geralmente aceitos.

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..

Depreciação

A depreciação do exercício de 2025 foi registrada como custo do serviço prestado, no montante de R\$13.541 (2024 - R\$13.721).

8. Fornecedores

	2025	2024
Fornecedores de serviços de construção civil (i)	3.004	2.997
Fornecedores operação do hotel	13	1.104
Serviços públicos a pagar	254	254
	3.271	4.355

- (i) O saldo refere-se essencialmente a valores a pagar aos fornecedores de serviço de construção do Hotel em São Paulo, bem como aumento de fornecimento de produtos de manutenção e serviços.

HTL SP Participações S.A.

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

9. Empréstimos

Em 14 de agosto de 2025 a Companhia assinou um Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Contrato de Cessão – com a Opea Securitizadora. Os Créditos Imobiliários serão representados pela emissão de 1 Cédula de Créditos Imobiliários fracionárias (CCI), que foi emitida pela Securitizadora sob a forma escritural. Por meio deste Contrato de Cessão, o Vendedor cedeu os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, para a Securitizadora, para que sirvam de lastro e se vinculem aos certificados de recebíveis imobiliários da Emissão da Securitizadora.

A Securitização foi no montante de R\$160.000 que serão pagas em 114 parcelas, período findo em 27 de agosto de 2035.

Não há cláusulas restritivas “covenants” para os empréstimos e financiamentos da Companhia, sendo os mesmos garantidos por avais dos acionistas.

Em 31 de dezembro de 2025 o empréstimo apresenta-se:

Banco	Taxa ao ano	Vencimento	Principal	2025	2024
Banco Bradesco	CDI + 1,85%	17/01/2030	130.000	160.295	-
			Custo de transação	(217)	-
				160.078	-
Circulante				6.022	-
Custos captação				(22)	-
Total circulante				6.000	-
Não circulante				154.273	-
Custos captação				(195)	-
Total não circulante				154.078	-

a) Conciliação da movimentação

	2025	2024
Saldo inicial	-	-
Adição de empréstimo por incorporação reversa	160.395	-
Pagamento de juros	(2.077)	-
Juros apropriado	1.977	-
Adição do custo da transação por incorporação reversa	(219)	-
Amortização custo de transação	2	-
	160.078	-

HTL SP Participações S.A.

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

9. Empréstimos--Continuação

b) Vencimentos anuais

	Valor
2026	6.000
2027	10.093
2028	13.242
2029 em diante	130.743
	160.078

10. Salários e encargos sociais

	2025	2024
Provisão de férias e encargos	2.578	1.956
Provisão de gratificação	844	1.478
Instituto nacional do seguro social-INSS	578	330
Fundo de garantia do tempo de serviço-FGTS	233	152
Outros	11	13
	4.244	3.929

11. Tributos a pagar

	2025	2024
PIS a recolher	63	17
COFINS a recolher	297	76
IRRF a recolher	382	318
PIS/COFINS/CSLL a recolher	41	24
ISS a recolher	9	12
IRPJ a recolher	5.178	802
CSLL a recolher	672	315
Outros	7	15
	6.649	1.579

Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE)

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

HTL SP Participações S.A.

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

11. Tributos a pagar--Continuação

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

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

Foi oficializado pela Receita Federal o encerramento do PERSE (Programa Emergencial de Retoma do Setor de Eventos), a partir de abril de 2025, após atingir o limite de R\$15 bilhões em renúncias fiscais. O programa, criado durante a pandemia para apoiar setores como eventos e turismo reduzindo a 0 (zero) as alíquotas de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS por um período de 60 (sessenta) meses.

12. Adiantamento de clientes

	2025	2024
Adiantamento de clientes	2.848	4.534
	<u>2.848</u>	<u>4.534</u>

O saldo refere-se ao pagamento antecipado de hóspedes e clientes pela reserva de diárias.

13. Contas a pagar

	2025	2024
Provisões diversas	4.078	4.030
	<u>4.078</u>	<u>4.030</u>

Referem-se a provisões de serviços já prestados de manutenção, provisão de utilidades públicas (água, gás e luz) e provisão de contratação de terceiros que já prestaram serviços, mas em processo de emissão do documento fiscal.

HTL SP Participações S.A.

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

14. Outros passivos

	2025	2024
Reserva de reposição (i)	5.495	3.179
Parcelamento (ii)	-	1.734
	<u>5.495</u>	<u>4.913</u>
Circulante	5.495	3.741
Não Circulante	-	1.172
	<u>5.495</u>	<u>4.913</u>

- (i) Conforme cláusula contratual, a administradora fará um depósito de reserva igual ao percentual da receita bruta, para cada período apurado a partir da data de abertura. O objetivo desta reserva é a para a realização de pequenas manutenções e reposições de enxoval. Os percentuais são como segue:

Ano	% Receita
2022	1%
2023-2024	2%
2025-2026	3%
2027 em diante	4%

- (ii) Saldo refere-se ao provisionamento decorrente da adesão ao parcelamento PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) com a Prefeitura Municipal de São Paulo, em virtude de ISS das competências 2017 / 2018. Em 2025 houve a quitação do parcelamento.

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia é de R\$363.602 (R\$676.518 em 31 de dezembro de 2024), dividido em 500.659.849 (884.722.075 em 31 de dezembro de 2024) ações ordinárias, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON	%
HSI Special Account IV Fundo de Investimento em Participações	500.659.849	100%
	<u>500.659.849</u>	

Em 24 de junho de 2025, a Administração deliberou redução de capital social da Companhia no valor de R\$34.000 em razão de ser excessivo em relação ao objeto social.

Em 26 de dezembro de 2025, a Administração deliberou sobre a incorporação reversa, onde a Companhia incorporou a REC 109, como já mencionado na NE 2.26 (b), em razão da

HTL SP Participações S.A.

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

incorporação supra referida, o capital social da Companhia teve redução no montante de R\$ 278.915.859,34 (duzentos e setenta e oito milhões, novecentos e quinze mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e quatro centavos) dividido em 384.062.226 (trezentas e oitenta e quatro milhões, sessenta e duas mil, duzentas e vinte e seis) ações, ordinárias e sem valor nominal, ainda em registro.

Na data de 09 de setembro de 2025 a empresa REC 109 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., adquiriu 100% do Capital Social da HTL SP Participações.

Em 26 de dezembro de 2025, a Administração deliberou redução de capital social da Companhia no valor de R\$278.916 em razão da incorporação reversa.

b) Reserva de capital

Em 29 de julho de 2015, foi aprovado o ingresso do acionista, Silver Opal B 2015 S.a.r.l. na Companhia, que efetuou um aporte no montante de R\$72.877. Sobre o montante integralizado de R\$67.818, foi apurado ágio na emissão de ações de R\$5.059 que corresponde ao valor por ação de R\$0,9912763 (centavos) que excede o valor nominal da ação de R\$0,9224609 (centavos).

Em 27 de julho de 2017, a acionista HTL Investimentos S.A. efetuou um aporte no montante de R\$7.462. Sobre o montante integralizado de R\$1, foi apurado ágio na emissão de ações de R\$7.461 que corresponde ao valor por ação de R\$7.229,17 (reais) que excede o valor nominal da ação de R\$0,968992248 (centavos).

O imposto diferido passivo da Companhia foi adquirido pelo deságio na compra do investimento. Devido a incorporação reversa foi constituído o montante e será oferecido por 5 anos.

	<u>2025</u>
IRPJ diferido	11.001
CSLL diferido	3.961
Total geral	<u>14.962</u>

HTL SP Participações S.A.

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

16. Receita líquida de serviços e vendas

A reconciliação entre as vendas brutas e a receita líquida é como segue:

	2025	2024
Receita de hospedagem	112.499	101.773
Receita sobre vendas de alimentos e bebidas	32.357	27.175
Outros serviços prestados (a)	17.371	11.298
Impostos incidentes sobre as receitas	(13.239)	(7.301)
	148.987	132.945

O aumento significativo na receita da operação hoteleira, de uma forma geral, dar-se, essencialmente, pelo trabalho desenvolvido pela operadora hoteleira, iniciado em maio de 2022, e o reaquecimento do ramo de hotelaria/bares e similares.

(a) O saldo refere-se, em sua maioria, a receitas com aluguel de espaço/eventos, receitas com serviços de lavanderia e receita com serviços de massagem/spa.

17. Custos dos serviços prestados e produtos vendidos

	2025	2024
Salários e encargos sociais	(28.569)	(28.874)
Depreciação	(13.541)	(13.721)
Custos de alimentos e bebidas	(11.547)	(8.219)
Despesas de consumo (água, luz e gás)	(6.893)	(5.711)
Custo lavanderia	(3.356)	(3.195)
Assistência médica	(3.328)	(2.553)
Refeição	(2.666)	(2.368)
Despesas com Vips	(3.659)	(2.221)
Suprimentos hospedes	(2.059)	(2.087)
Manutenção predial	(3.543)	(1.998)
Provisão para gratificação	(1.150)	(1.247)
Música e entretenimento	(885)	(1.035)
Prog. SVC percent GRR	(667)	(615)
IPTU	(5.513)	(5.230)
Suprimentos de operação	(1.842)	(296)
Baixa imobilizado	(1.776)	-
Roupa de cama, mesa e banho	(756)	(519)
	(91.750)	(79.888)

(i) A variação das despesas de entre 2025 e 2024 deve-se, essencialmente, aos custos com pessoal, alimento e bebidas, lavanderia, custos com hóspedes vips, todas elas relacionadas com o aumento da receita da operação hoteleira em 2025.

HTL SP Participações S.A.

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

18. Despesas gerais e administrativas

	2025	2024
Comissões (i)	(8.458)	(7.836)
Prestações de serviços (ii)	(4.396)	(4.333)
Outras taxas	(2.440)	(1.847)
Assessorias e consultorias	(777)	(1.501)
Assinaturas e certificações	(58)	(1.459)
Processamento de dados	(1.649)	(1.397)
Seguros	(1.070)	(909)
Comunicação e marketing	(716)	(978)
Manutenção predial	(576)	(598)
Viagens	(434)	(469)
Locação de bens	(265)	(394)
Despesas com telefonia	(284)	(388)
Outras despesas	(2.686)	(2.454)
	(23.809)	(24.563)

(i) A variação é decorrente do aumento de comissões a serem pagas a plataformas de reservas de diárias, e operadoras de cartões de crédito.

19. Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas

	2025	2024
Reversão de impairment de 2025	35.923	-
Reserva de reposição	(4.565)	(2.704)
Taxa de Administração-Basic (i)	(3.804)	(2.704)
Taxa de Incentivo (i)	(3.348)	(2.583)
Marketing Fund (i)	(2.307)	(2.086)
Brand Marketing Digital (i)	(1.322)	(1.138)
Reservas - Central de Reservas (ii)	(381)	(397)
Prog. SVC Room (i)	(159)	(158)
Prog. SVC Property (i)	(140)	(140)
Outras despesas (receitas)	-	(208)
	19.897	(12.118)

(i) Taxas calculadas levando em consideração os índices de ocupação e receita da operação do hotel. Logo, com o aumento significativo da ocupação em 2024, é natural o aumento das despesas correspondentes.

Ano	% Receita
2022	1%
2023-2024	2%
2025-2026	3%
2027 em diante	4%

(ii) Nessa rubrica, são classificadas as despesas com o departamento de reservas realizadas pela central da operadora hoteleira. Em 2024, o volume de reservas realizados pela própria operadora reduziu, e, em contrapartida, houve um crescimento na utilização de canais externos para as reservas.

HTL SP Participações S.A.

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

20. Receitas e despesas financeiras

	2025	2024
Receitas de aplicações financeiras (i)	6.440	5.955
Receitas financeiras	6.440	5.955
Juros sobre empréstimos	(1.977)	-
Amortização do custo de transação	(2)	-
Outras despesas financeiras	(225)	(291)
Despesas financeiras	(2.204)	(291)
Resultado financeiro	4.236	5.664

(i) A variação refere-se a saldo mantido em aplicação financeira, decorrente do bom desempenho operacional do hotel no exercício 2025 (Nota 5).

21. Impostos de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia adota o regime de tributação com base no lucro real anual.

	2025	2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	57.561	22.040
Alíquota nominal de IR CS	34%	34%
Impostos - nominais	(19.571)	(7.494)
Efeitos tributários sobre:		
Despesas não dedutíveis definitivas	(1)	(5)
Adições (exclusões) líquidas	14.488	7.179
Despesa de imposto de renda e contribuição social corrente	(5.084)	(320)

O valor dos prejuízos fiscais acumulados em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é de R\$ 216.190 e R\$ 210.606 respectivamente.

HTL SP Participações S.A.

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

22. Gestão do risco financeiro

22.1. Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia.

22. Gestão do risco financeiro--Continuação

22.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

Durante os exercícios de 2025 e de 2024, a Companhia não celebrou contratos que possam ser considerados como instrumentos financeiros derivativos.

A gestão de risco é realizada pelo setor financeiro da Companhia, segundo as políticas aprovadas pela Diretoria. O setor Financeiro da Companhia identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros.

O quadro a seguir sumaria a natureza e a extensão dos riscos decorrentes de instrumentos financeiros e como o Grupo administra sua exposição.

Risco	Exposição	Metodologia utilizada para mensuração do impacto	Gestão
Risco de crédito	Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber	Análise de vencimento Avaliação de crédito	Diversificação das instituições financeiras Monitoramento dos limites de crédito/ratings
Risco de liquidez	Fornecedores, contas a pagar e outros passivos	Previsões de fluxo de caixa	Linhas de crédito disponíveis

a) Risco de Crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, depósitos em bancos e em outras instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber em aberto. Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas ou externas de acordo com os limites determinados pela Administração.

A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente.

b) Risco de liquidez

HTL SP Participações S.A.

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

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área pelo setor financeiro.

22. Gestão do risco financeiro--Continuação

22.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

b) Risco de liquidez--Continuação

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

Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa não descontados contratado:

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos
Em 31 de dezembro de 2025			
Fornecedores (Nota 8)	3.271	-	-
Empréstimos	6.000	10.093	143.985
Em 31 de dezembro de 2024			
Fornecedores (Nota 8)	4.355	-	-

22.2 Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures, entre outros.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

HTL SP Participações S.A.

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

23. Instrumentos financeiros por categoria

Ativos financeiros - ao custo amortizado

	Valor dos ativos financeiros apresentados no balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025	
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	34.577
Contas a receber de clientes (Nota 5)	8.326
Outros ativos	5.014
Adiantamentos diversos	486
	<u>48.403</u>
Em 31 de dezembro de 2024	
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	39.682
Contas a receber de clientes (Nota 5)	8.543
Outros ativos	1.127
Adiantamentos diversos	149
	<u>49.501</u>

Passivos financeiros - ao custo amortizado

	Valor dos passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025	
Fornecedores (Nota 10)	3.271
Empréstimos	160.078
Contas a pagar (Nota 13)	4.078
Adiantamento de clientes (Nota 12)	2.848
Outros passivos (Nota 15)	5.495
	<u>175.770</u>
Em 31 de dezembro de 2024	
Fornecedores (Nota 10)	4.355
Contas a pagar (Nota 13)	25.504
Adiantamento de clientes (Nota 12)	4.534
Outros passivos (Nota 14)	4.913
	<u>39.306</u>

HTL SP Participações S.A.

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

24. Provisão para contingências

A Companhia, com o apoio dos seus consultores jurídicos, realizou levantamento, avaliação e quantificação das ações cíveis, trabalhistas e tributárias e identificou que há ações classificadas como perda provável em 31 de dezembro de 2025 no montante de 1.696.

A Companhia não possui causas com expectativa de êxito possíveis em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

25. Seguros

A Companhia mantém os seguros conforme quadro abaixo:

Tipo de cobertura	Valor	Vigência
Responsabilidade civil	54.330	01/10/2026
Riscos cibernéticos	1.000	21/12/2026
Fraude corporativa	2.000	01/11/2026
Seguro terrorismo	200.100	21/12/2027