

NOVONOR PROPERTIES PARCERIAS S.A.
(Em Recuperação Judicial)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

NOVONOR PROPERTIES PARCERIAS S.A.
(Em Recuperação Judicial)

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do passivo a descoberto

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Novonor Properties Parcerias S.A.
(Em Recuperação Judicial)
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial (“NP Parcerias” ou “Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do passivo a descoberto e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

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 intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional

Conforme Nota Explicativa nº 1(d) às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025, a Companhia incorreu em sucessivos prejuízos em suas operações, no montante de R\$ 233.015 mil (R\$ 193.299 mil em 2024) e apresentou passivo a descoberto em montante de R\$ 1.309.852 mil (R\$ 1.078.319 em 2024), principalmente em decorrência dos reflexos do resultado de equivalência da investida indireta Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. – CENTRAD (“CENTRAD”). De acordo com a Nota Explicativa nº 1(e), em 04 de maio de 2022 a CENTRAD tomou conhecimento da anulação do Contrato de Concessão e, a partir da referida data, a posse do CADF foi revertida à Administração do Distrito Federal, além disso, atualmente existem negociações e processos judiciais e administrativos envolvendo a CENTRAD, o Governo do Distrito Federal e Financiadores do contrato que discutem a melhor forma de equacionar os direitos e deveres de parte a parte. Esses eventos e condições indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida relevante quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em função deste assunto.

Ênfases

Realização do ativo financeiro da concessão da investida indireta CENTRAD

Em 31 de dezembro de 2025, a investida indireta CENTRAD apurou, de acordo com o estabelecido no Contrato de Concessão, ativo financeiro da concessão no montante de R\$ 1.141.763. Contudo, em função dos aspectos já mencionados no parágrafo anterior “Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional”, a realização do ativo financeiro da concessão registrado nas demonstrações financeiras da investida depende dos desdobramentos e da conclusão dos referidos processos e negociações. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Contrato de concessão da investida indireta CENTRAD com o poder concedente

Conforme Nota Explicativa nº 1.1(e), em 04 de maio de 2022, a investida indireta CENTRAD tomou conhecimento, por meio da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal, Termo de Anulação da concorrência n. 01/2008-Codeplan e do Contrato de PPP dela decorrente. A partir da referida data, a posse do CADF foi revertida à Administração do Distrito Federal, passando a ser de sua exclusiva responsabilidade a guarda, manutenção e operação do Empreendimento. A transferência da posse, bem como da responsabilidade pela guarda, manutenção e operação do CADF à Administração do Distrito Federal não implica em aceite ou concordância, por parte da CENTRAD, acerca da qualificação jurídica empregada pelo Poder Concedente para extinção do Contrato de PPP, tendo a CENTRAD reservado o seu direito de buscar a revisão, anulação ou alteração do referido ato administrativo pelos meios que entender cabíveis, bem como quaisquer outros direitos relacionados ao Contrato em questão. Chamamos a atenção a esta divulgação considerando que o resultado destes processos e negociações em curso podem causar impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Contrato de Parceria Público Privada entre o Estado da Bahia e a investida Fonte Nova

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1.1(e) às demonstrações financeiras, que menciona o envolvimento da investida indireta Fonte Nova Negócios e Participações S.A. (“Fonte Nova”) como polo passivo no Processo TCE/000490/2010, movido pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado da Bahia (TCE-BA), alegando a existência de irregularidades na licitação que originou o contrato de concessão firmado entre a Fonte Nova e o Governo do Estado da Bahia. Até a data deste relatório, as decisões emitidas pelo TCE-BA, não contemplaram a execução de quaisquer medidas cautelares que poderiam reduzir o valor da contraprestação pública recebida do Poder Concedente ou impedir a continuidade do Contrato de Parceria Pública-Privada. Por essa razão, não foram constituídas provisões para passivos ou *impairment* de ativos que reflitam eventuais impactos do desfecho deste processo. Nossa opinião não está ressalvada em função deste assunto.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração 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 Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Como parte da auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 15 de maio de 2026.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial
Balanço patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	Nota	2025	2024
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	6	1.636	7
Tributos a recuperar		55	47
Adiantamento a fornecedores		19	19
Adiantamentos diversos		673	673
Outras contas a receber	7	1.957	15.038
		<u>4.340</u>	<u>15.784</u>
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Sociedades do grupo Novonor	8 (a)	61.423	37.748
Outras contas a receber	7	139	3.139
		<u>61.562</u>	<u>40.887</u>
Investimentos	10 (b)	147.082	162.409
		<u>208.644</u>	<u>203.296</u>
Total do ativo		<u>212.984</u>	<u>219.080</u>

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

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial
Balanço patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Passivo e Passivo a descoberto	Nota	2025	2024
Circulante			
Fornecedores	11	134	120
Obrigações sociais e trabalhistas		125	125
Impostos, taxas e contribuições sociais		1	1
Sociedades do grupo Novonor	8 (b)	914	914
		<u>1.174</u>	<u>1.160</u>
Não circulante			
Provisão para perdas em investimentos	10 (b)	1.520.348	1.294.220
Sociedades do grupo Novonor	8 (b)	1.314	2.019
		<u>1.521.662</u>	<u>1.296.239</u>
Passivo a descoberto			
Capital social	12 (a)	303.250	301.664
Ajuste de avaliação patrimonial	12 (b)	31.334	31.438
Prejuízos acumulados		(1.644.436)	(1.411.421)
		<u>(1.309.852)</u>	<u>(1.078.319)</u>
Total do passivo e passivo a descoberto		<u>212.984</u>	<u>219.080</u>

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

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial
Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	13	(1.489)	(974)
Resultado de participação societária	10 (b)	(231.817)	(209.379)
Outras receitas (despesas) líquidas	14		17.049
Prejuízo operacional		<u>(233.306)</u>	<u>(193.304)</u>
Resultado financeiro, líquido	15	<u>291</u>	<u>(30)</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(233.015)</u>	<u>(193.334)</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente			<u>35</u>
Prejuízo do exercício das operações continuadas		<u>(233.015)</u>	<u>(193.299)</u>
Prejuízo do exercício		<u>(233.015)</u>	<u>(193.299)</u>
Prejuízo por ação de operações continuadas atribuível aos acionistas durante o exercício (expresso em R\$ por ação)	16	<u>(0,78)</u>	<u>(0,64)</u>

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

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial
Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Prejuízo do exercício	<u>(233.015)</u>	<u>(193.299)</u>
Outros componentes do resultados abrangente:		
Itens que posteriormente transitarão para o resultado		
Ajuste de avaliação patrimonial em controladas	<u>(104)</u>	<u>(1.096)</u>
Outros componentes do resultados abrangente do exercício	<u>(104)</u>	<u>(1.096)</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(233.119)</u>	<u>(194.395)</u>

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

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração das mutações do passivo a descoberto

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Capital subscrito	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total
Em 1º de janeiro de 2024		301.664	32.534	(1.218.122)	(883.924)
Prejuízo do exercício				(193.299)	(193.299)
Ajuste de avaliação patrimonial em controladas			(1.096)		(1.096)
Aumento de capital					
Em 31 de dezembro de 2024		<u>301.664</u>	<u>31.438</u>	<u>(1.411.421)</u>	<u>(1.078.319)</u>
Prejuízo do exercício				(233.015)	(233.015)
Ajuste de avaliação patrimonial em controladas	12 (b)		(104)		(104)
Aumento de capital		1.586			1.586
Em 31 de dezembro de 2025		<u>303.250</u>	<u>31.334</u>	<u>(1.644.436)</u>	<u>(1.309.852)</u>

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

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício das operações continuadas		(233.015)	(193.334)
Ajustes:			
Resultado de equivalência patrimonial	10 (b)	231.817	209.379
Ganho/perda na alienação de investimento	14		(17.049)
Juros líquidos	15	13	29
Caixa aplicado nas operações continuadas		(1.185)	(975)
Variações nos ativos e passivos:			
Sociedades do grupo Novonor		(23.675)	(7.611)
Tributos a recuperar		(8)	
Dividendos a receber			720
Outras contas a receber		16.081	
Adiantamento a fornecedor			538
Outros ativos			1
Fornecedores		14	68
Obrigações sociais e trabalhistas			(56)
Impostos, taxas e contribuições sociais		1	(14)
Caixa aplicado nas operações		(8.772)	(7.329)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos			
Aumento de capital		(467)	
Dividendos recebidos	9	10.000	6.780
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos		9.533	6.780
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Adiantamento para futuro aumento de capital	8 (b)	868	550
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos		868	550
Aumento de caixa e equivalente de caixa		1.629	1
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício		7	6
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício		1.636	7

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

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Informações gerais

A Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial (“NP Parcerias” ou “Companhia”) é uma sociedade por ações, com sede em São Paulo, constituída em 10 de julho de 2012.

A Companhia tem por objeto social a exploração, no Brasil ou no exterior, direta ou indireta, dentre outras, as seguintes atividades:

- (i) Concessões de obras e serviços públicos, designadamente no âmbito das arenas multiuso, estádios, ginásios, clubes esportivos, portos, parques olímpicos, centros administrativos, centros de exposições, escolas, universidades, hospitais e afins, presídios, além de outras atividades relacionadas à infraestrutura, meio ambiente e entretenimento;
- (ii) Exploração imobiliária, direta ou indireta, incluindo por intermédio de subsidiárias criadas pela Companhia ou por quaisquer das formas admitidas em Lei;
- (iii) Exercício de atividades conexas ou relacionadas, direta ou indiretamente, com o objeto social, inclusive importação e exportação; e
- (iv) Participação no capital social de outras empresas, personificadas ou não, na qualidade de sócia acionista.

A Companhia é parte integrante do Grupo Novonor (“Grupo”), sendo controlada diretamente pela Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial (“NP Investimentos”) e indiretamente pela Novonor S.A. - Em Recuperação Judicial (“Novonor”).

(a) Venda investida

Em 30 de novembro de 2015, foi constituída a Companhia SPE Saúde Primária BH S.A., por meio da Ata de Assembleia Geral de Constituição, cujo capital social subscrito foi de R\$ 100,00, representado por 100 ações ordinárias, sem valor nominal, emitidas no valor de R\$ 1,00 cada uma. A Novonor Properties Parcerias S.A. (“NPP”) subscreveu 60 ações ordinárias e a acionista Construtora Cowan S/A (“Cowan”) subscreveu 40 ações ordinárias.

Em 10 de dezembro de 2016 a NPP e a CW firmaram um Acordo de Reconhecimento de Despesas Pré Operacionais para Conversão e Integralização Futura de Capital Social nos montantes de R\$ 5.611 por parte da NPP e R\$ 3.741 por parte da Cowan.

Em 21 de janeiro de 2017, ocorreu a integralização do capital social no valor de R\$ 9.352, com a correspondente emissão de 9.352.000 (nove milhões, trezentos e cinquenta e duas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia.

Em 25 de março de 2019, a NPP adquiriu 40% da participação societária que a Cowan detinha na SPE Saúde. A partir desta data, a Companhia passou a deter a totalidade das ações do capital social da SPE Saúde.

Em 24 de abril de 2019, a NPP e a Transportes Pesados Minas S.A. (“Transpes” ou “Investidora”) celebraram Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações sob Condições Suspensivas e Outras Avenças (“Contrato de Compra e Venda”) onde a NPP se comprometeu a vender as ações adquiridas da Cowan (40%), pelo valor de R\$ 5.600, mediante o cumprimento de determinadas condições estabelecidas contratualmente.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Na mesma data, a NPP e a Transpes celebraram Acordo de Investimentos e Outras Avenças (“Acordo de Investimentos”), onde a Investidora se comprometeu a adquirir a totalidade das ações do capital da SPE Saúde e a realizar todo e qualquer aporte de capital necessário para a realização dos projetos da SPE Saúde.

Em 20 de janeiro de 2020, as condições suspensivas da venda da SPE Saúde foram cumpridas e, consequentemente, 40% das ações da SPE Saúde foram transferidas da NPP para a Transpes conforme Contrato de Compra e Venda. Na mesma data, conforme Acordo de Investimentos, foi realizado aumento de capital na SPE Saúde, totalmente subscrito pela Investidora (Transpes), no montante de R\$ 68.365 diluindo a participação da NPP para 7,22%. O capital de R\$ 9.352 passa para o montante de R\$ 77.717.

Em consequência a perda de controle e influência na investida SPE Saúde, a Companhia suspendeu o reconhecimento através do método da equivalência patrimonial e realizou os efeitos da perda em relação a participação do investimento.

Conforme a Cláusula 6.1 do Contrato – “Obrigação de Aquisição de Participação Societária Remanescente” a Transpes se comprometeu a comprar a participação remanescente da NPP (7,22%) em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, após a emissão do Termo de Recebimento Provisório (“TRP”) relativo à conclusão da construção do 40º Centro de Saúde pela Companhia (incluindo dentre esses o Centro de Saúde Cabana), o que foi cumprido e devidamente comunicado à Transpes, via notificação, em 23 de novembro de 2023 (“Notificação de Exercício”).

Em 30 de dezembro de 2024, conforme Instrumento Particular de contrato de compra e venda, assinado em 24 de abril de 2019, a NPP e a Transpes firmaram o Termo de Exercício, referente a aquisição remanescente (7,22%) da investida SPE Saúde.

As Partes acordaram que, para fins de cumprimento do disposto na Cláusula 6.1 do Contrato, o Preço de Aquisição totaliza R\$18.000, que deverá ser pago pela Transpes à NPP com a primeira parcela de R\$ 12.000 e o saldo remanescente em 10 (dez) parcelas iguais, mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela no prazo de 6 (seis) meses após a assinatura do Instrumento assinado em 30 de dezembro de 2024, e as seguintes na mesma data dos meses subsequentes, todas devidamente corrigidas pela variação positiva do IPCA/IBGE desde a data de assinatura do Termo de Exercício até a data do pagamento da parcela.

(b) Recuperação Judicial

Em 17 de junho de 2019, a Companhia juntamente com sua controladora direta NP Investimentos, controladora indireta Novonor, controlada NP Centro Administrativo S.A. – Em Recuperação Judicial (“NP Centrad”) e outras empresas do Grupo Novonor, ajuizaram pedido de recuperação judicial perante a 1ª Vara de Falência e Recuperação Judicial da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.101/05.

Em 22 de abril de 2020, o Plano de Recuperação Judicial da Novonor e de outras 11 empresas controladas ou controladoras, não incluindo NP Parcerias e NP Centrad, foi aprovado em Assembleia Geral de Credores. Em 3 de agosto de 2020, o referido Plano de Recuperação Judicial foi homologado pelo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Em 15 de outubro de 2020, os planos de Recuperação Judicial da Companhia e da controlada NP Centrad foram aprovados em Assembleia Geral de Credores. Em 18 de dezembro de 2020 e 22 de janeiro de 2021, os planos da NP Centrad e da Companhia, respectivamente, foram homologados pelo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Acordo Global da Novonor com as autoridades

Em 1º de dezembro de 2016, a Novonor, na qualidade de controladora das empresas pertencentes ao seu grupo econômico, firmou o Acordo Global com o Ministério Público Federal (MPF), autoridades dos EUA e Suíça, responsabilizando-se por todos os atos ilícitos que integram o objeto do referido acordo, praticados em benefício dessas empresas, com exceção da controlada indireta Braskem.

Em 9 de julho de 2018, a Novonor, na qualidade de controladora das empresas pertencentes ao seu grupo econômico, celebrou Acordo de Leniência com a Advocacia Geral da União (“AGU”) e o Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União, referendado, de forma unânime, pelo plenário do Tribunal de Contas da União (“TCU”), mediante o qual serão extintas as ações de improbidade e os processos administrativos no âmbito do Executivo Federal Brasileiro e pelo qual se comprometeu a pagar, em 22 (vinte e dois) anos, o valor total de R\$ 2.727 milhões, que deverá ser abatido dos R\$ 3.828 milhões ajustados no Acordo de Leniência firmado com o MPF.

(d) Perspectivas econômicas e financeiras

A Companhia apresenta passivo a descoberto no montante de R\$ 1.309.852 (2024 – R\$ 1.078.319), prejuízo de R\$ 233.015 (2024 – R\$ 193.299) decorrente principalmente do reflexo da equivalência da investida CENTRAD, em função do cenário de desequilíbrio econômico-financeiro do contrato de Concessão Administrativa assinado com o Governo do Distrito Federal (“GDF”). A Administração da investida, o Poder Concedente e os financiadores negociam a melhor forma de equacionar os direitos e deveres de parte a parte.

(e) Perspectivas econômicas e fatos relevantes nas investidas

CENTRAD

Em 31 de março de 2022, diante do profundo desequilíbrio da concessão ocasionado pela inadimplência do Poder Concedente, o que resultou em impactos materiais na capacidade financeira da CENTRAD, as acionistas controladoras aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária a tomada de todos os atos necessários à extinção do Contrato de Concessão, em especial o ajuizamento de eventuais ações visando o pagamento de possíveis indenizações e/ou ressarcimentos dos custos incorridos pela Centrad Concessionária na realização do Projeto PPP/CADF – custos de obra e demais custos administrativos e de gerenciamento do empreendimento, bem como pagamentos decorrentes de eventuais obrigações que a Centrad Concessionária entenda de responsabilidade do Poder Concedente, à luz do contrato firmado para a realização do empreendimento CADF (“Ação Judicial de Rescisão da PPP”).

Após o ajuizamento da Ação Judicial de Rescisão da PPP, a CENTRAD tomou conhecimento, por meio de publicação no Diário Oficial do Distrito Federal, datada de 13 de abril de 2022, do despacho de lavra do Governador do Distrito Federal determinando a anulação da Concorrência nº 01/2008-CODEPLAN e do Contrato de PPP decorrente do certame.

A CENTRAD discordou da qualificação jurídica empregada pelo Poder Concedente para extinção do Contrato de PPP, o que foi objeto dos devidos questionamentos por meio de aditamento à Ação Judicial de Rescisão.

Posteriormente, em 04 de maio de 2022, a CENTRAD tomou conhecimento, por meio da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal, Termo de Anulação da concorrência n. 01/2008-Codeplan e do Contrato de PPP dela decorrente. A partir da referida data, a posse do CADF foi revertida à administração do Distrito Federal, passando a ser de sua exclusiva responsabilidade a guarda, manutenção e operação do Empreendimento.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As condições de entrega constaram de laudo elaborado por perito independente, devidamente entregue ao Distrito Federal por meio da Notificação, protocolizada perante a Secretaria da Casa Civil do ente distrital sob o nº SEI-GDF nº 00002-00002111/2022-18, em 22 de abril de 2022.

A transferência da posse, bem como da responsabilidade pela guarda, manutenção e operação do CADF à administração do Distrito Federal não implica em aceite ou concordância, por parte da CENTRAD, acerca da qualificação jurídica empregada pelo Poder Concedente para extinção do Contrato de PPP, tendo a Concessionária reservado o seu direito de buscar a revisão, anulação ou alteração do referido ato administrativo pelos meios que entender cabíveis, bem como quaisquer outros direitos relacionados ao Contrato em questão.

Em 31 de dezembro de 2025, a CENTRAD apresentava excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 2.919.948 (2024 - R\$ 2.445.400) com passivo a descoberto no montante de R\$ 3.067.774 (2023 – R\$ 2.649.024) e prejuízo de R\$ 418.759 (2022 - R\$ 415.519), em função do cenário de desequilíbrio econômico-financeiro do contrato de PPP. A Administração, o Poder Concedente e os financiadores negociam a melhor forma de equacionar os direitos e deveres de parte a parte. A construção dessa solução se dará, obrigatoriamente, com a participação dos três entes envolvidos, considerando que a situação apresentada é devido à ausência de pagamentos pelo Poder Concedente.

Fonte Nova Negócios e Participações S.A. ("Fonte Nova")

Em 12 de abril de 2016, o Plenário do Tribunal de Contas do Estado da Bahia ("TCE-BA"), no julgamento do Processo TCE/000490/2010, determinou ao Poder Concedente a realização de estudos, no prazo de 120 dias, para adequar as cláusulas econômico-financeiras do Contrato de Parceria Público Privada ("Contrato de PPP"). 02/2010 firmado com a investida Fonte Nova, objetivando melhor salvaguarda do interesse público, em razão de irregularidades verificadas no âmbito daquele Processo, cuja decisão está sujeita a recursos. Na referida decisão, o TCE-BA determinou a continuidade do Contrato de PPP n. 02/2010 e não foram concedidas as medidas cautelares que poderiam resultar na imediata redução do valor pago pelo Poder Concedente a título de contraprestação pública à Concessionária, ou na vedação do pagamento de qualquer quantia a título de compartilhamento de risco de demandas.

Da mesma forma, não foram cautelarmente determinadas quaisquer medidas que pudessem ensejar novas obrigações ou assunção de novos custos pela investida em relação ao Contrato de PPP, tampouco penalidades à Concessionária ou aos seus administradores.

Considerando o atual estágio do processo, tendo em vista que a decisão não é definitiva, e o fato que qualquer ajuste no Contrato de PPP apenas poderá ser determinado após a conclusão dos estudos recomendados na decisão do TCE-BA, a administração da investida, suportada pela avaliação de seus consultores jurídicos, entende que não é possível, neste momento, estimar eventual impacto na contraprestação pública e tampouco os potenciais desdobramentos deste processo.

Desta forma, em função das incertezas existentes, em 31 de dezembro de 2025, não foi constituída provisão para passivos ou registrado *impairment* de ativos, para refletir os potenciais desdobramentos deste processo.

(f) Aprovação das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações financeiras foram autorizadas pela Diretoria da Companhia em 15 de maio de 2026.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis, aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras, estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente todo o período apresentado, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A Companhia está apresentando somente suas demonstrações contábeis individuais, considerando que sua acionista direta, NP Investimentos, não fez nenhuma objeção quanto a não apresentação de suas demonstrações contábeis consolidadas; não possui instrumentos de dívida ou patrimoniais negociados publicamente; não teve arquivado nem está em processo de arquivamento de suas demonstrações contábeis junto a Comissão de Valores Mobiliários e a controladora indireta Novonor apresentou as informações consolidadas.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.2 Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Os investimentos em controladas e coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) nas quais a Companhia detém o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre as empresas consolidadas são eliminados. Os prejuízos não realizados são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

(ii) Coligadas e controladas em conjunto

Controladas em conjunto são todas as entidades sobre as quais a Companhia e suas controladas tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em controladas em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimento controlados em conjunto (*joint ventures*), dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

As operações em conjunto são contabilizadas nas demonstrações financeiras para representar os direitos e as obrigações contratuais da Companhia. Dessa forma, os ativos, passivos, receitas e despesas relacionados aos seus interesses em operação em conjunto são contabilizados individualmente nas demonstrações financeiras.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulado.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas da Companhia. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação da Companhia. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido.

As políticas contábeis das coligadas são ajustadas, quando necessário, para fins de reconhecimento da equivalência patrimonial, com o objetivo de assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

De acordo com o CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, que determina que quando a participação do investidor nos prejuízos do período do empreendimento controlado em conjunto se igualar ou exceder o saldo contábil de sua participação na investida, o investidor deve descontinuar o reconhecimento de sua participação em perdas futuras

2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses ou menos, e com risco insignificante de mudança de valor.

2.4 Instrumentos financeiros

2.4.1 Ativos financeiros

(a) Reconhecimento inicial

Um ativo financeiro (a menos que seja um conta a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) é inicialmente reconhecido ao seu valor justo mais os custos de transação diretamente atribuíveis à sua aquisição. O passivo financeiro é inicialmente reconhecido ao seu valor justo, porém reduzido dos custos de transação à sua emissão. Um conta a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

As contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia e suas controladas se tornarem parte das disposições contratuais do instrumento.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao Valor justo por meio do resultado (VJR):

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

Ativos financeiros a custo amortizado - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos e, quando aplicável, reduzido por perdas ao valor recuperável. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e a perda ao valor recuperável são reconhecidos no resultado, assim como, qualquer ganho ou perda no seu desreconhecimento.

Passivos financeiros a custo amortizado - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

São subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado financeiro, exceto quando o passivo financeiro for designado como instrumento de *hedge*. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado

2.4.2 *Impairment* de ativos financeiros

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidências objetivas de que o ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Para exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram identificadas pela Administração da Companhia evidências objetivas de perdas.

2.5 Adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”)

Referem-se aos recursos enviados às investidas ou recebidos da controladora, para posterior integralização de capital. O AFAC é registrado ao custo, sem acréscimo de encargos financeiros.

2.6 Sociedades do Grupo Novonor

Refere-se a transações, financeiras ou não, realizadas com empresas do Grupo Novonor que originem um direito de receber caixa ou outro instrumento financeiro.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.7 Políticas contábeis

As políticas contábeis da Companhia estão consistentes com as adotadas e divulgadas em suas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, e vem sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados, salvo disposição ao contrário.

Para melhor compreensão de base de reconhecimento e mensuração aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as políticas contábeis significativas são apresentadas nas respectivas notas explicativas que tratam dos temas de suas aplicações.

Novas normas e interpretações adotadas no exercício corrente

As seguintes normas passaram a ser efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2025:

- Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto (CPC 18 (R3))
- Ausência de permutabilidade de moedas (alterações ao CPC 02/ IAS21);
- Reforma tributária no Brasil: A Emenda Constitucional nº 132/2023 alterou a Constituição Federal com o objetivo de reformular o Sistema Tributário Nacional e simplificar a tributação. Em 23 de maio de 2023, o IASB emitiu a Reforma Tributária Internacional – Alterações à IAS 12 (equivalente ao CPC 32), que esclarece que a IAS 12 se aplica aos impostos sobre a renda decorrentes de legislações tributárias substancialmente promulgadas para implementar as regras modelo do Pilar Dois publicadas pela OCDE (Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico). Em 30 de dezembro de 2024, a Lei nº 15.079/2024 introduziu no Brasil o processo de adaptação às regras GloBE (Global Anti Base Erosion Rules), parte do Pilar Dois da OCDE (Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico), estabelecendo um adicional de CSLL aplicável a determinadas empresas. A Companhia avaliou os requisitos da nova legislação e informa que não estará sujeita ao recolhimento do adicional de CSLL no exercício de 2025, uma vez que se enquadra nos limites de isenção previstos na norma.

As alterações descritas acima não causaram efeitos materiais nas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas.

Novas normas e interpretações ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas já emitidas, mas não em vigor até a data de emissão destas demonstrações financeiras, estão descritas a seguir. A Companhia e suas controladas não adotaram essas normas antecipadamente na preparação destas demonstrações financeiras:

- Classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações ao CPC 48 e CPC 40 / IFRS7 e IFRS9;
- Contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza (alterações ao CPC 48 e CPC 40 / IFRS7 e IFRS9);
- Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras (Nova norma - IFRS18);
- Subsidiárias sem Responsabilidade Pública (Nova norma – IFRS 19).

A Administração da Companhia e suas controladas estão em processo de avaliação dos pronunciamentos, alterações e interpretações das normas contábeis descritas acima e não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia em períodos futuros.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

(a) Passivo contingente

Provisões são constituídas para todos os riscos referentes aos processos judiciais que representam perdas prováveis e que são estimáveis com segurança.

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.

4. Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, incluindo caixa e equivalentes de caixa, outras contas a receber, fornecedores e contas a pagar, com o objetivo de administrar a disponibilidade financeira de suas operações.

(a) Risco de liquidez

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

A Companhia possui e segue políticas financeiras que definem as diretrizes para o gerenciamento de riscos. Nos termos dessas políticas, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa e na liquidez de suas operações.

(b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente e é decorrente de caixa e equivalentes de caixa. O risco de crédito decorre, principalmente, nas contas correntes bancárias, aplicações financeiras, para as quais a Companhia fica exposta ao risco da instituição financeira.

Como forma de mitigar o risco, a Companhia tem como política trabalhar com instituições de primeira linha e não ter grande concentração de investimentos na mesma instituição financeira.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5. Instrumentos financeiros por categoria

Mensurados ao custo amortizado	Nota	2025	2024
Ativos, conforme balanço patrimonial			
Caixa e equivalentes de caixa	6	1.636	7
Outras contas a receber		1.957	15.038
Sociedades do grupo Novonor	8	61.423	37.748
		<u>65.016</u>	<u>52.793</u>
Mensurados ao custo amortizado			
Passivos, conforme o balanço patrimonial			
Fornecedores		134	120
Sociedades do grupo Novonor	8	2.228	2.933
		<u>2.362</u>	<u>3.053</u>

6. Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024
Caixas e bancos	630	7
Aplicações financeiras (i)	1.006	
	<u>1.636</u>	<u>7</u>

(i) A Companhia mantém aplicações de curto prazo, de alta liquidez, prontamente conversíveis em caixa, remuneradas a 100% (2024 – 100%) do Certificado de Depósitos Interbancários (“CDI”). Para Fundo de investimento a remuneração é de 100%.

7. Outras contas a receber

	2025	2024
Serviço	38	38
Venda SPE Saúde (i)	2.058	18.139
	<u>2.096</u>	<u>18.177</u>
Ativo circulante	1.957	15.038
Ativo não circulante	139	3.139

(i) O valor de outras contas a receber refere-se substancialmente a venda do percentual remanescente da investida SPE Saúde (Nota 1 a).

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8. Sociedades do Grupo Novonor

(a) Ativo

Empresa	Natureza	Movimentação			
		Saldo inicial	Adições	Baixas	Saldo Final
Centrad DF (i)	Outras contas a receber	15.133	11.024		26.157
Complexo Maracanã (ii)	Outras contas a receber	3.111			3.111
NP Centrad (iii)	Outras contas a receber	18.964	12.993		31.957
NP Centrad (iv)	AFAC	467	125	(467)	125
Outros	Outras contas a receber	73			73
		<u>37.748</u>	<u>24.142</u>	<u>(467)</u>	<u>61.423</u>
Ativo não circulante		<u>37.748</u>			<u>61.423</u>

- (i) Em 2024, a NP Parcerias realizou, na figura de garantidor, com excedente de caixa para distribuição, pagamentos aos credores listados no Plano de Recuperação Judicial da Centrad DF, no montante de R\$ 11.024, sendo R\$ 9.444 juros de financiamento Caixa Econômica Federal, e R\$ 1.580 juros debêntures Santander.
- (ii) A Companhia possui valores a receber do Complexo Maracanã Entretenimento S.A. ("Arena Maracanã"), a título de ressarcimento, pela implementação da estrutura administrativa, no montante de R\$ 3.111 (2024 – R\$ 3.111).
- (iii) Em 2024, a NP Parcerias realizou, na figura de garantidor, com excedente de caixa para distribuição, pagamentos aos credores listados no Plano de Recuperação Judicial da NP Centrad, no montante de R\$ 12.993.
- (iv) No exercício de 2025 foi enviado como AFAC, o montante de R\$ 125 para a investida NP Centrad.

(b) Passivo

Empresa	Natureza	Movimentação			
		Saldo inicial	Adições	Integralização de capital	Variação monetária
CNO (i)	Contas a Pagar	1.228			13
Novonor (ii)	Contas a Pagar	644			
Maracanã	Contas a Pagar	24			
NP Centrad	Contas a Pagar	52			
Novonor Ambiental	Contas a Pagar	47			
EORJ	Contas a Pagar	5			
NPINV (iii)	AFAC	933	868	(1.586)	
		<u>2.933</u>	<u>868</u>	<u>(1.586)</u>	<u>13</u>
Passivo circulante		<u>914</u>			
Passivo não circulante		<u>2.019</u>			

- (i) No exercício de 2025 a NP Parcerias tem um valor a pagar para CNO, sendo R\$ 313 (31 de dezembro 2024 – R\$ 300) referente a cessão de crédito com a empresa Cowan, e R\$ 928 (31 de dezembro de 2024 – R\$ 928) NDs de repasses.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) No exercício de 2025 a NP Parcerias tem um valor a pagar para Novonor, sendo R\$ 105 (31 de dezembro 2024 – R\$ 105) referente a transferência de integrantes e R\$ 539 (31 de dezembro 2023 – R\$ 509) folha de pagamento.
- (iii) No exercício de 2025 a NP Parcerias recebeu AFAC da controladora NP Investimentos no montante de R\$ 868.

9. Dividendos a receber

Fonte Nova

Em 12 de dezembro de 2025, a Companhia recebeu o montante de R\$ 10.000 de dividendos da controlada Fonte Nova, através da reversão parcial da reserva de lucros para realização de investimentos.

10. Investimentos (Provisão para perdas em investimentos)

(a) Informações sobre as investidas

	Participação direta (%)		Patrimônio líquido (passivo a descoberto)		Lucro (prejuízo) do exercício ajustado	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
NP Centrad	95,60	95,60	(1.590.322)	(1.353.787)	(236.914)	(213.170)
Fonte Nova	50,00	50,00	304.819	324.819	(10.655)	(11.176)
Concessionária Rio Mais S.A. ("Rio Mais") (i)	33,40	33,40	(4.258.256)	(4.258.256)	(895.576)	(895.576)
Concessionária Porto Novo S.A. ("Porto Novo") (i)	37,50	37,50	(219.540)	(219.540)	1.222.161	1.222.161

- (i) Durante os exercícios de 2020 e 2021, as controladas em conjunto Porto Novo e Rio Mais apuraram patrimônio líquido negativo. A partir de então, a Companhia manteve a suspensão do cálculo da equivalência patrimonial, conforme mencionado Nota 2.2.

(b) Movimentação dos investimentos

	Saldo do exercício anterior	Equivalência patrimonial	Ajuste de avaliação patrimonial	Venda de participação societária	Aumento de capital	Dividendos	Saldo no final do exercício
Investimentos							
Fonte Nova	162.409	(5.327)				(10.000)	147.082
Subtotal	162.409	(5.327)				(10.000)	147.082
Provisão para perdas em investimentos							
NP Centrad	(1.294.220)	(226.490)	(104)		467		(1.520.347)
Subtotal	(1.294.220)	(226.490)	(104)		467		(1.520.347)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(1.131.811)	(231.817)	(104)		467	(10.000)	(1.373.265)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(913.605)	(209.379)	(1.096)	(952)		(6.779)	(1.131.811)

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Garantias

A Companhia presta ESAs (*Equity support agreement*), aval e fiança corporativos a Negócios ou Projetos de forma seletiva, mediante avaliação de riscos e devida aprovação da Companhia. Em 31 de dezembro de 2025 o total de ESAs, avais e fianças corporativas prestados pela Companhia para a controlada em conjunto CENTRAD é de R\$ 138,1 milhões (2024 - R\$ 143,1 milhões).

11. Fornecedores

	Movimentação			
	Saldo inicial	Adições	Baixas	
Fornecedores nacional	66	14		80
Partes relacionadas	54			54
	120	14		134
Passivo circulante	120			134

12. Passivo a descoberto

(a) Capital social

A composição do capital é a seguinte:

	2025			2024		
	Capital social subscrito	Ações	Participação (%)	Capital social	Ações	Participação (%)
Acionistas						
NP Investimentos	303.250	303.249.689	100,00	301.664	301.663.689	100,00
ODBINV S.A.		1			1	
	303.250	303.249.690	100,00	301.664	301.663.690	100,00

Em 21 de março de 2025 foi aprovado o aumento de capital da Companhia em R\$ 932, passando de R\$ 301.664 para R\$ 302.596, mediante a emissão de 932.000 novas ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas por sua acionista NP Investimentos, mediante a capitalização realizada por meio de AFAC.

Em 16 de julho de 2025 foi aprovado o aumento de capital da Companhia em R\$ 654, passando de R\$ 302.596 para R\$ 303.250, mediante a emissão de 654.000 novas ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas por sua acionista NP Investimentos, mediante a capitalização realizada por meio de AFAC.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Ajuste de avaliação patrimonial

Criada pela Lei nº 11.638/07, com o objetivo de registrar os valores que, ainda que pertencentes ao patrimônio líquido, não transitaram pelo resultado do exercício. Os impactos desses valores no resultado do exercício ocorrerão quando da sua efetiva realização.

	2025	2024
Saldo no início do exercício	31.438	32.534
Ajuste de avaliação patrimonial em controladas	(104)	(1.096)
Saldo no final do exercício	31.334	31.438

13. Despesas gerais e administrativas

	2025	2024
Serviços de consultoria e assessoria	(1.507)	(936)
Gastos administrativos	18	(38)
	(1.489)	(974)

14. Outras receitas e despesas

Em 30 de dezembro de 2024, conforme Instrumento Particular de contrato de compra e venda, assinado em 24 de abril de 2019, a NPP e a Transpes firmaram o Termo de Exercício, referente a aquisição remanescente (7,22%) da investida SPE Saúde (Nota 1 a).

As partes acordaram o preço de aquisição da participação societária no montante de R\$ 18.000. O investimento da SPE Saúde, registrado a custo, é de R\$ 952. Para refletir os efeitos da venda faz-se necessária a baixa do valor do investimento em contrapartida do resultado na venda de investimento como despesa, e o registro da receita de venda do referido investimento no montante de R\$ 18.000, no contas a receber em contrapartida do resultado na venda de investimento, como receita, apurando assim o respectivo ganho com a venda da participação no montante de R\$ 17.049.

Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15. Resultado Financeiro, líquido

	2025	2024
Receitas financeiras		
Atualização monetária de impostos a recuperar	7	
Receita de aplicação financeira	35	
Outras receitas financeiras	278	
	320	
Despesas financeiras		
Despesas com juros		(14)
Juros e variações monetárias sobre outros passivos	(13)	(15)
Pis e Cofins sobre receitas financeiras	(15)	
Juros, comissões (reversão) de despesas bancárias	(1)	
Outros		(1)
	(29)	(30)
Resultado financeiro, líquido	291	(30)

16. Prejuízo por ação

O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante os exercícios findos em:

	2025	2024
Prejuízo do exercício atribuível aos acionistas da Companhia	(233.015)	(193.299)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	300.365	300.365
Prejuízo por ação (em Reais)	(0,78)	(0,64)

17. Contingências

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não possuía processos judiciais, administrativos ou arbitrais em andamento, tampouco contingências classificáveis como prováveis, possíveis ou remotas, conforme avaliação de sua Administração. Em decorrência disso, não foi constituída provisão para contingências, nem há passivos contingentes a serem divulgados.

* * *