

Demonstrações Financeiras

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras	
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



**Shape the future
with confidence**

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da SPE SP Terminais Noroeste 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 naquela 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 SPE SP Terminais Noroeste S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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 a 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, 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 diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

A diretoria 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a 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 diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



**Shape the future
with confidence**

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades 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 diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 22 de abril de 2026.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maurício Mitio Yuhara', written over a faint circular stamp or watermark.

Maurício Mitio Yuhara
Contador CRC SP-260523/O

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Balço patrimonial

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.213	678
Títulos e valores mobiliários	6	2.394	4.609
Contas a receber	7	2.243	2.004
Tributos a recuperar	8	-	325
Outros ativos	9	852	396
Total do ativo circulante		6.702	8.012
Não circulante			
Contas a receber	7	159	408
Depósitos judiciais	-	8	147
Intangível líquido	10	108.751	93.513
Ativo de direito de uso	11	9.148	12.963
Total do ativo não circulante		118.066	107.031
Total do ativo		124.768	115.043
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Cessão de recebíveis imobiliários	12	7.754	5.720
Fornecedores	13	1.717	3.068
Obrigações sociais e trabalhistas	14	3.514	2.460
Tributos e contribuições a recolher	15	4.793	2.933
Partes relacionadas	17	603	-
Passivo de Arrendamento	16	1.740	3.230
Outras contas a pagar	-	43	223
Total do passivo circulante		20.164	17.634
Não circulante			
Cessão de recebíveis imobiliários	12	63.803	67.732
Provisão para demandas judiciais	18	15	167
Tributos e contribuições a recolher	15	7.922	5.665
Impostos diferidos	15	8.082	6.564
Dividendos a pagar	-	1.504	63
Partes relacionadas	17	4.849	1675
Passivo de Arrendamento	16	2.467	4.207
Total do passivo não circulante		88.642	86.073
Patrimônio líquido			
Capital social	19	10.995	10.995
Reserva legal	19	455	151
Reserva de lucros	19	4.512	190
		15.962	11.336
Total do passivo e patrimônio líquido		124.768	115.043

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Demonstração do resultado

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Receita líquida	20	82.259	104.573
Custo dos serviços prestados	21	(61.796)	(97.978)
Lucro bruto		20.463	6.595
Despesas gerais e administrativas	22	(44)	(151)
Outras receitas e (despesas)		(43)	111
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos		20.376	6.555
Receitas financeiras	23	222	1.471
Despesas financeiras	23	(11.989)	(3.662)
		(11.767)	(2.191)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		8.609	4.364
Imposto de renda e contribuição social correntes	15	(1.024)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15	(1.518)	(4.098)
		(2.542)	(4.098)
Lucro líquido do exercício		6.067	266
Lucro básico por ação (em R\$)		0,552	0,023

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Demonstração do resultado abrangente
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>
Lucro Líquido do exercício	6.067	266
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	6.067	266

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota	Capital social subscrito	Reserva legal	Reserva de Lucros	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		10.995	138	1.968	-	13.101
Distribuição de lucros	19.c	-	-	(1.968)	-	(1.968)
Lucro líquido do exercício	19.b	-	-	-	266	266
Dividendos mínimos obrigatórios	19.b	-	-	-	(63)	(63)
Destinação para reserva legal	19.a	-	13	-	(13)	-
Constituição reserva de lucros	19.c	-	-	190	(190)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		10.995	151	190	-	11.336
Lucro líquido do exercício	19.b	-	-	-	6.067	6.067
Dividendos mínimos obrigatórios	19.b	-	-	-	(1.441)	(1.441)
Destinação para reserva legal	19.a	-	304	-	(304)	-
Constituição reserva de lucros	19.c	-	-	4.322	(4.322)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		10.995	455	4.512	-	15.962

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
Findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	8.609	4.364
Ajustes por		
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	2.542	-
Amortização Intangível	3.424	745
Amortização do direito de uso	3.815	1.908
Provisões para demandas judiciais	(152)	167
Baixa de intangível	-	14
Apropriação de juros passivo de arrendamento	679	446
Amortização nas custas de captação	1.224	918
Apropriação de juros sobre CRI	7.549	-
Provisão para perdas de crédito esperadas	186	(20)
	27.876	8.542
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) / Diminuição dos ativos		
Aumento (redução) em contas a receber	(176)	(1.470)
Aumento (redução) tributos a recuperar	943	178
Aumento (redução) em depósitos judiciais	139	(147)
Aumento (redução) em outros ativos	(456)	674
(Aumento) / Diminuição dos passivos		
Aumento (redução) em fornecedores	(1.351)	185
Aumento (redução) em salários e encargos	1.054	(1.924)
Aumento (redução) em tributos e contribuições sociais	3.093	3.897
Aumento (redução) em outras contas a pagar	(182)	159
Aumento (redução) passivo de arrendamento	(3.909)	(3.992)
Aumento (redução) dividendos a pagar	(2.542)	(2.624)
Juros pagos do exercício	(8.750)	(7.966)
Impostos pagos no exercício	(618)	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	15.121	(4.488)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aumento em títulos e valores mobiliários	2.215	2.791
Aquisição de intangível	(13.730)	(45.039)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(11.515)	(42.248)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Captação de cessão de recebíveis imobiliários	-	21.926
Amortização de principal	(6.848)	(4.630)
Partes relacionadas	3.777	11.689
Caixa gerado nas atividades de financiamento	(3.071)	28.985
Aumento (redução) líquida em caixa e equivalente de caixa	535	(17.751)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	678	18.429
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	1.213	678
Aumento (redução) líquida em caixa e equivalente de caixa	535	(17.751)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Informações gerais

A SPE SP Terminais Noroeste S.A. (“Companhia”) é uma Sociedade Anônima de capital fechado com sede na Rua Bela Cintra nº 1.049, 8º andar, sala O, Consolação, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo. A Companhia foi constituída em 03 de janeiro de 2022. A Companhia é uma sociedade de propósito específico e tem por objeto social a execução do contrato de Parceria Público-Privada (“PPP”), na modalidade de Concessão Administrativa para a administração, manutenção, conservação, exploração comercial e requalificação dos terminais de ônibus vinculados ao sistema de transporte coletivo urbano de passageiros da cidade de São Paulo, incluídos no Bloco Noroeste, nos termos da Lei Federal nº 11.179/2004 e da Lei Municipal nº 16.211/2015, do contrato de concessão e seus anexos, celebrado com o Município de São Paulo, e a exploração de estacionamento. O prazo da concessão é de 30 anos com início da execução dos serviços em 01 de novembro de 2022 e data final em 30 de outubro de 2052.

A conclusão e emissão dessas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram aprovadas pela Diretoria e Acionistas em 22 de abril de 2026.

Reconciliação do capital circulante líquido

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas informações anuais. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta o capital circulante líquido negativo de R\$13.462 (R\$5.284 negativo em 31 de dezembro de 2024). A Companhia avaliou seus fluxos de caixa futuros e está convicta que nos próximos exercícios, haverá evolução positiva em seu capital circulante líquido.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Declaração de conformidade e base para preparação

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária, previstas na Lei nº 6.404/76 com alterações das Leis nos 11.638/07 e 11.941/09, e os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Durante o exercício corrente, a Companhia reapresentou o balanço patrimonial levantado em 31 de dezembro de 2024 para reclassificar o saldo de direito de uso do ativo circulante para o não circulante, no montante de R\$4.338, de acordo com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (“CPC 23”).

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1. Declaração de conformidade e base para preparação--Continuação

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos. As políticas contábeis significativas adotadas pela Companhia estão descritas nas notas explicativas específicas, relacionadas aos itens apresentados; aqueles aplicáveis, de modo geral, em diferentes aspectos das demonstrações financeiras, estão descritos a seguir.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Moeda funcional de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em Reais, a moeda do ambiente econômico no qual a Companhia atua ("Moeda funcional").

3. Práticas contábeis materiais

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas de forma consistente para os exercícios apresentados:

a) Instrumentos financeiros

i) *Ativos financeiros*

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão desses ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, da Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

a) Instrumentos financeiros--Continuação

i) *Ativos financeiros--Continuação*

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” sobre o valor do principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos de principal e de juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócio adotado.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

Ativos financeiros classificados e mensurados ao custo amortizado são mantidos em plano de negócio com o objetivo de manter ativos financeiros de modo a obter fluxos de caixa contratuais enquanto ativos financeiros classificados e mensurados ao valor justo em contrapartida a outros resultados abrangentes são mantidos em modelo de negócio com o objetivo de obter fluxos de caixa contratuais e também com o objetivo de venda. As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

- Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida);
- Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida);
- Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais); e
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

a) Instrumentos financeiros--Continuação

i) *Ativos financeiros--Continuação*

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, empréstimos a coligadas e empréstimos a diretores, incluídos em outros ativos financeiros não circulantes.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Essa categoria contempla instrumentos derivativos e investimentos patrimoniais listados, os quais a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Dividendos sobre investimentos patrimoniais listados são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando houver sido constituído o direito ao pagamento.

Um derivativo embutido em um contrato híbrido com um passivo financeiro é separado do passivo e contabilizado como um derivativo separado se: (a) as características e os riscos econômicos não estiverem estritamente relacionados às características e riscos econômicos do contrato principal; (b) o instrumento separado, com os mesmos termos que o derivativo embutido, atenda à definição de derivativo; e (c) o contrato híbrido não for mensurado ao valor justo, com alterações reconhecidas no resultado. Derivativos embutidos são mensurados ao valor justo, com mudanças no valor justo reconhecidas no resultado. Uma reavaliação somente ocorre se houver uma mudança nos termos do contrato que modifique significativamente os fluxos de caixa que de outra forma seriam necessários ou uma reclassificação de um ativo financeiro fora da categoria de valor justo por meio do resultado.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

a) Instrumentos financeiros--Continuação

i) *Ativos financeiros--Continuação*

Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo;
- Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado.

Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

- O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

a) Instrumentos financeiros--Continuação

i) *Ativos financeiros*--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência (uma perda de crédito esperada vitalícia).

Para contas a receber de clientes e ativos de contrato, a Companhia aplica uma abordagem simplificada no cálculo das perdas de crédito esperadas. Portanto, a Companhia não acompanha as alterações no risco de crédito, mas reconhece uma provisão para perdas com base em perdas de crédito esperadas vitalícias em cada data-base. A Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia em sua experiência histórica de perdas de crédito, ajustada para fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico.

Mensuração subsequente

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos 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.

Desreconhecimento (baixa)

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

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

a) Instrumentos financeiros--Continuação

ii) *Passivos financeiros*

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos designados como instrumentos de hedge em um hedge efetivo, conforme apropriado. Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, saldos bancários a descoberto e instrumentos financeiros derivativos.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros ao custo amortizado.

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação. Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Essa categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não são designados como instrumentos de hedge nas relações de hedge definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

a) Instrumentos financeiros--Continuação

ii) *Passivos financeiros--Continuação*

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado--Continuação

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos. A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

b) Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros

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. Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O seguinte critério é aplicado para avaliar perda por redução ao valor recuperável de ativos específicos:

Ativos intangíveis

Ativos intangíveis com vida útil definida são testados em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente em 31 de dezembro, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil, ademais o total do ativo intangível em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 108.751 e está apresentado na Nota Explicativa nº 10.

c) Provisões gerais

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e há uma estimativa confiável do valor da obrigação. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

d) Ajuste a valor presente “AVP” de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo foram trazidos a seu valor presente na data das transações, em virtude de seus prazos, usando a taxa média de encargos financeiros em que incorre quando de suas captações, tanto para clientes quanto para fornecedores. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

e) Caixas e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “avaliadas ao valor justo por meio do resultado”.

Títulos e valores mobiliários substancialmente incluem Certificados de Depósitos Bancários (CDB’s) os quais são classificados a valor justo por meio de resultado.

f) Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge

Não existem operações de investimentos financeiros derivativos especulativos e não existem atividades de *hedge* em aberto em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

g) Contas a receber

As contas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pelo serviço prestado ou pela venda de mercadoria no decurso normal das atividades da Companhia, sendo classificadas como ativo circulante exceto quando o prazo de vencimento for superior a 12 meses após a data do balanço. Nesses casos são classificadas como não circulantes.

São inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente deduzidas de provisão para perda no valor recuperável.

Uma provisão para perda no valor recuperável das contas a receber é constituída quando existe uma evidência objetiva de que a

Companhia não será capaz de cobrar todos os valores recebíveis de acordo com os prazos originais das contas a receber.

Dificuldades financeiras significativas do devedor, probabilidade de o devedor entrar com pedido de falência ou recuperação judicial e falta de pagamento ou inadimplência são considerados indicadores de que as contas a receber podem não ser recuperáveis.

h) Imobilizado

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

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados se apropriado ao final de cada exercício. Os gastos incorridos com manutenção e reparo somente serão capitalizados se os benefícios econômicos futuros associados a esses itens foram prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

A baixa de ativo imobilizado é realizada mediante a venda de um bem ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo imobilizado (calculado pela diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil) são incluídos na demonstração de resultado no exercício que o ativo foi baixado.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

i) Intangível

Contratos de concessão

Suas controladas reconhecem como um ativo intangível o direito de cobrar dos usuários pelos serviços prestados em linha com a interpretação ICPC 01 - Contratos de Concessão. A Companhia não tem o direito contratual de receber caixa se houver falta de uso dos ativos pelos usuários, mesmo quando o retorno da Companhia tenha um risco muito baixo.

A infraestrutura dentro do alcance da interpretação ICPC 01 não é registrada como ativo imobilizado, uma vez que o contrato de concessão não transfere a Companhia o direito de controle do uso da infraestrutura de serviços públicos sendo eles revertidos ao poder concedente após o encerramento do respectivo contrato. Suas controladas têm acesso para operar a infraestrutura para prestação de serviços públicos em nome do poder concedente nas condições previstas no contrato. Melhorias e ampliações durante a concessão são reconhecidas como intangível pelo valor justo e serão entregues ao poder concedente conforme regulamenta o contrato de cada concessão, em contrapartida do ativo intangível é representado pelo direito de cobrar dos usuários pelos serviços prestados.

O ativo intangível tem sua amortização iniciada quando este está disponível para uso em seu local e na condição necessária para que seja capaz de operar da forma pretendida pelas controladas. A amortização do ativo intangível reflete o padrão em que se espera que os benefícios econômicos futuros do ativo sejam consumidos ou o prazo final da concessão o que ocorrer primeiro.

A amortização do ativo intangível é cessada quando o ativo tiver sido totalmente consumido ou baixado deixando de integrar a base de cálculo da tarifa de prestação de serviços de concessão o que ocorrer primeiro.

Licença de software

As licenças de softwares adquiridas foram capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimada em cinco anos. Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa conforme incorridos.

j) Fornecedores e outras contas a pagar

São obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, reconhecidas pelo valor nominal e acrescido quando aplicável dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas até as datas dos balanços. São classificadas no passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano, caso contrário são apresentadas no passivo não circulante.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

k) Obrigações com o poder concedente

O poder concedente estabelece no contrato de concessão que suas controladas paguem uma contribuição fixa e outra variável durante todo o período de concessão, reajustada conforme índice de inflação determinado no contrato de concessão.

A contribuição fixa está registrada sob a denominação “Obrigações com o poder concedente” no passivo circulante e não circulante considerando os prazos de liquidação inferiores e superiores ao prazo de 1 ano amortizados pelas liquidações financeiras. O poder concedente determina também uma contribuição variável calculada sobre o total da receita bruta da concessão.

Em 31 de dezembro de 2025 suas controladas possuíam contratos de concessão para a prestação de serviços públicos de terminais de passageiros incluindo operações no Brasil e exterior, firmados por meio de contratos individuais para cada concessão por períodos que variavam entre 1 à 30 anos, sendo todos os contratos similares em termos de direitos e obrigações do concessionário e do poder concedente.

As tarifas para os serviços prestados são reguladas pelos órgãos responsáveis de cada unidade concedida e devem garantir a sustentabilidade econômica e financeira da prestação dos serviços, cabendo, portanto, os órgãos responsáveis determiná-las por meio de revisões periódicas, bem como proceder aos seus respectivos reajustes anuais que têm por objetivo o realinhamento de preços das tarifas em face da inflação.

l) Obrigações com o poder concedente--Continuação

A cobrança pelos serviços ocorre diretamente dos usuários tendo como base a quantidade de operações realizadas em cada terminal.

Ajuste a valor presente da outorga quando aplicável é efetuado considerando-se uma taxa de juros de 5,5% a.a., estimada por juros compatíveis com a natureza o prazo e os riscos relacionados ao ônus da outorga e baseada nas taxas de longo prazo praticadas no mercado no período compreendido não tendo vinculação com a expectativa de retorno da concessão.

m) 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 (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecido durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção) ou na demonstração do resultado.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

m) Empréstimos e financiamentos--Continuação

Os empréstimos são classificados como passivo circulante a menos que a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por pelo menos 12 meses após a data do balanço.

n) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto têm uma obrigação presente, legal ou não formalizada como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há 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.

a) Riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia e suas controladas são partes de diversos processos judiciais e administrativos.

Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

o) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço.

A administração avalia periodicamente as posições assumidas pela Companhia e suas controladas e controladas em conjunto nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações.

Estabelece provisões quando apropriado com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas entidades tributadas pelo lucro real o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária certas controladas e coligadas em conjunto cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$78.000 optaram pelo regime de lucro presumido.

Para essas entidades a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras) sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente se for provável de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usados.

Os impostos de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda e contribuição social incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

p) Benefícios a empregados e dirigentes

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem em adição a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), férias, 13º salário).

Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência à medida que são incorridos.

q) Distribuição de lucros

Quando aplicável a distribuição de dividendos para os quotistas das Companhias é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício.

r) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre saldos bancários e recebidos nos pagamentos em atraso de clientes. A receita de juros é reconhecida no resultado através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com descontos concedidos a clientes, juros sobre empréstimos inclusive cessão de recebíveis imobiliários e despesas bancárias.

s) Receitas

As receitas operacionais são reconhecidas ao resultado do exercício quando da prestação dos serviços em conformidade com o regime contábil de competência. Uma receita não é reconhecida se há incerteza significativa na sua realização. A seguir estão apresentados os principais tipos de receita obtidos pela Companhia:

i) Serviços de atendimentos

As controladas e suas investidas atuam na qualidade de prestadora de serviços de administração, operação e manutenção de terminais urbanos, terminais rodoviários, portos e aeroportos entre outras atividades, assim como presta serviços de apoio a população em centrais de atendimento denominadas "Poupatempo".

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

s) Receitas--Continuação

ii) Taxa de embarque e utilização nos terminais rodoviários, portuários e aeroportuários

As controladas e suas investidas atuam na qualidade de agente intermediador na operação de terminais rodoviários, portuários e aeroportuários executando a cobrança das Tarifas de Embarque no Terminal (TET) das empresas de transportes sediadas nos terminais. Os valores são recebidos dos usuários pelas operadoras e repassados à concessionária conforme relatórios de faturamento das taxas de embarque.

iii) Receita de aluguel

A receita de aluguel é decorrente de contratos de locação com as empresas de transporte, lojas e restaurantes localizados nos terminais e reconhecidos no resultado pelo método linear pelo prazo do arrendamento.

iv) Serviços aos usuários

Referem-se a serviços tais como guarda-volumes, estacionamento, utilização de sanitários e banho aos usuários dos terminais.

v) Administração e gerenciamento de terminais urbanos

A Companhia atua na qualidade de agente intermediador na operação do terminal urbano.

t) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

<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.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

t) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025--Continuação

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

u) Normas emitidas, mas 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.

<u>Data efetiva</u>	<u>Normas emitidas, mas não vigentes</u>
1º de janeiro de 2027	<p><i>IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras:</i> Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substituiu 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.</p> <p>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 congradadas 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.</p>
1º de janeiro de 2027	<p><i>IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública:</i> 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.</p>
1º de janeiro de 2026	<p><i>Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros:</i> Em maio de 2024, o <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 – <i>Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments</i> (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.</p>

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Práticas contábeis materiais--Continuação

u) Normas emitidas, mas não vigentes--Continuação

<u>Data efetiva</u>	<u>Normas emitidas, mas não vigentes</u>
1º de janeiro de 2026	<p><i>Melhorias Anuais às Normas Contábeis IFRS – Volume 11:</i> Em julho de 2024, o IASB emitiu nove alterações de escopo limitado como parte da sua manutenção periódica das Normas Contábeis IFRS. As alterações incluem esclarecimentos, simplificações, correções ou modificações destinadas a melhorar a consistência das seguintes normas: IFRS 1 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade), IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgação (equivalente ao CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação) e sua Orientação para Implementação da IFRS 7, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros), IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas (equivalente ao CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas) e IAS 7 – Demonstração dos Fluxos de Caixa (equivalente ao CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa). Em convergência com essas atualizações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá refletir tais mudanças em futuras revisões dos seguintes pronunciamentos técnicos correspondentes. As alterações terão efeito para os períodos de reporte com início em ou após 1º de janeiro de 2026. É permitida a adoção antecipada, que deve ser divulgada.</p>
1º de janeiro de 2026	<p><i>Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Contratos Referenciando a Eletricidade Dependente de Condições Naturais</i> Em dezembro de 2024, o IASB emitiu as Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 – Contratos Referenciando a Eletricidade Dependente de Condições Naturais. As alterações se aplicam apenas a contratos que façam referência à eletricidade dependente de fatores naturais e:</p> <ul style="list-style-type: none">• Esclarecem a aplicação dos requisitos de “uso próprio” para os contratos abrangidos.• Alteram os requisitos de designação de um item objeto de hedge em uma relação de hedge de fluxo de caixa para os contratos abrangidos.• Adicionam novos requisitos de divulgação para permitir que os investidores compreendam o efeito desses contratos sobre o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da entidade. <p>As alterações entram em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026. É permitida a adoção antecipada, desde que divulgada. As alterações relacionadas à exceção de uso próprio devem ser aplicadas retrospectivamente, enquanto as alterações relativas à contabilidade de hedge devem ser aplicadas prospectivamente às novas relações de hedge designadas a partir da data inicial de aplicação. Além disso, as alterações de divulgação da IFRS 7 devem ser implementadas em conjunto com as alterações da IFRS 9. Caso a entidade não rerepresente as demonstrações financeiras comparativas, não poderá apresentar divulgações comparativas. Em convergência com as normas internacionais, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar essas modificações por meio de futuras revisões do CPC 48 – Instrumentos Financeiros e do CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação.</p>

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A Administração da Companhia estabelece 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.

Contabilização do Contrato de Concessão

Na contabilização do Contrato de Concessão, a Companhia efetua análises que envolvem o julgamento da Administração, substancialmente no que diz respeito à aplicabilidade da interpretação de Contrato de Concessão, determinação e classificação dos gastos de melhoria e construção como ativo intangível e avaliação dos benefícios econômicos futuros, para fins de determinação do momento de reconhecimento dos ativos intangíveis gerado no Contrato de Concessão.

Momento de reconhecimento dos ativos intangíveis

A Administração da Companhia avalia o momento de reconhecimento dos ativos intangíveis com base nas características econômicas do Contrato de Concessão. A contabilização de adições subsequentes ao ativo intangível somente ocorrerá quando da prestação de serviço relacionado e que represente potencial de geração de receita adicional. Para esses casos, por exemplo, a obrigação da construção não é reconhecida na assinatura do contrato, mas o será no momento da construção, em contrapartida ao ativo intangível.

Ademais, no contrato é previsto que quando ocorrido a extinção da concessão, todos os ativos retornem para o poder concedente automaticamente, visto que são denominados bens reversíveis. Essa determinação é prevista no contrato de concessão.

A Companhia reconhece um ativo intangível resultante de um contrato de concessão de serviços quando ele tem um direito de cobrar pelo uso da infraestrutura da concessão. Assim, o valor justo dos contratos das concessões é mensurado no reconhecimento inicial.

Após o reconhecimento inicial o ativo intangível é mensurado pelo custo deduzidos da amortização acumulada e perdas por redução ao valor recuperável. Maiores detalhes, veja por favor a Nota Explicativa nº 10.

Determinação da carga de amortização anual dos ativos intangíveis oriundos do contrato de concessão e valor remanescente a receber

A Companhia reconhece o efeito de amortização dos ativos intangíveis decorrente dos contratos de concessão limitado ao prazo final da concessão, pois 100% dos ativos serão retornados. Não é prevista nenhuma remuneração na extinção do contrato de concessão da exploração da infraestrutura razão pela qual nenhum ativo financeiro foi reconhecido nas demonstrações financeiras.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Determinação do ajuste ao valor presente de determinados ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, estes efeitos são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras, no resultado, por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. Até 31 de dezembro de 2025 e 2024 não havia nenhum passivo não registrado na Companhia.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	1	541
Aplicação financeira (a)	1.212	137
	1.213	678

- (a) Companhia possui aplicação financeira no Banco Itaú, na qual os recursos disponíveis em conta corrente são automaticamente aplicados e remunerados conforme escala de permanência e que podem variar de 1% a 98% do CDI; a Companhia mantém apenas saldo mínimo nessa modalidade, e diariamente o volume excedente é alocado em aplicações mais rentáveis, mantendo essa modalidade com a taxa média de 2% do CDI (aplicações com permanência entre 1 e 14 dias), sem o risco de mudança significativa do valor.

6. Títulos e valores mobiliários

	31/12/2025	31/12/2024
Bancos – conta garantia	27	1
Bancos – conta vinculada	963	-
Fundo de investimento em renda fixa – Galápagos Albatroz (c)	-	3.257
Fundo de investimento em renda fixa – Trust DI (c)	1.404	1.351
	2.394	4.609

As aplicações em fundo de investimento em renda fixa são remuneradas às taxas próximas a variação dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI) e estão vinculadas ao contrato de Cessão de Recebíveis Imobiliários (CRI) e são destinadas ao fundo de despesas, determinado no Termo de Securitização.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Contas a Receber

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Cientes (a)	1.463	1.648
Serviços a faturar	1.392	1.031
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (b)	(453)	(267)
Total	<u>2.402</u>	<u>2.412</u>
Circulante	2.243	2.004
Não circulante	159	408

(a) A abertura do contas a receber de clientes por idade (*aging list*) pode ser assim demonstrada:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
A vencer	867	1.203
Vencidos		
Até 30 dias	79	164
De 31 a 90 dias	119	76
De 91 a 180 dias	94	43
De 181 a 360 dias	96	40
Acima de 361 dias	208	122
	<u>1.463</u>	<u>1.648</u>

(b) Abaixo demonstramos o movimento nas perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa sobre contas a receber e ativos de contrato:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Em 1 de janeiro	(267)	(287)
Provisão para perdas de crédito esperadas	(292)	(347)
Reversão das perdas de crédito esperadas	106	367
Em 31 de dezembro	<u>(453)</u>	<u>(267)</u>

8. Tributos a recuperar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
IRRF s/ Aplicações Financeiras	-	325
	<u>-</u>	<u>325</u>

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Outros ativos

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os saldos relativos a outros ativos estão apresentados a seguir:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Seguro patrimonial	192	264
Seguro garantia	602	54
Seguro outros	-	1
Adiantamentos e antecipações salariais	58	77
Total Circulante	<u>852</u>	<u>396</u>

10. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados, e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

	Taxas médias anuais de amortização %	31/12/2024	Adições	Baixas	Transferência	31/12/2025
Custos						
Benfeitoria em propriedades de terceiros (*)	(*)	36.207	66	-	43.456	79.729
Viabilidade técnica	(*)	400	-	-	-	400
Máquinas e equipamentos	10	1.289	17	-	1.132	2.438
Equipamentos de informática	20	1.488	2	-	1.541	3.031
Móveis, utensílios e instalações	10	212	78	-	147	437
Software	20	73	55	-	32	160
Construção em andamento (**)		35.333	13.512	-	(46.308)	2.537
Benfeitoras - Encargos Financeiros		-	-	-	19.307	19.307
Encargos financeiros CRI (juros pagos)		-	2.928	-	-	2.928
Encargos financeiros CRI (atualização)		-	2.004	-	-	2.004
Encargos financeiros–Obras (***)		19.307	-	-	(19.307)	-
Total custos		<u>94.309</u>	<u>18.662</u>	-	-	<u>112.971</u>
Amortização						
Benfeitoria em propriedades de terceiros		(519)	(2.245)	-	-	(2.764)
Viabilidade técnica		(35)	(16)	-	-	(51)
Máquinas e equipamentos		(39)	(195)	-	-	(234)
Equipamentos de informática		(174)	(440)	-	-	(614)
Móveis, utensílios e instalações		(15)	(34)	-	-	(49)
Software		(14)	(27)	-	-	(41)
Encargos financeiros–Obras (***)		-	(467)	-	-	(467)
Total amortização		<u>(796)</u>	<u>(3.424)</u>	-	-	<u>(4.220)</u>
Total Líquido		<u>93.513</u>	<u>15.238</u>	-	-	<u>108.751</u>

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Intangível--Continuação

	Taxas médias anuais de amortização %	31/12/2023	Adições	Baixas	Transferência	31/12/2024
Custos						
Benfeitoria em propriedades de terceiros (*)	(*)	-	-	-	36.207	36.207
Viabilidade técnica	(*)	400	-	-	-	400
Máquinas e equipamentos	10	-	1.289	-	-	1.289
Equipamentos de informática	20	145	1.343	-	-	1.488
Móveis, utensílios e instalações	10	77	149	(14)	-	212
Software	20	43	30	-	-	73
Construção em andamento (**)		29.312	42.228	-	(36.207)	35.333
Encargos financeiros--Obras (***)		7.255	12.052	-	-	19.307
Total custos		37.232	57.091	(14)	-	94.309
Amortização						
Benfeitoria em propriedades de terceiros		-	(519)	-	-	(519)
Viabilidade técnica		(19)	(16)	-	-	(35)
Máquinas e equipamentos		-	(39)	-	-	(39)
Equipamentos de informática		(26)	(148)	-	-	(174)
Móveis, utensílios e instalações		(3)	(12)	-	-	(15)
Software		(3)	(11)	-	-	(14)
Total amortização		(51)	(745)	-	-	(79)
Total Líquido		37.181	56.346	(14)	-	93.513

(*) A amortização dos ativos intangíveis é registrada conforme interpretação técnica ICPC 01 - Contratos de Concessão e são amortizados pelo método linear. A taxa média de amortização em 31 de dezembro de 2025 é de 3,33%.

(**) O saldo refere-se aos serviços das obras de requalificação, modernização e melhorias dos terminais urbanos integrantes do Bloco Noroeste. As obras iniciaram no segundo semestre de 2023 e a conclusão está prevista para ocorrer até início de 2025. O valor total estimado para as obras é de R\$81.927. Em 31/12/2025 algumas obras foram concluídas, há obras em andamento para os terminais Lapa e Nova Cachoeirinha, assim, o saldo foi transferido de obras para benfeitorias.

(***) Os juros sobre empréstimos são registrados conforme interpretação técnica CPC 20 e serão capitalizados como parte da obra até a entrega total da Obra.

11. Ativo de direito de uso

	Taxas médias anuais de amortização %	31/12/2024	Adições	Amortização	31/12/2025
Custos					
Direito de uso – Equipamentos (a)	-	15.128	-	-	15.128
Total custos		15.128	-	-	15.128
Amortização					
Direito de uso – Equipamentos (a)	20	(2.165)	-	(3.815)	(5.980)
Total amortização		(2.165)	-	(3.815)	(5.980)
Total líquido		12.963	-	(3.815)	9.148

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Ativo de direito de uso--Continuação

	Taxas médias anuais de amortização %	31/12/2023	Adições	Amortização	31/12/2024
Custos					
Direito de uso – Equipamentos (a)	-	15.128	-	-	15.128
Total custos		15.128	-	-	15.128
Amortização					
Direito de uso – Equipamentos (a)	20	(257)	-	(1.908)	(2.165)
Total amortização		(257)	-	(1.908)	(2.165)
Total líquido		14.871	-	(1.908)	12.963

(a) Refere-se à locação de equipamentos, bem como, a instalação e melhorias do Sistema de Segurança Eletrônica com implantação de Sistema de Vídeo Análise (IVA), destinado aos corredores, paradas e terminais integrantes do Bloco Noroeste. O contrato iniciou em novembro de 2022 e possui prazo de 60 meses, podendo ser renovado pelo mesmo período e após o período de 120 meses os equipamentos serão doados à Companhia.

12. Cessão de Recebíveis Imobiliários

A Companhia captou recursos financeiros por meio da Cessão de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) para aplicação dos recursos nas obras de requalificação e melhoria dos terminais urbanos do Bloco Noroeste e estão apresentados a seguir:

Emissão e série	Emissão	Data de vencimento	Taxa de juros anual	31/12/2025	31/12/2024
36ª Emissão – serie 1	27/02/2023	16/02/2033	11% + IPCA	53.910	56.003
36ª Emissão – serie 2	01/08/2023	16/03/2033	11% + IPCA	26.419	27.444
Subtotal				80.329	83.447
Custos de transação (CPC 08)				(8.772)	(9.995)
Total				71.557	73.452
Circulante				7.754	5.720
Não Circulante				63.803	67.732

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Cessão de Recebíveis Imobiliários--Continuação

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo inicial	73.452	62.065
(+) Captação	-	21.926
(-) Amortização principal	(6.848)	(4.630)
(-) Juros pagos	(5.822)	(7.966)
(-) Juros pagos (intangível)	(2.928)	-
(+) Encargos financeiros	7.547	12.052
(+) Encargos financeiros CRI (intangível)	4.932	-
(-) Custo de captação (a)	-	(10.913)
(+) Apropriação de custos captação	1.224	918
Saldo final	71.557	73.452

a) Reclassificação das custas de transação que se encontrava no ativo no ano de 2024.

O valor total das emissões é de R\$81.927, sendo R\$54.500 para os CRI 1ª Série na Data de Emissão dos CRI 1ª Série, e R\$ 27.427 para os CRI 2ª Série na Data de Emissão dos CRI 2ª Série.

O Valor Nominal dos CRIs é R\$1, na Data de Emissão dos CRI para cada série e até 31 de dezembro de 2023, haviam sido integralizados 54.500 CRI da série 1 e 5.501 CRI da série 2, totalizando 60.001 CRI integralizados, em 2024 foram integralizados o residual de 21.926 CRI, referente a série 2, totalizando os 81.927 de CRI integralizados.

Cronograma dos vencimentos:

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos das debêntures:

Ano	<u>31/12/2024</u>	<u>Custo</u>	<u>Principal</u>	<u>Juros</u>	<u>31/12/2025</u>
2026	5.720	(1.224)	14.504	(7.441)	5.839
2027	8.338	(1.224)	14.933	(5.368)	8.341
2028 em diante	59.394	(6.325)	85.743	(22.041)	57.377
Total	73.452	(8.773)	115.180	(34.850)	71.557

Constituição de garantias do crédito lastro:

Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas, em favor da Securitizadora/Emissora, a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, a Cessão Fiduciária e a Fiança, conforme disposto no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão de Crédito de Locação e no Termo de Securitização.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Cessão de Recebíveis Imobiliários--Continuação

Cláusulas restritivas (*covenants*):

Não observância, pela FMFS – Participações e Empreendimentos Ltda (“FMFS”), controladora indireta da Companhia, calculados anualmente de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, ao término de cada exercício social, apurados a partir das demonstrações financeiras da FMFS auditadas e apresentados ao Agente Fiduciário no prazo de 120 dias. Os índices financeiros aqui mencionados serão calculados pela FMFS, levando-se em conta os resultados contábeis consolidados.

- a.1) Razão entre “Dívida Líquida/EBITDA”;
- a.2) Limite de endividamento bruto para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025;

A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado do contrato.

Emissor do CRI	Descrição do <i>covenant</i>	Índice calculado	
		2025	2024
SPE SP Terminais Noroeste S.A.	<i>Covenants</i> com a controladora FMFS, solicitado da seguinte forma: <ul style="list-style-type: none">• Razão entre a Dívida Líquida e EBITDA inferior a 3,95 ano base de 2024;• Razão entre a Dívida Líquida e EBITDA inferior a 3,55 ano base de 2025;	3,56	3,79

Em 03 de abril de 2024, por meio da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª series da 36ª emissão de CRI da Canal Companhia de Securitização foram deliberados:

- i) A não declaração de vencimento antecipado da Operação em decorrência do descumprimento dos Índices Financeiros referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (“*Waiver*”);
- ii) Alteração nos documentos da operação dos seguintes termos: “Dívida Bruta”, que passa a ser compreendido como “Dívida Bruta Abrangente”; “Dívida Líquida”, que passa a ser compreendido como “Dívida Líquida Abrangente”;
- iii) Inclusão das definições de “Dívida Bruta” e “Dívida Líquida”;
- iv) A alteração dos Índices Financeiros para que passem a ser os seguintes:
 - a. Abrangente/EBITDA” sendo menor ou igual a (i) 3,95 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e (ii) 3,55 para os exercícios findos a partir de 31 de dezembro de 2025 até a Data de Vencimento;
 - b. Dívida Bruta Abrangente Máxima, que deverá ser menor ou igual a (i) R\$ 792.000 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e (ii) R\$ 672.000 para os exercícios findos a partir de 31 de dezembro de 2025 até a Data de Vencimento.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Cessão de Recebíveis Imobiliários--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025, por meio da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª series da 36ª emissão de CRI da Canal Companhia de Securitização foram deliberados:

a) Aprovar a concessão de waiver prévio, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1.2, alínea “xxvii”, do Termo de Emissão (conforme definido nos Documentos da Operação), e, conseqüentemente, na Cláusula 7.3.1 do Termo de Securitização, em razão do possível descumprimento dos Índices Financeiros referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, permanecendo inalteradas as obrigações e apurações relativas aos exercícios sociais subseqüentes (“Waiver”). Fica, desde já, estabelecido que, em contrapartida à aprovação do Waiver, a Devedora oferece, aos Titulares dos CRI, o pagamento de um waiver fee, no valor de 1% (um por cento), incorporado no Saldo Devedor na data de eventual aprovação em Assembleia.

Em 2025, a Companhia não cumpriu os *covenants* relacionados ao limite de endividamento bruto de algumas controladas, para os quais a Companhia obteve o *waiver* das instituições financeiras afetadas pelo *default* dos *covenants*, antes da data de encerramento das demonstrações financeiras, findas em 31 de dezembro de 2025, dessa forma, foram apresentados regularmente segregados entre o passivo circulante e não circulante de consonância com os vencimentos vigentes dessas dívidas.

13. Fornecedores

O saldo refere-se principalmente aos fornecedores de bens e serviços para as obras de modernização e melhorias dos terminais:

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores	1.717	3.068
	<u>1.717</u>	<u>3.068</u>

14. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2025	31/12/2024
Salários e ordenados a pagar	477	453
INSS a recolher	1.256	254
FGTS a recolher	84	80
IRRF a recolher	72	72
Férias e encargos a pagar	1.581	1.535
Outros	44	66
	<u>3.514</u>	<u>2.460</u>

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Obrigações sociais e trabalhistas--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía 204 colaboradores (212 colaboradores em 2024).

15. Tributos e contribuições a recolher

	31/12/2025	31/12/2024
PIS e COFINS	1.572	630
IRPJ e CSLL	400	-
Impostos retidos na fonte	259	417
Parcelamento de impostos federais	5.603	3.777
Parcelamento de impostos previdenciários	4.881	3.774
	12.715	8.598
Circulante	4.793	2.933
Não circulante	7.922	5.665

A abertura dos parcelamentos a recolher por vencimento segue demonstrada abaixo:

	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Parcelamentos de impostos	2.562	2.562	2.361	1.834	1.165	10.484
	2.562	2.562	2.361	1.834	1.165	10.484

Impostos de renda e contribuição social corrente

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15% acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social limitada a 30% do lucro tributável anual.

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	8.609	4.364
Alíquota	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social	(2.927)	(1.484)
Efeito tributário sobre as principais adições e exclusões	(936)	(2.616)
Outros	-	2
(-) Compensação de prejuízos fiscais	1.321	-
Despesa com imposto de renda e contribuição social reconhecida no resultado	(2.542)	(4.098)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(1.024)	-
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(1.518)	(4.098)

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Tributos e contribuições a recolher--Continuação

Impostos de renda e contribuição social diferido

O imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Encargos financeiros	4.465	12.052
Subtotal	4.465	12.052
Alíquota fiscal	34%	34%
Imposto diferido (resultado)	(1.518)	(4.098)
Saldo inicial do imposto diferido – passivo	6.564	2.467
Saldo final do imposto diferido – passivo	8.082	6.564

16. Passivo de arrendamento

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Arrendamentos de equipamentos (a)	4.207	7.437
Total	4.207	7.437
Circulante	1.740	3.230
Não circulante	2.467	4.207

(a) Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 10, refere-se à arrendamento a pagar pela locação de equipamentos, bem como, a instalação e melhorias do Sistema de Segurança Eletrônica com implantação de Sistema de Vídeo Análise (IVA), destinado aos corredores, paradas e terminais integrantes do Bloco Noroeste. O contrato iniciou em novembro de 2022 e possui prazo de 60 meses, podendo ser renovado pelo mesmo período e após o período de 120 meses os equipamentos serão doados à Companhia;

A movimentação do passivo de arrendamento no exercício de 2025 e 2024, segue conforme quadro abaixo:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Arrendamentos de equipamentos	8.878	13.559
(-) Ajuste a Valor Presente (AVP)	(679)	(2.130)
Subtotal	8.199	11.429
(-) Pagamentos realizados	(3.992)	(3.992)
Total	4.207	7.437

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Partes relacionadas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Passivo		
Reembolso de despesas a pagar		
Socicam Administração, Proj. e Repr. S.A.	<u>603</u>	-
	603	-
Conta corrente		
Socicam Administração, Proj. e Repr. S.A. (a)	<u>4.849</u>	1.675
	4.849	1.675
Total passivo	<u>5.452</u>	<u>1.675</u>
Circulante	603	-
Não circulante	4.849	1.675

(a) Representado por operações de crédito em conta corrente com os sócios, sem data de vencimento determinada e sem encargos financeiros e reembolso de despesas a pagar.

18. Provisões para demandas judiciais

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Contingência trabalhista	<u>15</u>	167
	15	<u>167</u>

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia tem processos não registrados em suas provisões para demandas judiciais por estimar a probabilidade de perda como possível com base na avaliação de seus consultores jurídicos no montante de R\$ 397 (natureza cível R\$10 e trabalhista R\$387) e em 2024 o valor foi de R\$628 (sendo de natureza cível no montante de R\$52 e trabalhista no montante de R\$576).

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$10.995 dividido em 10.994.500 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em outubro de 2023, os acionistas integralizaram o montante de R\$10.985. Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o capital social está assim distribuído:

Sócios	2025 e 2024	
	Ações	Participação
Socicam Administração, Proj. e Representações S.A.	9.345.325	85%
Socicam Infraestrutura e Participações Ltda.	1.649.175	15%
	10.994.500	100%

a) Reserva legal

É constituída com base nos dispositivos legais no Art. 193 da Lei nº 6.404/76, sendo destinados 5% do lucro líquido para reserva legal.

b) Dividendos mínimos obrigatórios

Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido ajustado, nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações. Deverá ser distribuído aos acionistas no mínimo 25% do lucro líquido apurado após a dedução da reserva legal. A seguir apresenta-se o cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios:

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	6.067	266
(=) Base de cálculo para reserva legal	6.067	266
Constituição de reserva legal - 5%	(304)	(13)
Lucro após a constituição da reserva legal	5.763	253
Dividendos propostos - 25%	1.441	63
Constituição reserva de lucros	4.322	190

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Reserva de lucros

Em 15 de outubro de 2024 foi deliberado em “Assembleia especial de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 36ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Canal Companhia de Securitização”, a autorização exclusiva para a Emitente realizar distribuições, pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio, ou quaisquer distribuições de resultados aos acionistas no valor até R\$2.624, referente aos resultados obtidos pela Emitente. Em 2025 o valor distribuído a títulos de lucros foi de R\$6.067, conforme apresentado na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), sendo que esse evento está em consonância do disposto na cláusula 8.1.1 item (xii), do termo de Emissão de Notas Comerciais.

20. Receita líquida

A composição da receita operacional está demonstrada a seguir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Serviços prestados - concessão	64.850	57.078
Locações de áreas	11.297	8.561
	76.147	65.639
Serviços cancelados	(462)	(176)
Cofins (7,60%)	(5.701)	(4.975)
PIS (1,65%)	(1.238)	(1.080)
Deduções das receitas	(7.401)	(6.231)
Total	68.746	59.408
Receita de construção (nota 21)	13.513	45.165
Imposto diferido (resultado)	82.259	104.573

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Custos dos serviços prestados

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Pessoal	(14.782)	(14.346)
Serviços de terceiros (i)	(18.459)	(28.363)
Serviços públicos (iii)	(7.098)	(6.713)
Seguros	(730)	(709)
Manutenção, conservação e limpeza	(453)	(109)
Amortização intangível	(3.162)	(745)
Amortização de ativo direito de uso	(3.537)	(1.908)
Outros tributos, taxas e contribuições	(192)	(474)
Créditos tributários a compensar	-	435
QMCL - Quota de manutenção, conservação e limpeza (ii)	831	705
Outros	(701)	(586)
	<u>(48.283)</u>	<u>(52.813)</u>
Custo de construção (nota 20)	(13.513)	(45.165)
	<u>(61.796)</u>	<u>(97.978)</u>

- (i) Os serviços de terceiros são basicamente compostos por serviços de assessoria e consultoria, serviços de limpeza, vigilância e outros.
- (ii) O QMCL é o ressarcimento realizado pelos locatários referente aos gastos com manutenção, conservação e limpeza de acordo com o espaço contratado do terminal.
- (iii) Os serviços públicos basicamente se referem aos gastos com despesas para funcionamento da Companhia no dia a dia, como água e saneamento e energia elétrica.

22. Despesas administrativas e gerais

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Anúncios e publicidades	(9)	(4)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(186)	20
Contingência cíveis, administrativas e trabalhista	151	(167)
	<u>(44)</u>	<u>(151)</u>

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Resultado financeiro

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita de aplicação financeira	180	1.300
Juros e multas recebidos	45	160
Outras	14	11
Pis e Cofins s/receitas financeiras	(17)	-
Receitas financeiras	<u>222</u>	<u>1.471</u>
Despesas bancárias	(17)	(29)
Multas e correções	(106)	(468)
Juros pagos e incorridos (i)	(5.890)	(446)
Juros e multas sobre tributos	(1.790)	(1.109)
Descontos concedidos	(67)	(13)
Despesas com emissões financeiras	(1.573)	(1.410)
Despesas com ajuste a valor presente	(679)	-
Variações monetárias passivas	(1.725)	-
Outras despesas financeiras	(142)	(187)
Despesas financeiras	<u>(11.989)</u>	<u>(3.662)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(11.767)</u>	<u>(2.191)</u>

(i) Os juros pagos e incorridos, basicamente compostos por valores (R\$5.822) da cessão de recebimentos imobiliários.

24. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

Gestão de capital

A SPE Noroeste administra seu capital, para assegurar que as entidades que pertencem a ela possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido e pelo patrimônio líquido da Companhia.

A Companhia revisa a sua estrutura de capital. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros--Continuação

Gestão de capital--Continuação

Considerações gerais

- A Administração da Companhia elege as instituições financeiras com as quais as aplicações financeiras podem ser celebradas, além de definir limites quanto aos percentuais de alocação de recursos e valores a serem aplicados em cada uma delas. As aplicações financeiras são definidas como empréstimos e recebíveis.
- Aplicações financeiras: são formadas por fundos de investimentos em renda fixa remunerados à taxa média ponderada de até 98% do CDI.
- Clientes e fornecedores: decorrem diretamente das operações da Companhia, são classificados como recebíveis e estão registrados pelos valores originais, sujeitos à provisão para perdas e ajuste a valor presente, quando aplicável.

Valor justo de ativos e passivos financeiros

Os valores contábeis e de mercado dos instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2025 e 2024 são como segue:

	31/12/2025		
	Classificação	Contábil	Mercado
Ativos			
Caixa e bancos (i)	Custo amortizado	1	1
Aplicações financeiras (i)	Valor justo por meio de resultado	1.212	1.212
Clientes (ii)	Custo amortizado	2.402	2.402
Passivos			
Fornecedores (ii)	Custo amortizado	1.717	1.717
Empréstimos (iii)	Custo amortizado	71.557	71.557
	31/12/2024		
	Classificação	Contábil	Mercado
Ativos			
Caixa e bancos (i)	Custo amortizado	541	541
Aplicações financeiras (i)	Valor justo por meio de resultado	137	137
Clientes (ii)	Custo amortizado	5.582	5.582
Passivos			
Fornecedores (ii)	Custo amortizado	3.068	3.068
Empréstimos (iii)	Custo amortizado	73.452	73.452

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros--Continuação

- (i) Os saldos de caixa e aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários aproximam-se do valor justo na data do balanço.
- (ii) Os saldos de clientes e fornecedores possuem prazo de vencimento em até 45 dias, portanto, aproximam-se do valor justo esperado pela Companhia.
- (iii) Os empréstimos e financiamentos são considerados instrumentos financeiros, cujos valores de mercado são coincidentes com os saldos contábeis e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração.

Gestão de riscos

A Companhia está exposta a risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez. A Administração da Companhia supervisiona a gestão desses riscos, os quais são resumidos abaixo:

a) *Risco de mercado*

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado, para a Companhia, englobam o risco da taxa de câmbio e o risco da taxa de juros.

b) *Risco de taxa de juros*

O risco de taxa de juros da Companhia decorre de aplicações financeiras em que são remunerados por taxas de juros variáveis, que podem ser indexados à variação de índices de inflação.

A exposição da Companhia às taxas de juros de ativos financeiros está detalhada no item Gerenciamento de risco de liquidez desta nota explicativa.

De acordo com as suas políticas financeiras, a Companhia vem aplicando seus recursos em instituições de primeira linha, não tendo efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

c) *Risco de crédito*

O risco de crédito decorre da possibilidade da Companhia e suas controladas sofrerem perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras. Na Companhia as concentrações de risco de crédito consistem, primariamente, em caixa, equivalentes de caixa e clientes.

A fim de mitigar os riscos de crédito, a Companhia mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras de primeira linha, aprovadas pela Administração, de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos de crédito.

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros--Continuação

d) *Risco de liquidez*

O risco de liquidez é gerenciado pela controladora indireta Socicam Infraestrutura e Participações Ltda., que possui um modelo apropriado de gestão de risco e liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A controladora indireta 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.

O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações.

25. Cobertura de seguros

A Administração da Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos. Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia mantém cobertura de seguros compatíveis com os riscos das atividades desenvolvidas, que são julgadas suficientes pela Administração para proteger os ativos e negócios de eventuais sinistros, cuja à cobertura de seguro e limite máximo de indenização está representado da seguinte forma:

- (i) Seguro garantia R\$108.492
- (ii) Seguro de responsabilidade civil R\$5.000;
- (iii) Seguro materiais, patrimoniais e prediais R\$135.200.

26. Transações que não afetam o caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia teve transações que não representam desembolsos de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações dos fluxos de caixa, conforme abaixo:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Movimentação arrendamento (CPC 06 - R2)	(177)	(2.084)
Imobilizado – Direito de uso de arrendamento	3.815	1.908
Arrendamentos	(3.992)	(3.992)
Adições de intangível	4.932	45.039
Custas de captação CRI	1.224	9.995
Capitalizações de juros	4.621	12.052

SPE SP Terminais Noroeste S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Eventos subsequentes

Até a data de publicação destas demonstrações financeiras não ocorreram eventos subsequentes significativos na Companhia que merecessem divulgações nos termos do normativo contábil CPC 24 - Eventos Subsequentes.

Membros da Administração

Rodrigo Fernandes Toledo
Diretor Presidente

Wanderley Galhiego Junior
Diretor

Eduardo Buzam Júnior
Contador
CRC-1SP243887/O-3