

NP Gestão de Propriedades S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
(Não auditado)**

NP Gestão de Propriedades S.A.

Índice

Balanço patrimonial	1
Demonstração do resultado	2
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	3
Demonstrações dos fluxos de caixa	4
Notas explicativas	
1. <i>Informações gerais</i>	5
2. <i>Políticas contábeis</i>	6
3. <i>Gestão de risco financeiro</i>	7
4. <i>Instrumentos financeiros</i>	8
5. <i>Tributos a recuperar</i>	8
6. <i>Sociedades do Grupo Novonor</i>	8
7. <i>Patrimônio líquido</i>	9
8. <i>Despesas gerais e administrativas</i>	10
9. <i>Resultado financeiro, líquido</i>	11

NP Gestão de Propriedades S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	Notas	2025	2024	Passivo e patrimônio líquido	Notas	2025	2024
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		2	11	Fornecedores		20	15
				Impostos, taxas e contribuições sociais		1	4
						21	19
Não Circulante				Não circulante			
Tributos a recuperar	5	933	873	Sociedades do grupo Novonor	6	444	387
Sociedades do grupo Novonor	6	34	34				
				Patrimônio líquido	7		
		967	907	Capital social		48.384	48.272
				Prejuízos acumulados		(47.880)	(47.760)
						504	512
Total do ativo		969	918	Total do passivo e patrimônio líquido		969	918

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

NP Gestão de Propriedades S.A.

Demonstração do resultado exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas	2025	2024
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	8	(191)	(134)
Prejuízo operacional		(191)	(134)
Resultado financeiro, líquido	9	71	57
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(120)	(77)
Imposto de renda e contribuição social corrente			(4)
Prejuízo do exercício		(120)	(81)
Prejuízo por lote de mil ações de operações continuadas atribuível aos acionistas durante o exercício (expresso em R\$)	7(b)	(1,76)	(1,32)

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

NP Gestão de Propriedades S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais.

	Notas	Capital social	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Em 01 de janeiro de 2024		48.251	(47.679)	572
Prejuízo do exercício			(81)	(81)
Transações com acionistas:				
Aumento de capital	7 (a)	21		21
Em 31 de dezembro de 2024		48.272	(47.760)	512
Prejuízo do exercício			(120)	(120)
Transações com acionistas:				
Aumento de capital	7 (a)	112		112
Em 31 de dezembro de 2025		48.384	(47.880)	504

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

NP Gestão de Propriedades S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício antes do imposto de renda		(120)	(77)
Ajustes para reconciliação do prejuízo do exercício:			
Receitas de variações monetárias	9	(76)	(61)
Caixa aplicado nas operações		(196)	(138)
Variação dos ativos e passivos:			
Tributos a recuperar		16	3
Fornecedores		5	15
Impostos, taxas e contribuições sociais		(3)	
Sociedades do Grupo Novonor		8	38
Caixa aplicado nas operações		(170)	(82)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Adiantamento para futuro aumento de capital	6	161	92
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos		161	92
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa		(9)	10
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		11	1
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		2	11

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

NP Gestão de Propriedades S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Informações gerais

Contexto operacional

A NP Gestão Propriedades S.A. (“NP Gestão” ou “Companhia”), é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, constituída em 27 de outubro de 2014, controlada diretamente pela Novonor S.A. – Em Recuperação Judicial (“Novonor”) e parte integrante do Grupo Novonor (“Grupo”).

A Companhia atualmente não possui atividade operacional, podendo ser incorporada pela Novonor no futuro.

A Companhia é avalista de Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) emitida em favor da controladora direta Novonor. Em 31 de dezembro de 2025, o total da garantia prestada pela Companhia é R\$ 11.456 (2024 - R\$ 10.976), a garantia mencionada faz parte dos créditos sujeitos a reestruturação no âmbito do processo de Recuperação Judicial (Nota 1 (a)).

(a) Recuperação judicial da Companhia, controladora Novonor e determinadas empresas do Grupo Novonor

Em 17 de junho de 2019, a Companhia, juntamente com sua controladora direta Novonor e de suas controladoras indiretas ODBINV S.A. – Em Recuperação Judicial (“ODBINV”) e Kieppe Participações e Administração Ltda. – Em Recuperação Judicial (“Kieppe”), bem como mais 16 empresas controladas do Grupo Novonor, incluindo a Companhia, ajuizaram pedido de recuperação judicial (“RJ”) 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 (“Juízo da RJ”).

Ao longo dos anos 2020, 2021 e 2022 a Companhia e todas as demais empresas do Grupo Novonor tiveram seus planos aprovados e homologados. A Companhia e as empresas do Grupo Novonor seguem cumprindo as determinações dos respectivos Planos, sendo também disponibilizados, mensalmente, os relatórios de acompanhamento no endereço eletrônico: <https://novonor.com/pt/como-atuamos/recuperacao-judicial>.

Conforme mencionando na nota 10 o Juízo da RJ decretou o encerramento da recuperação judicial da Companhia considerando o cumprimento integral das obrigações previstas no Plano.

Em 24 de janeiro de 2025, o Juízo da RJ decretou o encerramento da recuperação judicial, considerando o cumprimento integral das obrigações previstos no Plano da Companhia, na forma do prazo estabelecido no artigo 61 da Lei 11.101/05. A Companhia continua cumprindo com o acordo firmado com os credores no Plano de Recuperação Judicial.

(b) Performance operacional

A Companhia encerrou o exercício de 31 de dezembro de 2025 com prejuízo de R\$ 120 (2024 - R\$ 81), os prejuízos apurados em 2025 e 2024 referem-se, substancialmente, a despesas administrativas para manutenção da Companhia (Nota 8).

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2025 a Companhia apresentou excessos de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 19 (2024 - R\$ 8), decorrente principalmente da rubrica de “Fornecedores”. A controladora Novonor tem suprido a necessidade de caixa da Companhia através do envio de remessas de AFAC (Nota 6) com o objetivo de equalizar a situação do capital circulante líquido negativo.

NP Gestão de Propriedades S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia não possui, na presente data, atividades operacionais, sendo suas necessidades de caixa integralmente suportadas por sua controladora. Em função da ausência de geração de fluxos de caixa operacionais e da dependência contínua desse suporte para a liquidação de suas obrigações e manutenção de suas atividades, a Administração identifica a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à sua continuidade operacional. Não obstante, a Administração considera que o suporte financeiro da controladora será mantido no futuro previsível, motivo pelo qual as demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade, sem a necessidade de ajustes para refletir eventual descontinuidade das operações.

(c) Aprovação das Demonstrações financeiras

A emissão das presentes demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 24 de julho de 2026.

2 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.

(a) Novas normas e interpretações adotadas no exercício corrente

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

- Alterações ao IAS 21 (CPC 02 (R2)) Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis – Avaliação de moeda conversível e estimativa de taxa e divulgação de moeda não conversíveis;
- Reforma Tributária sobre o consumo (Contribuição sobre Bens e Serviços (“CBS”) e Imposto sobre Bens e Serviços (“IBS”)) - A EC nº 132/2023 instituiu a CBS e o IBS, com implementação gradual entre 2026 e 2032.

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

(b) 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:

- Alterações ao IAS 9 e IAS 7 (CPC 48 e CPC 40) Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros – Clarificações sobre reconhecimento, desreconhecimento e novas divulgações para instrumentos financeiros que estará vigente a partir de 1ª de janeiro de 2026.
- Alterações ao IFRS 18 (CPC 51) Apresentação e Divulgação em Demonstrações Financeiras – Nova norma relacionada a estrutura do resultado, novas divulgações relacionadas as medidas de desempenho e princípios de agregação e desagregação que estará vigente a partir de 1ª de janeiro de 2027.

NP Gestão de Propriedades S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Administração da Companhia 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.

2.1 Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

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

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo.

3. Gestão de risco financeiro

3.1. Fatores de risco financeiro

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, incluindo outras contas a receber e a contas pagar para partes relacionadas, 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.

A Companhia segue as políticas da sua controladora Novonor com relação as 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.

NP Gestão de Propriedades S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4. Instrumentos financeiros

	Notas	2025	2024
Ativos mensurado ao custo amortizado			
Ativos, conforme o balanço patrimonial			
Caixa e equivalentes de caixa		2	11
Sociedades do Grupo Novonor (i)	6	34	34
		36	45
Passivos mensurados ao custo amortizado			
Passivo, conforme o balanço patrimonial			
Fornecedores		20	15
Sociedades do Grupo Novonor (i)	6	304	297
		324	312

(i) Os adiantamentos para futuro aumento de capital estão excluídos do saldo de "Sociedades do Grupo Novonor", uma vez que essa análise é exigida somente para instrumentos financeiros.

Política contábil

A Companhia classifica seus ativos e passivos financeiros, inicialmente, sob categoria de custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Os saldos representados por “Caixas e equivalentes de caixa”, “Sociedades do Grupo Novonor” e “Fornecedores” são contabilizados, inicialmente, ao valor justo e, subsequentemente, pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros, quando aplicável.

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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram identificadas pela administração da Companhia evidências objetivas de perdas.

5. Tributos a recuperar

Em 31 de dezembro de 2025, o montante de R\$ 933 (2024 – R\$ 873) se refere à saldo negativo de imposto de renda oriundo de retenções sobre o rendimento de aplicações financeiras de exercícios anteriores, sujeitos a restituição. O saldo é atualizado a taxa Selic e reconhecido na rubrica “Resultado financeiro, líquido” (Nota 9).

NP Gestão de Propriedades S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6. Sociedades do Grupo Novonor

<u>Empresa</u>	<u>Natureza</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Ativo		
Nonovor (i)	Outras contas a receber	34	34
	Passivo		
Novonor (ii)	AFAC	140	90
CNO S.A. (iii)	Fornecedores	304	297
		444	387

- (i) Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o montante de R\$ 34 refere-se a valores a receber da controladora Novonor a título de ressarcimento de impostos sobre contrato de mútuo.
- (ii) Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta o saldo de R\$ 140 (2024 – R\$ 90) a título de AFAC, que deverá ser capitalizado pela controladora Novonor. No exercício de 2025 foi recebido o montante de R\$ 161 a título de AFAC. Em 20 de junho de 2025 houve a integralização do capital no montante de R\$ 112 (Nota 7 (a)).
- (iii) Em 31 de dezembro de 2025, o montante de R\$ 304 (2024 - R\$ 295) refere-se a notas de débitos a pagar à CNO S.A, devido a repasses de serviços de apoio administrativo (Nota 8).

Política contábil

Os principais saldos mantidos com as Sociedades do Grupo Novonor estão regidos por instrumentos contratuais, firmados entre as empresas do Grupo. A natureza das operações são de AFAC, repasses de recursos e contratação de serviços de apoio administrativo.

O AFAC refere-se a recursos recebidos da controladora, para posterior integralização de capital. O AFAC é registrado ao custo, sem acréscimo de encargos financeiros.

Os demais saldos com as Sociedades do Grupo são ativos ou passivos financeiros, e podem ou não ser remunerados, sendo mensurados ao custo amortizado.

7. Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia é de R\$ 48.384 (2024 – R\$ 48.272) dividido em 73.434.563 (2024 – 62.184.563) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal.

Em 20 de junho de 2025, foi aprovado o aumento de capital da Companhia em R\$ 112 mediante a emissão de 11.250.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

NP Gestão de Propriedades S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 28 de junho de 2024, foi aprovado o aumento de capital da Companhia em R\$ 21 mediante a emissão de 2.010.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

A	composição	do	capital		é	a	seguinte:		
			2025					2024	
			Capital social	Participação (%)				Capital social	Participação (%)
			Ações					Ações	
Novonor	48.384	73.434.562	100	48.272	62.184.562	100			
Novonor Properties Parcerias S.A. - Em recuperação judicial ("NPP")		1			1				
	48.384	73.434.563	100	48.272	62.184.563	100			

(b) Prejuízo básico por ação

O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo 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	(120)	(81)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	68.164	61.199
Prejuízo básico por lote de mil ações	(1,76)	(1,32)

8. Despesas gerais e administrativas

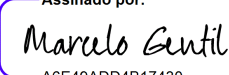
	2025	2024
Serviços de consultoria e assessoria (i)	(148)	(77)
Serviços de apoio administrativo financeiro (ii)	(43)	(57)
	(191)	(134)

- (i) Refere-se a serviços de terceiros de apoio administrativo.
(ii) Refere-se a repasses de serviços de apoio administrativo da CNO S.A.

NP Gestão de Propriedades S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
em 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9. Resultado financeiro, líquido

	2025	2024
Receitas financeiras		
Receita de variação monetária	76	61
Despesas financeiras		
Comissões bancárias	(1)	(1)
Imposto sobre operações financeiras	(4)	(3)
	(5)	(4)
Resultado financeiro líquido	71	57

Assinado por:

A6E49ADD4B17430...
Marcelo Gentil
Diretor

DocuSigned by:

BFD0C91433C84F0...
Cláudio Medeiros
Diretor

DocuSigned by:

E8C0B0FD42C5418...
Fabio Alcantara Pereira da Silva
Contador
CRC 1SP274022/O-0

* * *