



Hotel Novotel SP Nova Berrini

Demonstrações Contábeis de Propósito Especial do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e Relatório dos Auditores Independentes sobre a Revisão de Demonstrações Contábeis de Propósito Especial.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Investidores do
Hotel Novotel SP Nova Berrini – Hotelaria Accor Brasil S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel Novotel SP Nova Berrini (“Hotel”) 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis de propósito especial acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel 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 e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração de demonstrações contábeis de propósito especial mencionadas no Capítulo IV do item II do Artigo 33 da Resolução CVM nº 86 de 31 de março de 2022 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

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 contábeis de propósito especial”. Somos independentes em relação ao Hotel, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da Administração e da Governança pelas demonstrações contábeis de propósito especial

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

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

Os responsáveis pela governança do Hotel são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo e elaboração das demonstrações contábeis de propósito especial.

Responsabilidades do Auditor pela auditoria das demonstrações contábeis de propósito especial

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis de propósito especial, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis de propósito especial.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis de propósito especial, 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 do Hotel.
- 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 do Hotel. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis de propósito especial 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 o Hotel a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis de propósito especial, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis de propósito especial 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.

Outros assuntos

Restrição de uso e distribuição

Estas demonstrações contábeis de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender as disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionadas no Capítulo IV do item II do Artigo 33 da Resolução CVM nº 86 de 31 de março de 2022 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Como resultado, estas demonstrações contábeis de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (*“International Financial Reporting Standards – IFRSs”*) e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Novotel SP Nova Berrini em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data. As demonstrações contábeis de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 13 de março de 2026.

MOORE MSLL LIMA LUCCHESI
Auditores e Contadores Ltda.
CRC 2SP019.874/O-3



Sergio Lucchesi Filho
Contador CRC – 1SP 101.025/O-0



Elói de Siqueira
Contador CRC – 1SP 207.586/O-3

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa	3	6.926	6.256
Contas a receber de clientes	4	3.627	3.669
Estoques	5	308	256
Impostos a recuperar	6	-	36
Despesas antecipadas	7	164	1.332
Outras contas a receber	8	43	5
Total do ativo circulante		11.068	11.554
NÃO CIRCULANTE			
Depósitos judiciais	9	20	20
Partes relacionadas	10	3.857	2.750
Imobilizado	11 e 19	3.678	4.174
Total do ativo não circulante		7.555	6.944
TOTAL DO ATIVO		18.623	18.498

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis de propósito especial.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores	12	589	258
Impostos e contribuições a recolher	13	411	234
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	14	1.493	1.186
Operações de arrendamento mercantil	11 e 19	484	472
Aluguéis a pagar	15	727	930
Adiantamentos de clientes	2d vi	181	217
Outros passivos	16	1.067	313
Total do passivo circulante		4.952	3.610
NÃO CIRCULANTE			
Operações de arrendamento mercantil	11 e 19	3.408	4.315
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	17	26	15
Provisão para reserva de reposição	2d viii	7.065	6.553
Total do passivo não circulante		10.499	10.883
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Lucros acumulados		3.172	4.005
Total do patrimônio líquido		3.172	4.005
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		18.623	18.498

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis de propósito especial.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE
2025 E DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>01/10/2025 a</u> <u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>01/10/2024 a</u> <u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	18	12.484	47.363	13.312	45.721
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	19	(3.259)	(6.999)	(3.272)	(12.380)
LUCRO BRUTO		9.225	40.364	10.040	33.341
DESPESAS OPERACIONAIS					
Com vendas	19	(916)	(3.770)	(1.025)	(3.728)
Gerais e administrativas	19	(7.107)	(32.237)	(7.584)	(24.721)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	19	(341)	(1.193)	(276)	(935)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		861	3.164	1.155	3.957
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras		(246)	(892)	(160)	(581)
Receitas financeiras		252	899	160	629
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		867	3.171	1.155	4.005

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis de propósito especial.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro líquido do exercício	3.171	4.005
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>3.171</u>	<u>4.005</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis de propósito especial.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.552	4.552
Transporte para partes relacionadas (Nota 10)	(4.552)	(4.552)
Lucro líquido do exercício	4.005	4.005
Saldo em 31 de dezembro de 2024	4.005	4.005
Transporte para partes relacionadas (Nota 10)	(4.004)	(4.004)
Lucro líquido do exercício	3.171	3.171
Saldo em 31 de dezembro de 2025	3.172	3.172

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis de propósito especial.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	3.171	4.005
Ajustes por:		
(Reversão) perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(6)	6
Provisão (reversão) para reserva de reposição	710	-
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11	15
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	424	419
Lucro líquido do exercício ajustado	<u>4.310</u>	<u>4.445</u>
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	48	(773)
Estoques	(52)	(45)
Impostos a recuperar	36	(7)
Despesas antecipadas	1.168	44
Outras contas a receber	(38)	31
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	-	(20)
Subtotal	<u>1.162</u>	<u>(770)</u>
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	331	18
Impostos e contribuições a recolher	177	49
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(117)	(236)
Operações de arrendamento mercantil	(399)	32
Aluguéis a pagar	(203)	434
Adiantamentos de clientes	(36)	80
Outros passivos	754	(266)
Provisão para reserva de reposição	(198)	2.403
Subtotal	<u>309</u>	<u>2.514</u>
Caixa gerado pelas atividades operacionais	<u>5.781</u>	<u>6.189</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	(1.107)	(1.229)
Transporte de resultado de exercícios anteriores	(4.004)	(2.668)
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	<u>(5.111)</u>	<u>(3.897)</u>
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>670</u></u>	<u><u>2.292</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6.256	3.964
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	6.926	6.256
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>670</u></u>	<u><u>2.292</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis de propósito especial.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Novotel SP Nova Berrini (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” ou “Operadora Hoteleira”). As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Rua Henri Dunant, nº 792 – Santo Amaro – São Paulo/SP, e teve início das suas atividades em 04 de julho de 2018, dispondo de 209 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Odebrecht Realizações SP 16 - Empreendimento Imobiliário S.A. (“Locadora”).

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com o Capítulo IV, Artigo 33, item II, da Resolução CVM nº 86 de 31 de março de 2022 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

b) Base de elaboração

As demonstrações contábeis de propósito especial foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, se houver, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

c) Estrutura jurídica e base de comparação das demonstrações contábeis de propósito especial.

Por se tratar de uma filial da Accor, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz. Estas demonstrações contábeis de propósito especial representam exclusivamente a operação do Hotel no exercício, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

Por se tratar de uma filial, as demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração das mutações do patrimônio líquido do Hotel demonstra apenas os lucros ou prejuízos acumulados no exercício.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis de propósito especial, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, às perdas referentes a contas a receber e à recuperação do valor de ativos, incluindo intangíveis, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração do Hotel relacionada à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

Para mais informações acerca das estimativas e premissas adotadas pela Administração, veja as práticas contábeis detalhadas a seguir:

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis de propósito especial

A Administração definiu o real (R\$) como sua moeda funcional, por refletir mais adequadamente o principal ambiente econômico em que ela opera.

ii) Transações em moeda estrangeira

Quando existentes, são contabilizadas pela taxa de conversão do dia da transação. Os ativos e passivos denominados em moedas estrangeiras são convertidos para reais (R\$) utilizando a taxa de câmbio em vigor na data das demonstrações contábeis de propósito especial. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

iii) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Hotel for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, quando aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

iii.1) Instrumentos financeiros ativos

Os instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ativo financeiro ao custo amortizado; (ii) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e (iii) ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado. A classificação dos instrumentos financeiros é determinada na data do reconhecimento inicial e com base tanto: (a) no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

financeiros; quanto (b) nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados no mercado ativo. Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses ativos são mensurados pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos deduzidos de qualquer perda por redução de seu valor recuperável.

Caixa e equivalentes de caixa

Por conta de sua estrutura, o Hotel diariamente transfere o saldo bancário da conta corrente para a Matriz. A administração dos recursos financeiros é central e é administrada em nível de estrutura jurídica.

iii.2) Instrumentos financeiros passivos

Os instrumentos financeiros passivos devem ser mensurados como subsequentemente ao custo amortizado, exceto: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio de resultado; (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para o desconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável; (c) contratos de garantia financeira; (d) compromissos de conceder empréstimos com taxas de juros abaixo do mercado; e (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

O Hotel pode, no reconhecimento inicial, designar de modo irrevogável o passivo financeiro como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das demonstrações contábeis de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2025, esses passivos compreendem Fornecedores, Aluguéis a Pagar e Contrato de Arrendamento.

iv) Contas a receber de clientes e perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa (redução ao valor recuperável de ativos financeiros)

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas de perdas estimadas para redução ao valor recuperável de ativos financeiros, se aplicável.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Essa perda estimada é constituída com base no montante de títulos vencidos, salvo os casos nos quais o contrato entre Accor e Investidor definir prazo específico, o Hotel considera faturas vencidas entre 46 e 120 dias 50% de perda estimada, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de perda estimada e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de perda estimada, critérios esses considerados suficientes pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

v) Estoques

Referem-se a alimentos, bebidas e outros itens necessários ao atendimento dos hóspedes durante sua estada ou à realização de eventos e são avaliados com base no custo médio de aquisição, que não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido à sua natureza; porém, quando necessário, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

vi) Adiantamentos de clientes

Correspondem basicamente aos adiantamentos recebidos antes das prestações de serviços, como adiantamento para reserva de espaço para eventos e de unidades.

vii) Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. Nos casos de liquidação possível, é apenas feita divulgação em nota explicativa.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação na data das demonstrações contábeis de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

Os gastos para renovação periódica de louças, cristaleiras, roupas e uniformes são provisionados mensalmente para gestão dos resultados dos hotéis, conforme prática amplamente adotada no mercado hoteleiro.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

viii) Fundo (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de locação do imóvel (Nota 21) vigente até o mês setembro de 2027 o fundo de reposição de ativos é destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. Os recursos do fundo de renovação e reposição de ativos são controlados através de uma conta corrente destinada a esse fim.

ix) Contratos de arrendamento (CPC 06 – R2, correspondente ao IFRS 16 – Leasing)

A IFRS 16 (CPC 06 – R2), válida para os períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019, introduziu um novo modelo de contabilização para contrato de arrendamento no balanço patrimonial para os arrendatários, que devem reconhecer um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar no futuro o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação futura de efetuar pagamentos do arrendamento, sempre a valores presentes. Em 31 de dezembro de 2025 a conta Direito de uso de ativos, originada da aplicação dessa norma, monta em R\$ 3.678 (Nota 11) e os correspondentes Passivos Circulantes e Não Circulantes montam respectivamente, em R\$ 484 e R\$ 3.408 (Nota 11). Consequentemente, a despesa de arrendamento, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, está expressa pelos seguintes montantes apurados: a) arrendamento variável de 19.048 mil em dezembro de 2025 e 18.007 em dezembro de 2024; b) amortização do Direito de uso de ativos (R\$ 496 – Notas 11 e 19) e c) despesas financeiras (R\$ 101 – Nota 11).

O registro do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento no balanço patrimonial do Hotel, foram mensurados com base nos pagamentos de arrendamento remanescentes, descontados, utilizando uma taxa de empréstimo incremental (2,46% a.a.) em 21 de setembro de 2021.

x) Ajuste a valor presente

Quando aplicável, os ativos e passivos monetários de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente e os de curto prazo quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações contábeis de propósito especial tomadas em conjunto.

xi) Avaliação da recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente 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. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, são classificadas na rubrica “Outras despesas operacionais, líquidas”.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

xii) Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Hotel e quando puder 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 vendas.

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

As receitas com hospedagem são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a data de “*check-out*”.

xiii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos, bebidas, “*kits*” de higiene para os hóspedes (“*kit amenities*”), gastos com pessoal (fixos e temporários – parte operacional), gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais e gastos com água, energia e gás.

xiv) Despesas

1) Com vendas

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, comissões pagas às operadoras de cartões de crédito e agências de turismo, cortesia e músicos.

2) Gerais e administrativas

Renovação de enxovais, gastos com folha de pagamento, manutenções de software, despesas pagas pelo uso da marca, divulgação da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz (“*fees*”) e participação no programa de fidelidade.

Essas despesas categorizadas são diretamente influenciadas pela taxa de ocupação do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais durante o exercício.

Os “*fees*” são, em sua maioria, calculados a partir da aplicação de percentuais sobre as receitas do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais.

Os “*royalties fees*” referem-se ao pagamento de “*royalties*” pela utilização da marca Novotel e da estrutura operacional. Esses “*fees*” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 19).

Os “*marketings fees*” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “*fees*” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 19).

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Os “fees” referentes ao programa de fidelidade correspondem ao custo pela criação e ao acréscimo dos pontos dos cartões do programa Le-Club. Por meio desse programa, os beneficiários acumulam pontos para utilização no pagamento de diárias nos hotéis da rede Accor.

xv) Resultado financeiro

1) Despesas financeiras

São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos e mútuos, Imposto sobre Operações Financeiras – IOF, serviços bancários e variação monetária passiva.

2) Receitas financeiras

São registradas pelo regime de competência as receitas auferidas das aplicações financeiras com as instituições financeiras nas quais o Hotel mantém seus investimentos.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa	176	5
Aplicações financeiras	6.750	6.251
Total	6.926	6.256

Devido à característica de uma filial, diariamente o saldo bancário da conta corrente do Hotel é transferido para a Matriz, que administra centralmente os recursos financeiros dos hotéis da rede.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Agências e empresas	412	449
Administradoras de cartão de crédito	3.182	3.226
Hóspede na casa	33	-
Total	3.627	3.675
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-	(6)
Total	3.627	3.669

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
A vencer	3.627	3.558
Vencidos de 0 a 30 dias	-	85
Vencidos de 31 a 60 dias	-	19
Vencidos de 61 a 90 dias	-	13
Total	<u><u>3.627</u></u>	<u><u>3.675</u></u>

5. ESTOQUES

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Estoque de alimentos e bebidas	149	127
Estoque de almoxarifado	159	129
Total	<u><u>308</u></u>	<u><u>256</u></u>

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PIS/COFINS	-	36
Total	<u><u>-</u></u>	<u><u>36</u></u>

7. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	87	88
Despesas antecipadas de aluguéis*	-	1.242
Outros	77	2
Total	<u><u>164</u></u>	<u><u>1.332</u></u>

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

* Correspondem a valores antecipados aos investidores por despesas pagas atribuíveis aos mesmos, a serem recuperados mediante compensação com futuros pagamentos de aluguéis.

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Adiantamento de empregados	39	5
Repasse para hotéis	4	-
Total	<u>43</u>	<u>5</u>

9. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Depósitos judiciais	20	20
Total	<u>20</u>	<u>20</u>

10. PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz e ao compartilhamento de despesas do Grupo, conforme seguem:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Accor Brasil Remessa bancária	64.916	48.487
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(16.058)	(12.011)
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	(43.139)	(32.152)
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(1.862)	(1.574)
Total	<u>3.857</u>	<u>2.750</u>

* Em 2025, por decisão da Administração da Matriz, a importância de R\$4.004 correspondente aos seus resultados auferidos até 31/12/2024, foram transferidos para esta conta.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto se de outra forma mencionado)

11. DIREITO DE USO DE ATIVOS – CONTRATO DE ARRENDAMENTO

<u>Direito de uso de ativo - Imobilizado</u>	<u>Valor</u>
Saldo em 31/12/2024	4.174
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	-
Amortização	(496)
Saldo em 31/12/2025	3.678
<u>Contrato de arrendamento - Passivo</u>	<u>Valor</u>
Saldo em 31/12/2024	4.786
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	(423)
Despesas financeiras	101
Baixa de arrendamento	(573)
Arrendamento 2024	-
Saldo em 31/12/2025	3.892
Circulante	484
Não Circulante	3.408

12. FORNECEDORES

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fornecedores de Mercadorias	176	89
Fornecedores de Serviços	303	156
Água, energia, telefone e gás	-	3
Comissões - agências de viagens	31	7
Outros	79	3
Total	589	258

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
A vencer	578	247
Vencidos de 0 a 30 dias	-	2
Vencidos de 31 a 60 dias	-	1
Vencidos a mais de 121 dias	11	8
Total	589	258

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto se de outra forma mencionado)

13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PIS/COFINS	142	6
ICMS	7	11
INSS	5	4
IRRF	108	71
ISS	149	142
Total	411	234

14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Provisão de férias e encargos	592	500
Encargos e contribuições a pagar	434	226
Participação nos lucros e resultados - PLR	467	460
Total	1.493	1.186

15. ALUGUÉIS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Arrendamentos	727	930
Total	727	930

16. OUTROS PASSIVOS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Repasse para terceiros	4	5
Provisão para gastos diversos	129	-
Provisão para prestação de serviços	29	195
Provisão para utilidades e serviços públicos	83	103
Provisão para lavanderia	8	10
Outros passivos	814	-
Total	1.067	313

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto se de outra forma mencionado)

17. CONTINGÊNCIAS

2025

TRABALHISTA:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	1	155	15

Obs.: O processo nº 1000095-55.2024.5.02.0013 tem o valor da ação em R\$ 155.000,00, no entanto o escritório de advogados que está assumindo o caso prevê de provisão de R\$ 15.364,60.

CÍVEL:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	1	46	11
POSSÍVEL	1	21	-

2024

TRABALHISTA:

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	1	155	15
POSSÍVEL	1	41	-

18. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Hospedagem	43.689	40.283
Alimentos e bebidas	5.932	5.600
Outros serviços administrativos	1.603	1.899
Total da receita operacional bruta	51.224	47.782
Impostos sobre vendas e serviços	(3.861)	(2.061)
Receita líquida de serviços e vendas	47.363	45.721

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto se de outra forma mencionado)

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Custo de pessoal	8.537	7.997
Custo de prestação de serviço de hospedagem	552	649
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	2.069	2.094
Custo de vendas de outros serviços	2.708	2.795
Lavanderia	650	586
Água, energia e gás	1.703	1.707
Publicidade e marketing	181	133
Comissões de cartões de crédito	1.086	1.015
Serviços de tecnologia	1.528	1.403
Honorários (advocatícios e administrativos)	629	472
Gastos com veículos e deslocamentos	26	44
Despesas com informática	337	139
Impostos e taxas	31	32
Serviços de manutenção	589	552
Arrendamento (Nota 21)	19.048	18.007
Depreciação / amortização (Nota 2d ix)	496	471
Despesas administrativas	4.028	3.668
Total	44.199	41.764

Essas despesas estão classificadas na demonstração do resultado da seguinte forma:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	6.999	12.380
Despesas com vendas	3.770	3.728
Despesas gerais e administrativas	32.237	24.721
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	1.193	935
Total	44.199	41.764

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto se de outra forma mencionado)

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de dezembro de 2025, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos financeiros ativos:	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa	6.926	6.256
Contas a receber de clientes	3.627	3.669
Partes relacionadas	3.857	2.750
Outras contas a receber	43	5
Depósitos judiciais	20	20
Total	14.473	12.700
Instrumentos financeiros passivos:	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores	589	258
Aluguéis a pagar	727	930
Contrato de arrendamento	3.892	4.787
Total	5.208	5.975

b) Gestão do risco de capital

A Matriz administra o capital do Hotel para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das obrigações e do patrimônio. Por decisão da Administração da Matriz, os funcionários do Hotel que são encarregados pela sua administração não estão autorizados a captar recursos com terceiros sem a sua expressa autorização.

A Administração é da opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas demonstrações contábeis de propósito especial pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em data próxima à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

A Accor possui e segue política de gerenciamento de riscos que orienta sobre transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito e a qualidade do “rating” das contrapartes.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO
ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto se de outra forma mencionado)

São responsabilidades da Administração o exame e a revisão das demonstrações relacionadas ao gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas e procedimentos e práticas aplicados no gerenciamento de risco.

d) Risco de crédito

A política de vendas do Hotel, principalmente para eventos e hospedagens faturados a empresas, considera o nível de risco de crédito a que está sujeito no curso de seus negócios. A seletividade de seus clientes é a ação realizada para minimizar eventuais problemas de inadimplência em suas contas a receber.

No que diz respeito às disponibilidades, a Accor tem como política trabalhar com instituições financeiras consideradas de primeira linha por sua Administração.

e) Risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez ao gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Accor gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2025, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro de 2025, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

21. COMPROMISSOS

A Accor aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes. A despesa com esse contrato foi de R\$ 19.048 em 31 de dezembro de 2025 e R\$ 18.007 em 31 de dezembro de 2024.

HOTEL NOVOTEL SP NOVA BERRINI - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto se de outra forma mencionado)

22. COBERTURA DE SEGUROS

A Accor mantém apólice para cobertura de possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário e aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro). A contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato de arrendamento.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2025, o seguro contratado foi da seguradora Chubb Seguros Brasil S.A, com vigência até 31 de dezembro de 2026, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura em R\$ mil</u>
Seguro Garantia	Prédio	90.056
	Mobiliário	25.757
	Lucros Cessantes	18.748

23. IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA FISCAL

Em dezembro de 2025, a Companhia realizou a implementação de um sistema para o processamento de documentos fiscais, apuração de tributos e entrega das obrigações acessórias correspondentes. O referido sistema substitui procedimentos anteriormente realizados por meio de planilhas eletrônicas, sistemas descentralizados resultando em lançamentos manuais, bem como ferramentas utilizadas exclusivamente para transmissão de declarações.

A implementação não resultou em mudanças nos critérios de reconhecimento, mensuração ou apresentação das demonstrações financeiras, nem gerou efeitos materiais nos saldos contábeis apresentados.

24. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes demonstrações contábeis de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 13 de março de 2026.
