

NOVONOR PROPERTIES E INVESTIMENTOS S.A.
(Em Recuperação Judicial)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

NOVONOR PROPERTIES E INVESTIMENTOS 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 e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial (“NP Investimentos” 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 e Investimentos 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 1.1 às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025, a Companhia incorreu em sucessivos prejuízos em suas operações, no montante de R\$ 232.124 mil (R\$ 168.840 mil em 2025) e apresentou passivo a descoberto em montante de R\$ 1.625.526 mil (R\$ 1.393.297 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”).

Além disso, as demonstrações financeiras da Companhia são impactadas pelos assuntos relacionados a controladas indiretas e a investimento indireto controlado em conjunto relacionados a seguir:

Controlada indireta – Complexo Maracanã

Conforme Nota Explicativa nº 1.1(b) às demonstrações financeiras, a controlada indireta Complexo Maracanã Entretenimento S.A. (“Complexo Maracanã”) em 31 de dezembro de 2025, apresenta passivo a descoberto no montante de R\$ 228.453 mil (R\$ 227.657 mil em 2024). De acordo com a Nota Explicativa nº 1.1(b), em 16 de abril de 2019, a investida e o Estado do Rio de Janeiro assinaram termo de entrega do Complexo Maracanã, sem prejuízo da continuidade do processo de arbitragem. Em 24 de janeiro de 2022, a investida e o Estado do Rio de Janeiro firmaram termo de transação, por meio do qual o Poder Concedente reconheceu a inexigibilidade do Valor da Outorga da Concessão, tendo as Partes outorgado mutuamente irrevogável e irrestrita quitação em relação ao Contrato de PPP e acordaram a extinção da Arbitragem.

O Complexo Maracanã foi constituído com um propósito específico e após os eventos ocorridos, dentre eles a entrega do estádio ao Estado do Rio de Janeiro e recente extinção do procedimento arbitral, apesar de não exercer mais o objeto social de sua constituição, permanecem os direitos adquiridos e obrigações constituídas no decorrer da exploração do estádio, motivo pelo qual o Complexo Maracanã permanecerá ativo.

Investimento indireto controlado em conjunto – CENTRAD

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.1(c) às demonstrações financeiras, em razão do desequilíbrio contratual gerado por modificações unilaterais de escopo do Contrato de Concessão impostas pelo Poder Concedente, bem como pela contínua manutenção da situação de inadimplência nas diversas frentes em que se encontra o Poder Concedente em relação a esse contrato, a Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. (“CENTRAD”), investimento indireto controlado em conjunto, apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes em 31 de dezembro de 2025 no montante de R\$ 2.946.746 mil (R\$ 2.445.400 mil em 2024), apurou prejuízo líquido do exercício no montante de R\$ 445.548 mil (R\$ 415.519 mil em 2024) e apresentou passivo a descoberto no montante de R\$ 3.094.572 mil (R\$ 2.649.024 mil em 2024). De acordo com a Nota Explicativa nº 1.1(c), 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, 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, das controladas indiretas e investida indireta. Nossa opinião não está ressalvada em função deste assunto.

Ênfases

Operação *Fair Play*

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1.1(a) às demonstrações financeiras, em 14 de agosto de 2015, a Arena Pernambuco tomou conhecimento de investigações conduzidas pela Polícia Federal no âmbito da operação denominada “Fair Play”, cujo objeto compreende supostas irregularidades ocorridas na Parceria Público-Privada (“PPP”). A Arena Pernambuco entende que tal inquérito e seus eventuais desdobramentos não têm impacto sobre suas demonstrações financeiras. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Retomada dos pagamentos relacionados a rescisão do Contrato de Concessão

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1.1(a) às demonstrações financeiras, no âmbito do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (“TC/PE”), foi determinada em dezembro de 2019 a suspensão cautelar dos pagamentos previstos no Instrumento Particular de Rescisão Consensual de Contrato de Concessão Administrativa referentes aos custos de construção da Arena Pernambuco e à amortização do financiamento contraído junto ao Banco do Nordeste do Brasil (“BNB”). A Arena Pernambuco apresentou defesa no bojo dessa cautelar, a qual segue pendente de julgamento pela 2ª Câmara do TC/PE. Em outubro de 2021, os embargos de declaração opostos pelo Estado de Pernambuco nos autos da apelação em referência a liminar que havia suspenso parcialmente a arbitragem, foram rejeitados por unanimidade pelo TJPE. Em 2023, encerraram-se as perícias de engenharia e contábil e foram apresentadas as alegações finais. Em abril de 2024, foi repactuado o saldo do financiamento junto ao BNB, do montante de R\$ 240 milhões para R\$ 154 milhões, reduzindo a dívida em R\$ 86 milhões, amparada nos termos e benefícios da Lei Federal nº 14.166/2021 e respectivas alterações procedidas pela Lei Federal nº 14.554/2023. O TC/PE, em atendimento a solicitação do BNB e da Arena, modulou a medida cautelar autorizando o Estado de Pernambuco quanto à retomada dos pagamentos mensais da parcela A (BNB) a partir de maio de 2024, e ao pagamento de duas parcelas B (Arena). Consoante o Instrumento, a controlada indireta Arena Pernambuco receberá até o ano de 2031 o valor de R\$ 161.361 mil (2024 - R\$ 179.152 mil). Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

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(c), 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(d) 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 e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Balanço patrimonial em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo	Nota	2025	2024	Passivo e Passivo a descoberto	Nota	2025	2024
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	11.527	54.927	Fornecedores	8	221	307
Tributos a recuperar		1.537	7.329	Obrigações sociais e tributárias		9	42
Sociedades do Grupo Novonor	6 (a)	105.232	62.499	Sociedades do Grupo Novonor	6 (b)	609	593
		118.296	124.755			839	942
Não circulante				Não circulante			
Sociedades do Grupo Novonor	6 (a)	214	932	Provisão para perdas em investimentos	7	1.617.322	1.387.435
Outros ativos		13	13	Sociedades do Grupo Novonor	6 (b)	125.888	130.620
		227	945			1.743.210	1.518.055
				Passivo a descoberto			
				Capital social	9 (a)	183.871	183.871
				Ajuste de avaliação patrimonial	9 (b)	26.003	26.108
				Prejuízos acumulados		(1.835.400)	(1.603.276)
						(1.625.526)	(1.393.297)
Total do ativo		118.523	125.700	Total do passivo e passivo a descoberto		118.523	125.700

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

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	2025	2024
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	11	(2.075)	(1.115)
Resultado de participação societária	7 (b)	(231.369)	(167.704)
Prejuízo operacional		(233.444)	(168.819)
Resultado financeiro, líquido	12	1.320	(21)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(232.124)	(168.840)
Prejuízo do exercício		(232.124)	(168.840)
Prejuízo básico por ação de operações continuadas atribuível aos acionistas durante o exercício (expresso em R\$ por ação)	10	(1,26)	(0,92)

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

Novonor Properties e Investimentos 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>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Prejuízo do exercício		(232.124)	(168.840)
Outros componentes do resultados abrangente:			
Itens que transitarão para o resultado			
Ajuste de avaliação patrimonial	9 (b)	<u>(105)</u>	<u>(1.096)</u>
Total do resultado abrangente do exercício		<u>(232.229)</u>	<u>(169.936)</u>

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

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração das mutações do passivo a descoberto

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023	183.871	27.204	(1.434.436)	(1.223.361)
Prejuízo do exercício			(168.840)	(168.840)
Outros resultados abrangentes		(1.096)		(1.096)
Aumento de capital				
Em 31 de dezembro de 2024	183.871	26.108	(1.603.276)	(1.393.297)
Prejuízo do exercício			(232.124)	(232.124)
Ajuste de avaliação patrimonial em controladas		(105)		(105)
Em 31 de dezembro de 2025	183.871	26.003	(1.835.400)	(1.625.526)

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

Novonor Properties e Investimentos 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 antes do imposto de renda e da contribuição social		(232.124)	(168.840)
Ajustes para reconciliação do prejuízo do exercício:			
Resultado de equivalência patrimonial	7 (b)	231.369	167.704
Juros e variações monetárias e cambiais, líquidas		3.247	9.002
		2.492	7.866
Variações nos ativos e passivos:			
Tributos a recuperar		5.792	(1.523)
Fornecedores		(86)	293
Obrigações sociais e tributárias		(33)	(563)
Sociedades do Grupo		466	26
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		8.631	6.099
Fluxos de caixa das atividades de investimentos			
Adiantamento para futuro aumento de capital	6 (a)	718	(550)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		718	(550)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Partes relacionadas		(51.163)	(31.257)
Adiantamento para futuro aumento de capital recebidos		(1.586)	
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamentos		(52.749)	(31.257)
Redução de caixa e equivalente de caixa		(43.400)	(25.708)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		54.927	80.635
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		11.527	54.927

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

Novonor Properties e Investimentos 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 e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial (“Companhia” ou “NP Investimentos”), com sede em São Paulo – SP, foi constituída em 21 de outubro de 2014 e tem por objeto social, dentre outros:

- (i) Exploração, no Brasil ou no exterior, direta ou indireta, dos negócios de 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) Intermediação e comercialização das propriedades de mídia e de hospitalidade dos negócios indicados no item (i) acima, e também de negócios privados como casa de shows, arenas indoor, ginásios, estádios e outros afins;
- (iii) Prestação de serviços de gerenciamento e administração de condomínios residenciais, comerciais, com ou sem serviços, centros comerciais de compras (shopping centers), hotéis e similares, centros de distribuição e logística, edifícios industriais e similares, podendo atuar na administração geral de empreendimentos semelhantes, aí compreendida, também, administração dos serviços prestados por prepostos e terceiros e fornecimento de mão de obra especializada;
- (iv) Incorporação imobiliária de terrenos, compra e venda de imóveis próprios, locação de bens próprios, administração de bens próprios, construção civil, desenvolvimento e exploração de shopping center, incorporação, construção, venda e ou locação de imóveis, a exploração de atividades hoteleiras ou a elas correlatas, por si ou por terceiros;
- (v) Exploração de atividades de estacionamentos; e
- (vi) Participação no capital social de outras empresárias, personificadas ou não, na qualidade de sócia acionista.

A Companhia é parte integrante do Grupo Novonor (“Grupo Novonor”), através do controle direto da Novonor S.A. - Em Recuperação Judicial (“Novonor”).

a) Recuperação Judicial

Em 17 de junho de 2019, Companhia juntamente com sua controladora direta Novonor, as investidas Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial (“NP Parcerias”), NP Centro Administrativo S.A. – Em Recuperação Judicial (“NP Centrad”), juntamente com 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 Companhia, da Novonor e de outras 10 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 das controladas NP Parcerias e 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 NP Parcerias, respectivamente, foram homologados pelo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Novonor Properties e Investimentos 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) 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.

No dia 24 de janeiro de 2022, foi celebrado entre, de um lado, a Novonor e a controlada indireta CNO S.A. e, de outro lado, a Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro e Controladoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, um Acordo de Leniência, no qual a Novonor e a controlada indireta CNO são coobrigadas ao pagamento no valor de aproximadamente R\$ 330 milhões em 23 (vinte e três) parcelas anuais, que será parcialmente deduzido dos R\$ 3.828 milhões do Acordo celebrado com o MPF, as 5 (cinco) primeiras parcelas serão adimplidas com os valores já desembolsados pela Novonor no âmbito do Acordo Global.

A Novonor reafirma continuamente seu compromisso de atuar com ética, integridade e transparência, consistente com as melhores práticas mundiais de governança e com as leis, normas e regulamentos aplicáveis, bem como com as políticas do Grupo.

1.1. Perspectivas econômicas e fatos relevantes na Companhia e nas controladas e investidas indiretas

A Companhia apresentou em 31 de dezembro de 2025, passivo a descoberto no montante de R\$ 1.625.526 (2024 – R\$ 1.393.297), prejuízo de R\$ 232.124 (2024 – R\$ 168.840) posição impactada principalmente pelo reflexo da equivalência da CENTRAD, em função do cenário de desequilíbrio econômico-financeiro do contrato de Concessão Administrativa assinado com o Governo do Distrito Federal (“GDF”).

a) Arena Pernambuco Negócios e Investimentos S.A. (“Arena Pernambuco”)

A Arena Pernambuco apresenta passivo a descoberto no montante de R\$ 93.190 (2024 - R\$ 95.703). A Administração da controlada Arena Pernambuco conseguiu equalizar a situação do capital circulante líquido negativo através da renegociação da dívida junto ao BNB.

Rescisão contratual

Em 6 de junho de 2016, foi celebrado acordo consensual para rescisão do Contrato de Concessão Administrativa (“Contrato”), por meio do documento intitulado de “Instrumento Particular de Rescisão Consensual de Contrato de Concessão Administrativa” (“Instrumento”).

Com a assinatura do Instrumento, a controlada Arena Pernambuco entregou os bens reversíveis ao Poder Concedente. A partir da assinatura do Instrumento, a controlada Arena Pernambuco ficou exonerada das obrigações previstas no Contrato de Concessão, em especial no que tange à operação, manutenção e conservação do empreendimento, com exceção das obrigações que, por força de lei, deverão permanecer sob sua responsabilidade, pelo prazo legal (como por exemplo, a responsabilidade civil pela construção e solidez da obra), e do dever de prestar informações e demonstrativos, relativos ao período de execução do Contrato.

Novonor Properties e Investimentos 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

Em razão da rescisão consensual formalizada, a controlada Arena Pernambuco e o Estado de Pernambuco concordaram que nenhum valor será devido de parte a parte referente a qualquer Receita de contraprestação da concedente para operação da Arena adicional, bem como que o procedimento arbitral proposto pela controlada Arena Pernambuco contra o Estado de Pernambuco deverá prosseguir em relação ao que não foi transacionado, conforme itens expressamente previstos no Instrumento.

Em 2017, por força de decisão liminar proferida no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco ("TJPE"), em recurso de agravo de instrumento apresentado pelo Estado de Pernambuco, houve a parcial suspensão do processo de arbitragem, relativamente ao pleito da controlada Arena Pernambuco de ressarcimento de custos adicionais relacionados às obras de construção da Arena Pernambuco.

Em dezembro de 2018, o TJPE proferiu a decisão por meio da qual, em juízo de retratação, deu provimento ao agravo interno da Arena Pernambuco para revogar a liminar que havia suspenso parcialmente a arbitragem instaurada contra o Estado de Pernambuco. Com essa decisão, a Câmara de Comércio Brasil-Canadá - CCBC determinou a retomada do processo relativo ao pleito de ressarcimento de custos adicionais.

No âmbito do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco ("TC/PE"), foi determinada, em dezembro de 2019, a suspensão cautelar dos pagamentos previstos no Instrumento, que eram destinados aos custos da Arena Pernambuco e à amortização do financiamento contraído junto ao Banco do Nordeste do Brasil ("BNB"). A Arena Pernambuco apresentou defesa no bojo dessa cautelar.

Em decorrência da suspensão cautelar a controlada Arena Pernambuco suspendeu a atualização do saldo do contas a receber até que seja julgada a defesa apresentada.

Em setembro de 2021, iniciaram as perícias de engenharia e contábil referentes ao pleito de alteração do projeto e aceleração da obra. Em outubro de 2021, os embargos de declaração opostos pelo Estado de Pernambuco nos autos da apelação, em referência a liminar que havia suspenso parcialmente a arbitragem, foram rejeitados por unanimidade pelo TJPE.

Em agosto de 2023, encerraram-se as perícias de engenharia e contábil e em setembro de 2023 foram apresentadas as alegações finais.

Em abril de 2024 foi repactado o saldo do financiamento junto ao BNB, do montante de R\$ 240 milhões para R\$ 154 milhões, reduzindo a dívida em R\$ 86 milhões, amparada nos termos e benefícios da Lei Federal nº 14.166/2021 e respectivas alterações procedidas pela Lei Federal nº 14.554/2023.

Ainda em abril de 2024, o Tribunal de contas (TC)/PE, em atendimento a solicitação do BNB e da Arena, modulou a medida cautelar autorizando o Estado de Pernambuco quanto à retomada dos pagamentos mensais da parcela A (BNB) a partir de maio de 2024 e ao pagamento de duas parcelas B (Arena), momento no qual a controlada Arena Pernambuco retomou a atualização do contas a receber

Consoante o Instrumento, a controlada Arena Pernambuco receberá até o ano de 2031 o valor de R\$ 161.361 (2024 - R\$ 179.152).

Até 31 de dezembro de 2023, a controlada Arena Pernambuco reconheceu contas a receber referente as negociações do Instrumento de rescisão contratual, conforme procedimento arbitral, no montante de R\$156.508 e Perdas Estimadas em Créditos Liquidação Duvidosa ("PECLD") no valor de R\$ 153.477 decorrente do Instrumento estabelecido com o Poder Concedente.

Novonor Properties e Investimentos 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

O saldo do contas a receber e sua respectiva PECLD foram desreconhecidos, derivado do novo acordo firmado entre a APE e BNB, gerando um impacto de R\$ (3.032) no resultado sendo R\$ 153.478 em despesas comerciais, R\$ (70.868) no resultado financeiro e R\$ (85.642) em outras receitas.

Operação *Fair Play*

Em 14 de agosto de 2015, a Arena Pernambuco tomou conhecimento de investigações conduzidas pela Polícia Federal no âmbito da operação denominada "*Fair Play*", cujo objeto compreende supostas irregularidades ocorridas na Parceria Público-Privada ("PPP"). A Arena Pernambuco entende que tal inquérito e seus eventuais desdobramentos não têm impacto sobre suas demonstrações financeiras.

b) Complexo Maracanã Entretenimento S.A. ("Complexo Maracanã")

Em 16 de abril de 2019, a investida e o Estado do Rio de Janeiro assinaram termo de entrega do Complexo Maracanã. A partir de 18 de abril de 2019, a manutenção e operação do Complexo Maracanã passou a ser de inteira responsabilidade do Estado do Rio de Janeiro.

Em 24 de janeiro de 2022, a investida e o Estado do Rio de Janeiro firmaram termo de transação, por meio do qual as partes reconheceram a inexigibilidade do saldo a pagar ao Poder concedente referente às parcelas incorridas e vencidas do Valor da Outorga da Concessão, outorgaram-se mutuamente irrevogável e irrestrita quitação em relação ao Contrato de PPP e acordaram a extinção da Arbitragem.

Em 31 de dezembro de 2025, o Complexo Maracanã apresentava passivo a descoberto no montante de R\$ 228.453 (2024– R\$ 227.657).

O Complexo Maracanã foi constituído com um propósito específico e após os eventos ocorridos, dentre eles a entrega do estádio ao Estado do Rio de Janeiro e recente extinção do procedimento arbitral, apesar de não exercer mais o objeto social de sua constituição, permanecem os direitos adquiridos e obrigações constituídas no decorrer da exploração do estádio, motivo pelo qual o Complexo Maracanã permanecerá ativo.

c) Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. - CENTRAD ("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 do 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 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 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 e Investimentos 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\$ 2.946.746 (2024 R\$ 2.445.400) com passivo a descoberto no montante de R\$ 3.094.572 (2024 R\$ 2.649.024) e prejuízo de R\$ 445.548 (2024 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.

d) 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") n. 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.

e) NP Centro Administrativo S.A. – em Recuperação Judicial (NP Centrad)

Em 31 de dezembro de 2025, a NP Centrad apresentava excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 85 (2024 – R\$ 110), passivo a descoberto no montante de R\$ 1.590.322 (2024 – R\$ 1.353.787) e um prejuízo de R\$ 236.914 (2024 – R\$ 213.170), impactado principalmente pelo reflexo da equivalência da 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.

Novonor Properties e Investimentos 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

f) Novonor Properties Entretenimento Participações S.A. (NPE Participações)

Em 31 de dezembro de 2025, a NPE Participações apresentou passivo a descoberto no montante de R\$ 307.469 (2024 – R\$ 309.115). A NPE Participações encerrou o exercício de 2025 com lucro no montante de R\$ 1.646 (2024 – R\$ 25.595), posição impactada principalmente pelas participações nas suas controladas Arena Pernambuco Negócios e Investimentos S.A. (“Arena Pernambuco”) e Complexo Maracanã Entretenimento S.A. (“Complexo Maracanã”).

Adicionalmente, a NPE Participações apresentou em 31 de dezembro de 2025, excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 977 (2024 – R\$ 966) decorrente principalmente de Fornecedores e Sociedades do Grupo Novonor.

g) Novonor Properties Parcerias S.A. (NPP)

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.

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”).

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, 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.

1.2. Aprovação das demonstrações financeiras

A emissão das presentes demonstrações financeiras individuais, foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 15 de maio de 2026.

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 em todo o exercício 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.

Novonor Properties e Investimentos 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

A Companhia está apresentando somente suas demonstrações contábeis individuais, considerando que sua acionista direta, Novonor 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 Novonor apresentou as informações consolidadas.

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

2.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais inferiores a três meses ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

2.3. Instrumentos financeiros

2.3.1 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 contas 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.

(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.

Novonor Properties e Investimentos 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

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.

2.3.3 *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 2024 e 2023, não foram identificadas pela Administração da Companhia evidências objetivas de perdas.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Os investimentos em controladas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial.

(i) Investimentos em entidades contabilizados pelo método de equivalência

Nas demonstrações financeiras individuais as controladas, controladas em conjunto e coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo CPC e referendadas pelo CFC. Os ajustes feitos nas demonstrações financeiras individuais são igualmente feitos nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuíveis aos acionistas da controladora.

(ii) 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.

Novonor Properties e Investimentos 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

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.

(iii) 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.

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.

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.

Novonor Properties e Investimentos 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

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.

3. Gestão de risco financeiro

3.1 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 da 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.

Novonor Properties e Investimentos 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

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 é regularmente monitorada e gerenciada 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.

Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações, internas ou externas, de acordo com os limites determinados pela Diretoria. A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente. Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o exercício.

4. Instrumentos financeiros por categoria

Mensurados ao custo amortizado	Nota	2025	2024
Ativos, conforme o balanço patrimonial			
Caixa e equivalentes de caixa	5	11.527	54.927
Sociedades do Grupo Novonor	6	105.446	63.431
		<u>116.973</u>	<u>118.358</u>
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passivos, conforme o balanço patrimonial			
Fornecedores	8	221	307
Sociedades do Grupo Novonor	6	126.497	131.213
		<u>126.718</u>	<u>131.520</u>

5. Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024
Caixas e bancos	108	120
Aplicações financeiras (i)	11.419	54.807
	<u>11.527</u>	<u>54.927</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”).

O saldo de aplicações financeiras é proveniente dos recursos que as controladoras Novonor e ODBINV remeteram à Companhia em 2020, com a celebração de Instrumento Particular de Serviços de Administração de Recursos, a fim de regular a consolidação dos recursos financeiros das recuperandas, em decorrência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, conforme mencionado na Nota 1(a).

Novonor Properties e Investimentos 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

6. Sociedades do grupo Novonor

(a) Ativo

Empresa	Natureza	Movimentação			
		Saldo inicial	Adições	Integralização de Capital	Saldo final
Novonor (i)	Outras contas a receber	62.498	42.733		105.231
NP Parcerias (ii)	AFAC	933		(718)	215
		<u>63.431</u>	<u>42.733</u>	<u>(718)</u>	<u>105.446</u>
Ativo circulante		62.499			105.232
Ativo não circulante		<u>932</u>			<u>214</u>

(i) Em 31 de dezembro de 2025, o montante de R\$ 105.231 (31 de dezembro de 2024 - R\$ 62.499) com a Novonor é proveniente da celebração do Instrumento Particular de Serviços de Administração de Recursos a fim de regular a consolidação dos recursos financeiros das recuperandas entre as empresas, em decorrência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

(ii) Refere-se a adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") enviados para a controlada NP Parcerias. No exercício de 2025, foi integralizado o montante de R\$ 718.

(b) Passivo

Empresa	Natureza	Movimentação			
		Saldo inicial	Adições	Baixas	Saldo final
Novonor (i)			450,00		450
ODBINV S.A. ("ODBINV") (i)	Outras contas a pagar	130.602		(5.182)	125.420
CNO S.A. (ii)	Outras contas a pagar	611	46	(29)	628
		<u>131.213</u>	<u>496</u>	<u>(5.211)</u>	<u>126.498</u>
Passivo circulante		593			609
Passivo não circulante		<u>130.620</u>			<u>125.889</u>

(i) Saldos de Sociedades com ODBINV são substancialmente provenientes da celebração do Instrumento Particular de Serviços de Administração de Recursos a fim de regular a consolidação dos recursos financeiros das recuperandas entre as empresas, em decorrência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

(ii) Saldo com CNO refere-se a ND de custos backoffice.

7. Provisão para perdas em investimentos

(a) Controladas

	Participação direta (%)		Passivo a descoberto		Prejuízo do exercício	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
NP Parcerias	100,00	100,00	(1.286.265)	(1.078.319)	(209.429)	(193.299)
NPE	100,00	100,00	(307.223)	(309.116)	1.894	25.595

Novonor Properties e Investimentos 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) Movimentação da provisão para perda em investimentos

	Saldo no início do exercício	Aumento de Capital	Ajuste de avaliação patrimonial (ii)	Equivalência patrimonial	Saldo no final do exercício
Provisão para perdas em investimentos					
NPE	(309.116)			1.646	(307.470)
NP Parcerias	(1.078.319)	1.586	(105)	(233.015)	(1.309.852)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(1.387.435)	1.586	(105)	(231.369)	(1.617.322)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(1.218.634)		(1.096)	(167.704)	(1.387.435)

(i) Em 2025, foi aprovado o aumento de capital da investida NP Parcerias no montante de R\$1.586.

(ii) Ganho na participação da investida indireta NP Centrad, conforme a *Side Letter*, mesmo que a Companhia aporte capital em sua investida a VIA tem a renúncia do aporte.

8. Fornecedores

	Movimentação			
	Saldo inicial	Adições	Baixas	Saldo Final
Fornecedores nacional	307	2.857	(2.943)	221
	307	2.857	(2.943)	221
Passivo circulante	307			221

9. Passivo a descoberto

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, a composição do capital social é:

	2025			2024		
	Capital social	Ações	Participação (%)	Capital social	Ações	Participação (%)
Acionistas						
Novonor	183.871	183.321.085	100	183.871	183.321.085	100
Novonor Participações e Investimentos S.A. ("NPI")		1			1	
	183.871	183.321.086	100	183.871	183.321.086	100

Novonor Properties e Investimentos 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.

	Nota	2025	2024
Saldo no início do exercício		26.108	27.204
Avaliação patrimonial	7 (b)	(105)	(1.096)
Saldo no final do exercício		<u>26.003</u>	<u>26.108</u>

10. 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 o exercício.

	2025	2024
Prejuízo do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, titulares de ações ordinárias	(232.124)	(168.840)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	<u>183.871</u>	<u>183.871</u>
Prejuízo básico por ação	<u>(1,26)</u>	<u>(0,92)</u>

11. Despesas administrativas

	2025	2024
Serviços de consultoria e assessoria (i)	(2.205)	(962)
Outras despesas	<u>130</u>	<u>(153)</u>
	<u>(2.075)</u>	<u>(1.115)</u>

- (i) O aumento de serviços de consultoria e assessoria refere-se basicamente ao aumento do valor de R\$ 1.913 de assessoria contábil, R\$ 169 serviço de auditoria, e R\$ 123 de repasse de apoio administrativo.

Novonor Properties e Investimentos 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

12. Resultado financeiro

	2025	2024
Receitas financeiras		
Receita de aplicação financeira	5.416	9.574
	<u>5.416</u>	<u>9.574</u>
Despesas financeiras		
Tributos sobre receita financeira	(252)	(448)
Comissões e despesas bancárias	(6)	(18)
Devolução de rendimentos financeiros (i)	(3.838)	(9.129)
	<u>(4.096)</u>	<u>(9.595)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>1.320</u>	<u>(21)</u>

- (i) A devolução de rendimentos financeiros refere-se aos rendimentos dos recursos que as controladoras Novonor e ODBINV remeteram à Companhia em 2020, com a celebração de Instrumento Particular de Serviços de Administração de Recursos, a fim de regular a consolidação dos recursos financeiros das recuperandas, em decorrência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial. Conforme cláusula do contrato de administração de recursos, o rendimento auferido é tributado na Companhia e posteriormente remetido as controladoras, líquido do PIS e COFINS incidente sobre a receita financeira.