

COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS - CCPAR

CNPJ 11.628.243/0001-95

Relatório da Diretoria: Senhores Acionistas, cumprindo disposições legais e sociais, submetemos à apreciação da V. Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2025. A Diretoria.

Balanco Patrimonial em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Em mil Reais - R\$)		
	2025	2024
Ativo		
Circulante	58.654	9.627
Disponibilidades (Nota 4)	54.594	202
Realizável a curto prazo (Nota 5)	4.060	9.425
Ativo Não Circulante	1.192.458	1.204.263
Realizável a longo prazo (Nota 6)	107.395	107.484
Investimentos (Nota 7)	1.084.286	1.054.202
Imobilizado (Nota 8)	700	42.463
Intangível (Nota 10)	77	114
Total do Ativo	1.251.112	1.213.890
PASSIVO		
Circulante	102.921	93.136
Fornecedores e Obrigações c/ terceiros (Nota 10)	1.614	2.227
Salários e encargos sociais	1.372	1.167
Provisões e encargos	1.274	1.256
Tributos a recolher (Nota 11)	1.663	1.346
Empréstimos (Nota 12)	60.003	60.003
Outras obrigações (Nota 13)	14.194	14.194
Convênios (Nota 14)	22.719	12.943
Adiantamentos	82	-
Não Circulante	1.349.186	1.316.698
Depósitos e garantias	975	914
Fornecedores LP (Nota 10)	1.344.760	1.294.366
Contingências (Nota 15)	3.133	21.243
Obrigações fiscais	318	175
Patrimônio Líquido (Nota 16)	(200.995)	(195.944)
Capital Social	5.203.890	5.203.890
Capital a integralizar	(170.812)	(206.017)
Prejuízos Acumulados	(5.193.817)	(5.113.393)
Resultado do Período	(40.256)	(80.424)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.251.112	1.213.890

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras - Exercícios 2025 e 2024

1. Contexto Operacional. Em 24/06/2022 foi sancionada a lei complementar nº 251 que criou a Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos (CCPar). A nova lei ampliou a atribuições da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (CDurp) que, para além da gestora do Porto Maravilha, passa a ter a prerrogativa de atuar em outras áreas da cidade, inclusive de ser a estruturadora e fiscalizadora de outros contratos de Concessões e Parcerias Público-Privadas (PPPs). Com a alteração legal, a Prefeitura visou uma centralidade da gestão e estruturação no âmbito das concessões e PPPs na cidade do Rio. O Município agora passa a contar com uma equipe concentrada e com a experiência da Companhia, gestora da maior Operação Urbana do Brasil, no desenvolvimento dessas parcerias. Além da ampliação de escopo, A Lei 251/22 autorizou ainda, a incorporação da Companhia Carioca de Securitização - "RioSec", criada pela Lei Municipal nº 5.546 de 27 de dezembro de 2012, que tem como objeto social a aquisição de direitos creditórios de titularidade do Município do Rio de Janeiro, originários de créditos tributários e não tributários objeto de parcelamentos administrativos ou judiciais e a estruturação e implementação de operações que envolvam a emissão e distribuição de valores mobiliários, de emissão pública ou privada, ou outra forma de obtenção de recursos junto ao mercado de capitais, lastreadas nos referidos direitos creditórios. O novo escopo da Companhia cria também a possibilidade de a empresa prestar serviços de consultoria para terceiros, como outros municípios. Além disso, permanece a atuação da empresa na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) do Porto referente às ações previstas na Lei Complementar 101/2009 e novas atribuições foram incorporadas à Companhia conforme apresentado abaixo: I - Promover, direta ou indiretamente, o desenvolvimento da cidade do Rio de Janeiro; II - Coordenar, colaborar, viabilizar ou executar a implementação de concessões, em quaisquer das modalidades previstas na legislação nacional, ou outras formas de associação, parcerias, desinvestimentos, ações e regimes legais, zelando pelo interesse público e em conformidade com os estudos de viabilidade técnica, legal, ambiental e urbanística aprovados pela CCPar, pelos órgãos e autoridades públicas competentes; III - disponibilizar bens, equipamentos e utilidades para a Administração Pública, direta ou indireta, para concessionários e permissionários de serviço público, ou para outros entes privados, mediante cobrança de adequada contrapartida financeira; IV - Desenvolver estratégias para atração e negociação de investimentos privados, geração de empregos, melhoria do ambiente de negócios; V - Identificar projetos, investimentos e atividades desenvolvidas ou programadas pela iniciativa privada ou pelo Poder Público; VI - Apresentar propostas de utilização e aplicação racional e eficiente de recursos públicos e privados para o desenvolvimento das zonas de interesses voltadas ao fomento socioeconômico; VII - Potencializar a articulação entre os setores público e privado, na realização do desenvolvimento socioeconômico; VIII - Promover o intercâmbio de informações sobre projetos, investimentos, ações e atividades da iniciativa privada; IX - Viabilizar outras atividades relacionadas a concessões e a parcerias público-privadas; X - Atrair e negociar investimentos privados com foco na melhoria do ambiente de negócios no território municipal; XI - Assistir e assessorar potenciais investidores quanto à divulgação de informações e dados sobre concessões, em quaisquer das modalidades previstas na legislação federal, ou outras formas de associação, parcerias, desestatizações, ações e regimes legais; XII - Atuar em outras atividades relacionadas com as finalidades previstas neste artigo. Por fim, a gestão de serviços de interesse local e serviços públicos de competência municipal, como paisagismo, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, restauração e reconversão de imóveis, conservação de logradouros e de equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros, na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro, respeitadas as competências legalmente estabelecidas e os contratos administrativos em vigor. **2. Apresentação das demonstrações financeiras.** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis estabelecidas pela Lei das Sociedades Anônimas nº 6.404/76, Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e disposições legais complementares vigentes. **2.1. Reapresentação das Demonstrações Financeiras de 2024.** As demonstrações financeiras do exercício findo em 31/12/2024, apresentadas para fins comparativos, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas em conjunto com as demonstrações financeiras de 2025. A reapresentação decorre de correções de erros identificadas pela Administração no exercício corrente, relacionados a eventos ocorridos em 2024, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Os principais ajustes realizados foram: **Integralização de Cotas em Fundo de Investimento (FI):** Em maio e dezembro de 2024, a Companhia integralizou cotas de um FI com a entrega de terrenos. A contabilização original não registrou a baixa dos terrenos e reconheceu indevidamente um ajuste a valor justo (AVJ) no resultado. A correção envolveu a baixa dos terrenos, o reconhecimento do ganho de capital na transação e a reversão do AVJ anteriormente registrado. **Acordo Judicial:** Foi realizado um acordo judicial cujo pagamento foi originalmente classificado como despesa. O valor foi reclassificado para o ativo (Terrenos), pois se refere a um direito associado ao imóvel. **Ajustes em Fornecedores e Contingências:** Foram realizados ajustes para refletir com maior precisão o saldo de variações passivas com fornecedores da Operação Urbana Consorciada (OUC) e para registrar um depósito judicial como ativo de contingência. Os efeitos dessas correções nas demonstrações financeiras de 31/12/2024 são demonstrados a seguir:

	2025	2024
Saldo Demonstração de Resultados Publicada	2024	Ajustado
Outorga Onerosa	(1.630)	1.630
Ganho e perda (Ativos)	14	18.841
Despesas financeiras	(53.480)	(55.101)
Receita de ajuste a valor justo - Fundo de Investimento Imobiliário	106.157	(84.485)
Efeitos no Resultado	(65.635)	21.672
Saldo Demonstração de Resultados Publicada	2024	Ajustado
Ações judiciais	824	(824)
Valores a receber - Obras	63.139	205
Ações/Bloqueios Judiciais	-	1.079
Terrenos	90.783	(64.014)
Total Ativo	63.554	26.769
Fornecedores OUC	51.701	(50.628)
Empréstimos	2.673	57.330
Fornecedores LP	244.083	(17.783)
Fornecedores Ouc - Conc. Porto Novo (Valores em Garantia)	1.031.514	30.924
Fornecedores Ouc - Conc. Porto Novo	18.222	(18.222)
Fornecedores LP - Contratos	-	205
Capital Social	5.262.490	(58.600)
Capital a integralizar	(264.617)	58.600
Prejuízos Acumulados	(5.113.648)	255
Total do Passivo	2.081	-
Ajuste Líquido	65.635	-
Resultado antes do ajuste	-	(14.789)
Resultado ajustado	(80.424)	-

3. Principais práticas contábeis adotadas. a) Exercício social: O exercício social abrange os dados e documentos fornecidos no período de 01 de janeiro a 31 de dezembro do ano de 2024. **b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras:** A moeda utilizada para contabilização das operações é o Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras estão apresentadas em Real Mil e foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma - NBC TG 26 (R5) - Apresentação das demonstrações contábeis. **c) Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem caixa, saldos em conta movimento e aplicações financeiras com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras existentes estão demonstradas pelo valor das aplicações acrescidas dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do Balanço, com base no regime de competência. **d) Imobilizado:** O imobilizado de uso é registrado pelo custo de aquisição e depreciado pelo método linear, baseado na vida útil-econômica estimada de cada componente. **e) Intangível:** Os ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil-econômica estimada dos bens. **f) Instrumentos Financeiros:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados pelo seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis a sua aquisição. **g) Regime tributário:** A empresa está enquadrada no regime tributário lucro real e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência. **h) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes:** Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo

Demonstrado de Resultados em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Em mil Reais - R\$)		
	2025	2024
Receita Operacional Bruta	10.785	10.932
Receitas Acessórias	8.173	9.523
Receita de Serviços	2.612	1.409
Deduções da Receita Bruta	(1.090)	(1.058)
Impostos e Contribuições	(1.090)	(1.058)
Receita Operacional Líquida (Nota 17)	9.695	9.874
Despesas operacionais	(13.916)	(65.207)
Salários e encargos	(14.078)	(11.928)
Honorários e Pró-Labore	(3.374)	(3.671)
Benefícios	(1.721)	(1.525)
Transportes, diária e passagens	(626)	(457)
Comunicação/marketing e publicações	(182)	(268)
Serviços	(3.906)	(1.689)
Telecomunicações	(33)	(20)
Material	(244)	(102)
Informática	(455)	(411)
Aluguel	-	-
Impostos e Taxas	(445)	(19)
Outras despesas administrativas	(421)	(457)
Depreciação do imobilizado	(118)	(43)
Amortização do intangível	(37)	(34)
Despesas indutíveis	(46)	(13)
Contingências Ativas/Passivas	18.110	132
Despesas OUC (Nota 18)	(211)	(1.221)
Recuperação do patrimônio histórico	-	(60)
Outorga Onerosa	(40)	-
Variações patrimoniais (Nota 19)	(4.962)	(62.263)
Ganho e perda (Ativos)	(1.127)	18.855
Teleférico / VLT	-	(13)
Prejuízo antes do resultado financeiro	(4.221)	(55.333)
Resultado financeiro		
Despesas financeiras (Nota 20)	(51.751)	(55.101)
Receitas financeiras (Nota 17.2)	8.827	8.745
Impostos e Contribuições	(474)	(407)
Resultado Financeiro Líquido	(43.398)	(46.763)
Outras Receitas		
Outras Receitas	7.363	21.672
Prejuízo do exercício	(40.256)	(80.424)
Ações em circulação no fim do período	52.038.904	52.038.904
Prejuízo por ação do capital social no fim do período	(0.77)	(1.55)

Demonstração do Resultado Abrangente em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Em mil Reais - R\$)

	2025	2024
Prejuízo do exercício	(40.256)	(80.424)
Reclassificação de contas	-	255
Ajuste exercício anterior	-	1.951
Resultado Abrangente do Exercício	(40.256)	(78.218)

provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

i) Demonstração do fluxo de caixa: As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com pronunciamento contábil NBC TG 03 R3 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Conciliação do Prejuízo com Caixa de Atividades Operacionais

	2025	2024
Prejuízo do exercício	(40.256)	(80.424)
Resultado Operação Urbana - OUC	(7.152)	(20.451)
Ajuste Exercício Anterior	-	1.951
Depreciação e amortização	155	77
Variações patrimoniais e contingências	(13.148)	62.131
Ganho e perda de ativos	1.127	(18.855)
Reclassificação despesas financeiras para LP	51.066	53.188
Redução (aumento) em valores a receber	6.339	(3.074)
Aumento (redução) em fornecedores	341	211
Aumento (redução) em tributos a recolher	(9)	86
Aumento (redução) em salários e encargos sociais	206	56
Aumento (redução) em provisões trabalhistas	18	196
	(1.313)	(4.908)

j) Redução do valor recuperável de ativos e depreciação: Os saldos de imobilizado, intangível e outros ativos são revisados anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda nestes ativos. A Companhia não identificou indicadores que pudessem reduzir o valor recuperável de seus ativos ou alteração nas vidas úteis e valores residuais do imobilizado em 31/12/2025. **k) Apuração do resultado:** O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado pelo regime contábil de competência, preceituado no item 1.17 da NBC TG Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro, que dispõe sobre os Princípios da Norma Brasileira de Contabilidade CFC. **l) Resultado por ação:** A apuração do resultado por ação é feita com base no resultado líquido do período, dividido pela quantidade de ações em circulação ao final do exercício. **4. Caixa e Equivalente de Caixa. Representados por:**

Descrição	2025	2024
Caixa e Bancos	870	7
Aplicações Financeiras	53.724	195
Total	54.594	202

Aplicação em Fundo de Investimento de Renda Fixa junto à Caixa Econômica Federal remunerada à taxa média de 96,7% do CDI (13,16%) ao ano, em 31/12/2025). **5. Realizável a curto prazo**

Descrição	2025	2024
Adiantamento a empregados	34	5
Adiantamentos fornecedores	-	155
Contas a receber	2.543	7.521
Despesas antecipadas	76	34
Impostos a recuperar	1.407	1.710
Total	4.060	9.425

5.1 Contas a receber: Representado pelas seguintes receitas: (a) Rota Gigante - Remuneração pela Permissão de Uso de parte de área de imóvel situado na Avenida Rodrigues Alves, 455 conforme aviso de seleção 001/2018, permissão de uso do imóvel situado a Rua do Equador, 650 e parte do imóvel situado a Rua Equador, 80.44. (b) Companhia VLT - Receitas pelas atividades de fiscalização dos serviços objeto do Contrato do VLT. A Companhia faz jus à 2% (dois por cento) da Receita Tarifária da operação do VLT. (c) RioLuz - Encargos de gestão, referentes à Cláusula 1.1.1.1.2.1 do 4º Termo Aditivo ao Contrato de Subconcessão, sob a forma de Parceria Público-Privada, para a implantação, manutenção e operação dos serviços de Iluminação Pública e outros serviços. (d) Cepac - Taxa de desvinculação do CEPAC C&SISA. (e) Porto Novo - Receita corresponde ao recebimento de 50% do lucro da Concessionária Porto Novo referente à exploração de mobiliário urbano conforme previsto no processo administrativo de nº 24.100.073/2015. (f) JCDECAUX MUPI - Encargos de fiscalização referentes ao contrato de concessão para a prestação dos serviços de manutenção, conservação, desenvolvimento e instalação de mobiliário urbano de publicidade e informação (MUP) nas estações da Bike Rio, relativos ao lote 3. (g) Rio Mais Verde - Encargos de fiscalização, conforme cláusula 34.7 do Contrato de Concessão, referentes ao período de implantação do projeto. (h) Novo Mercado - Outorga de aluguel de espaço. **5.2 Impostos a recuperar: Inclui o imposto de renda retido dos ganhos de aplicação financeira e rendimentos do Fundo de Investimento Imobiliário CCPAR. A retenção efetuada é reconhecida como antecipação de imposto e, caso não se apure valores a pagar do Imposto de Renda Pessoa Jurídica, o referido montante se constituirá crédito tributário para a Companhia. **6. Realizável a Longo Prazo****

Descrição	2025	2024
Valores a receber - Obras	63.343	63.343
Outros valores a receber - Terrenos	3.970	3.970
Ações/Bloqueios Judiciais	1.014	1.079
Convênio SMCG/MR	39.068	39.086
Outros valores a receber	-	6
Realizável a longo prazo	107.395	107.484

6.1. Valores a receber: Representa o Edital de Concorrência Pública Nº 001/2013 com o objetivo de alienar 3 (três) imóveis cujo pagamento se dará com a execução de obra (construções e edificações em imóvel de propriedade da União), oriundo do contrato de aforamento do imóvel situado na Avenida São Cristóvão Nº 1200, antigo Nº 1576 - Gasômetro, onde a Companhia é responsável pela execução da obra. O edital prevê o pagamento dos imóveis objetos da Concorrência, acrescidos de torna financeira. Os imóveis alienados foram: **Terreno 01:** Endereço: Av. Cidade de Lima, nº 340, Santo Cristo. Área: 2.541,77m². **Terreno 02:** Endereço: Av. Venezuela, nº 154/156, Gamboa. Área: 2.549,04m². **Terreno 03:** Endereço: Av. Rodrigues Alves, nº 455, Saúde. Área: 2.459,30m². O montante do valor nominal a receber da empresa JPL Comercial e Agrícola Ltda (vencedora da licitação) é de R\$ 63.343 mil, originado pela transferência dos terrenos Cidade de Lima pelo valor de R\$ 31.692 mil (Trinta e um milhões seiscentos e noventa e dois mil) e Ministério da Agricultura (Matrículas 46808 e 46809) pelo valor de R\$ 31.651 mil (Trinta e um milhões seiscentos e cinquenta e um mil). Conforme previsão contratual, o pagamento se dará pela execução de obras cujo prazo é de 36 (trinta e seis) meses a contar da ordem de início, que será dada quando o terreno destinado à construção for liberado pela Secretaria de Patrimônio da União - SPU. Em garantia da obrigação de construção da Sede da SPU, ficou estabelecida em contrato a prestação de garantia por parte da JPL no valor de R\$ 80.000.000 (oitenta milhões de reais), garantia está para assegurar o término da respectiva obra, nos termos do edital da Licitação e do Contrato Preliminar. **6.2. Outros valores a receber:** Em 05.04.2011 foi celebrado instrumento particular de compra e venda com a UNIÃO, com força de escritura pública, do imóvel situado entre a Rua da Gamboa, Avenida Rodrigues Alves e Rua Rivadávia Correia - Pátio da Marinha, registrado na matrícula nº 96851. Pela compra e venda foi pago o valor de R\$ 23.350 mil (Vinte e três milhões, trezentos e cinquenta mil reais), correspondente a 100% do valor imóvel, considerando o domínio pleno, conforme laudo de avaliação. O objeto da compra e venda era somente o domínio útil, 83% do terreno, sendo o valor devido equivalente a R\$ 19.381 mil (Dezenove milhões trezentos e oitenta e um mil reais). Sendo assim, o montante a ser ressarcido em seu valor nominal corresponde à R\$ 3.969 mil (Três milhões novecentos e sessenta e nove mil reais). **6.3. Ações/Bloqueios Judiciais.**

Descrição	2025	2024
Tribunal Regional do Trabalho depósito recursal do processo 0100644-27.2021.	25	25
Tribunal de Justiça RJ depósito judicial processo 08086272020218190001	-	76
Amortização de Quotas depósito judicial 03/2024 Ofício 510012714296	697	697

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Em mil Reais - R\$)				
	Capital Subscrito	Capital a Integralizar	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31/12/2023	5.262.490	(186.817)	(5.115.599)	(39.926)
Ajuste de reclassificação	-	(19.200)	255	(18.945)
Redução de Capital	(58.600)	-	-	(58.600)
Prejuízo do exercício	-	-	(80.424)	(80.424)
Ajuste Exercício Anterior	-	-	1.951	1.951
Saldos em 31/12/2024 (reapresentado)	5.203.890	(206.017)	(5.193.817)	(195.944)
Integralização de Capital	-	35.205	-	35.205
Prejuízo do exercício	-	-	(40.256)	(40.256)
Saldos em 31/12/2025	5.203.890	(170.812)	(5.234.073)	(200.995)

Demonstração dos Fluxos de Caixa (método direto) em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Em mil Reais - R\$)

	2025	2024
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	2025	Reapresentado
Entradas operacionais	24.223	17.854
Receitas	8.173	9.523
Receitas de serviços	1.522	351
Contas a receber	5.598	(3.132)
Garantias contratuais	21	274
Receita Financeira Líquida	8.353	8.338
Fornecedores	341	211
Pessoal, Encargos a pagar e Provisões trabalhistas	224	252
Tributos a recolher	(9)	86

COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS - CCPAR

CNPJ 11.628.243/0001-95

deliberou pela liquidação do Fundo. Como parte do processo de liquidação, a Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos (CCPAR) recebeu um Direito Creditório no valor de R\$ 62.305 mil (sessenta e dois milhões, trezentos e cinco mil reais) referente ao pagamento de cotas do FIIRP em conformidade com o Termo de Compromisso assinado em 2017 entre a CCPAR e a Caixa Econômica Federal. Esta transação resultou na baixa do investimento da Companhia no FIIRP e no reconhecimento de um ativo de contas a receber correspondente ao Direito Creditório. O valor do Direito Creditório será pago em moeda corrente nacional e transferido para a CCPAR, compreendendo o direito de recebimento dos valores referentes à liquidação do Fundo. A Companhia recebeu a primeira parcela em 09/09/2025 no montante de R\$ 31.152 (trinta e um milhões, cento e cinquenta e dois mil), restando a outra metade a receber. O impacto desta operação nas demonstrações financeiras da Companhia em 31/12/2025 foi a reclassificação do investimento em cotas do FIIRP para a conta de Direitos Creditórios a Receber, refletindo a natureza do ativo após a deliberação de liquidação do Fundo. **b. Fundo de Investimento Imobiliário CCPAR:** Fundo de Investimento Imobiliário CCPAR, constituído na forma de condomínio fechado, objetivando a obtenção de resultados aos cotistas mediante desenvolvimento de empreendimentos imobiliários com os ativos que irão compor o seu patrimônio. Em 2025 a Companhia recebeu amortização de quotas no montante de R\$ 8.296 (oito milhões, duzentos e noventa e seis mil reais). **8. Imobilizado: Representados por:**

Descrição	2025		2024	
	Saldo Líquido	Aquisições	Saldo Líquido	Aquisições
Móveis e Utensílios	207	(77)	130	50
Máquinas e Equipamentos	189	(125)	64	42
Instalações	7	(1)	6	6
Computadores e Periféricos	966	(492)	474	388
Biblioteca	6	(6)	-	-
Aparelhos Telefônicos	7	(4)	3	3
Construções em andamento	-	-	41.950	4%
Veículos	24	(1)	23	24
Total	1.406	(706)	700	42.463

Descrição	2024		2025	
	Saldo Líquido	Aquisições	Saldo Líquido	Aquisições
Móveis e Utensílios	50	90	-	(10)
Máquinas e Equipamentos	42	32	-	(10)
Instalações	6	-	-	0
Computadores e Periféricos	388	183	-	(97)
Biblioteca	-	-	-	0
Aparelhos Telefônicos	3	-	-	0
Construções em andamento	41.950	-	-	-
Veículos	24	(1)	-	(1)
Total	42.463	305	-	(118)

9. Intangível: Representados por:

Descrição	2025		2024	
	Saldo Líquido	Aquisições	Saldo Líquido	Aquisições
Software	496	(419)	77	114
Total	496	(419)	77	114

10. Fornecedores: O saldo de fornecedores da Cia é representado por:

Descrição	2025		2024	
	Saldo Líquido	Aquisições	Saldo Líquido	Aquisições
Software	114	496	(419)	77
Total	114	496	(419)	77

11. Obrigações Sociais e Tributárias a recolher: As obrigações tributárias e sociais estão registradas de acordo com sua origem. O montante a recolher em dezembro de 2025 e 2024 é composto por:

Descrição	2025		2024	
	Saldo Líquido	Aquisições	Saldo Líquido	Aquisições
Software	114	496	(419)	77
Total	114	496	(419)	77

12. Obrigações com Acionistas: Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos, inicialmente, quando do recebimento dos recursos. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"). O empréstimo firmado com o Município RJ teve a finalidade exclusiva de constituição da Garantia Fiduciária do Contrato de PPP do VLT - Veículo Leve Sobre Trilhos. O aumento do empréstimo se deu pelo acordo com Docas. Em 25.11.2014 foi firmada entre a antiga CDURP (agora CCPAR), e a Companhia DOCAS a Escritura de Desapropriação Amigável dos Imóveis com o valor total atribuído de R\$ 50.302.028,78 para aquisição de imóveis. A forma de pagamento pela desapropriação dos imóveis estabelecida na escritura pública foi da seguinte forma: (i) Pagar o valor de R\$ 49.627.107,30 (valor líquido, deduzidos impostos de obrigação de DOCAS) em 120 parcelas de R\$ 413.559,22 (quatrocentos e treze mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos), vencendo-se a primeira em 10/08/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, devidamente corrigido pelo IPCA; (ii) Construir a sede da CDRJ na Área Remanescente do imóvel ora desapropriado e de propriedade da CDRJ, com área privativa aproximada de 9.006,50 m²; (iii) Construir Sede da Guarda Portuária para CDRJ. Em 2024 foi firmado o Instrumento de Autocomposição entre o Município do Rio de Janeiro - MRJ, a Companhia DOCAS e a CCPAR. Nesse instrumento, conforme Cláusula Terceira, item 3.1 e itens 6, 7 e 8 da planilha constante do seu Anexo I, foram incluídas e quitadas obrigações da CCPAR perante DOCAS na conciliação dos Débitos Tributários e de ISS que DOCAS tinha junto a MRJ. Desta forma, cabe ao MRJ e CCPAR ajustarem as ações necessárias para liquidação do pagamento, podendo, inclusive, dar quitação da dívida. **13. Outras Obrigações:** Em 2015 foi celebrado entre a União Federal (outorgante cedente), Município do Rio de Janeiro (outorgado cessionário) e CCPAR (interviente), o Contrato de cessão sob regime de aforamento em condições especiais do imóvel situado a Rua Barão de Tefé, 27 com área de

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Diretores, Conselheiros e Acionistas da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR. Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR, que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis, bem como as informações comparativas correspondentes às demonstrações de 2024, reapresentadas conforme descrito na Nota 2.1. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR, em 31/12/2025, 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. **Bases para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". 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, 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. **Ênfases - Prejuízos sucessivos e Passivo a descoberto:** Sem ressaltar nossa opinião, chamamos a atenção para os sucessivos prejuízos que a companhia vem apresentando nos últimos anos, sendo R\$ 40,256 milhões em 2025 e R\$ 80,424 milhões em 2024, com Prejuízo Acumulado de R\$ 5,193 bilhões, e Passivo a Descoberto de R\$ 200,995 milhões. As demonstrações contábeis encerradas em 31/12/2025 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a uma empresa no curso normal de suas atividades. A administração deve elaborar planos de curto e médio prazo com o objetivo de reverter esta situação. **Ilíquidez de fundos imobiliários:** Sem ressaltar nossa opinião, chamamos a atenção para a nota explicativa nº 18, onde a companhia assumiu as despesas operacionais da OUC (Operação Urbana Consorciada), em virtude de ocorrência de ilíquidez do FIIPM, com a contratação dos serviços e consequente manutenção de pagamento, ocasionando um impacto significativo no Resultado da Companhia. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto. **Incerteza sobre realização de CEPACs:** Conforme descrito na Nota 7.2 às demonstrações contábeis, a Companhia mantém saldo de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs no montante de R\$ 734,539 milhões em 31/12/2025, representando a maior parcela do realizável a longo prazo. Ressaltamos que tais ativos possuem liquidez restrita e já geraram prejuízo de R\$ 3,605 milhões em integralização realizada no exercício de 2025. Diante da concentração significativa e da natureza específica dos CEPACs, há incerteza relevante quanto à sua plena realização econômica futura. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto. **Incerteza sobre prazo e recuperabilidade sobre FIIRP:** Conforme descrito na Nota 7.3 às demonstrações contábeis, em 2025 foi deliberada a liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto (FIIRP), resultando na baixa do investimento e no reconhecimento de um direito creditório no valor de R\$ 62,305 milhões, dos quais R\$ 31,152 milhões já foram recebidos e o restante permanece a receber. Ressaltamos que a realização integral desse ativo depende da efetiva liquidação e pagamento pela Caixa Econômica Federal, representando incerteza relevante quanto ao prazo e à plena recuperabilidade. Além disso, a Companhia mantém participação no Fundo de Investimento Imobiliário CCPAR, que registrou amortização de quotas no exercício. Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto. **Capital social - Divergência entre o Estatuto e a Contabilidade:** Conforme descrito na Nota explicativa 14, o estatuto social da Companhia estabelece capital social de R\$ 6 bilhões, totalmente subscrito. Entretanto, os registros contábeis em 31/12/2025 evidenciam capital subscrito de R\$ 5,203 bilhões, dos quais R\$ 170,812 milhões permanecem a integralizar, resultando em capital integralizado de R\$ 5,058 bilhões. O que resulta uma diferença a menor de R\$ 796,110 milhões em subscricao de capital. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto. **Outros Assuntos - Auditoria do período anterior:** As demonstrações contábeis da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos

15. Provisão para riscos tributários, cíveis, trabalhistas e contingências passivas: A Companhia é parte passiva em processos judiciais de natureza cível e trabalhista, resultantes do curso normal de suas operações. A provisão para contingências judiciais é estabelecida por valores atualizados, com base no relatório jurídico e conforme a classificação das ações de acordo com a expectativa de perda como provável, possível ou remota, assim como seus valores estimados é elaborada com base em pareceres de seus assessores jurídicos e melhor julgamento da Administração e classificadas da seguinte forma: • Perda provável = efetua-se provisão e menciona-se em Nota Explicativa; • Perda possível = não se provisiona, mas menciona-se em Nota Explicativa; • Perda remota = não se provisiona e nem se menciona em Nota Explicativa. A estimativa de desembolso pela Companhia em processos judiciais é de R\$ 3.133 mil (três milhões, cento e trinta e três mil reais), conforme os seguintes processos:

Data de distribuição	Tipo de ação	Vara/turma	Valor envolvido
10/08/2015	Indenizatória	14 - Vara Cível	260.123,51
24/04/2020	Cautelar Antecedente	52ª Vara Cível	3.027,29
29/10/2019	Execução de Título Extrajudicial	9ª Vara Cível	1.000,00
25/08/2011	Desapropriação ***	1ª Vara da Fazenda Pública	463.859,00
16/11/2015	Procedimento Ordinário	16 - Vara Federal	9.162,47
06/07/2018	Reclamação Trabalhista Multa do Artigo 477 CLT	30 - Vara do Trabalho	97.457,74
22/03/2018	Possessória	21 - Vara Cível	1.000,00
03/02/2023	Execução de Título Extrajudicial	2 - Juizado Especial da Fazenda Pública	100.000,00
11/04/2023	Execução Fiscal	8 - Vara de Execução Fiscal	680.825,43
28/08/2023	Liquidação de Sentença Procedimento Comum	15 - Vara da Fazenda Pública	135.000,00
18/09/2023	Liquidação de Sentença Procedimento Comum	15 - Vara da Fazenda Pública	30.000,00
24/11/2023	Liquidação de Sentença Procedimento Comum	7 - Vara de Fazenda Pública	135.000,00
24/11/2023	Liquidação de Sentença Procedimento Comum	1 - Vara de Fazenda Pública	135.000,00
30/01/2024	Liquidação de Sentença Procedimento Comum	15ª Vara de Fazenda Pública	135.000,00
17/04/2024	Liquidação de Sentença Procedimento Comum	15 - Vara da Fazenda Pública	235.000,00
03/05/2024	Reclamação Trabalhista	3 - Vara do Trabalho	196.210,30
25/07/2024	Liquidação de Sentença Procedimento Comum	15ª Vara de Fazenda Pública	211.800,00
17/09/2024	Liquidação de Sentença Procedimento Comum	15ª Vara de Fazenda Pública	235.000,00
18/10/2024	Execução Fiscal	3ª Vara Federal de Execução Fiscal	68.486,92
			3.132.952,66

*** A perícia anterior foi anulada pelo Tribunal de Justiça. Diante disso, a provisão anterior (R\$ 18.958.235,37) foi alterada para o valor da causa e será novamente modificada por ocasião da nova perícia.

15.1. Perdas possíveis - Não provisionadas: Os valores de processos judiciais, avaliados com o grau de risco de perda possível e não provisionados estão estimados em valor mínimo de R\$ 92.562 mil (noventa e dois milhões, quinhentos e sessenta e dois mil), conforme evidenciando a seguir:

Data de distribuição	Tipo de ação	Vara/turma	Valor envolvido
19/06/2020	Execução de Título Extrajudicial	17ª Vara Cível	250.000,00
07/12/2021	Repetição de Indébito	11ª Vara de Fazenda Pública	204.043,95
28/11/2013	Desapropriação	8ª Vara Cível	670.244,26
17/12/2015	Indenizatória	27 - Vara Federal	100.000,00
17/12/2020	Procedimento Comum	6 - Vara Federal	13.500.000,00
02/10/2014	Indenizatória	35 - Vara Cível	64.251.041,12
09/07/2014	Indenizatória	26 - Vara Cível	1.218.672,00
19/04/2022	Execução Fiscal	9 - Vara Federal	586.151,52
25/11/2022	Nullidade de Doação	8 - Vara de Fazenda Pública	10.000,00
03/06/2024	Execução Fiscal	10ª Vara Federal	529.561,01
16/04/2025	Reclamação Trabalhista	52ª Vara do Trabalho	106.540,00
08/07/2025	Reclamação Trabalhista	14ª Vara do Trabalho	99.550,00
09/07/2025	Reclamação Trabalhista	74ª Vara do Trabalho	30.550,00
08/09/2025	Reclamação Trabalhista	8ª Vara do Trabalho	32.186,20

21. Seguros: A Companhia, através da contratação de seguros, transfere os riscos que, na eventualidade de ocorrência, possam acarretar prejuízos que impactem, significativamente, o patrimônio da Companhia. Os seguros da Empresa, em valores de 31/12/2025, são assim demonstrados:

Item	Tipo de Cobertura	Vigência	Valor do Seguro (R\$)	Importância Segurada
Seguro Saúde	Cobertura ambulatorial, hospitalar com obstetrícia.	Setembro/2025 a setembro/2026	640.933,92	NA
Seguro D&O	Ressarcimento das Perdas Indenizáveis, a título de reparação, por Danos causados a Terceiros, decorrentes de uma Reclamação coberta e fixadas por sentença judicial ou arbitral final e irrecorrível, ou mediante acordo com os Terceiros prejudicados com a anuência prévia e expressa da Seguradora, atendidas as Condições Contratuais e a Especificação. Limitando-se às Reclamações feitas pela primeira vez por Terceiros contra os Segurados durante a Vigência da Apólice ou durante o Prazo Adicional quando cabível, e as Reclamações estejam vinculadas a danos ou a prática de um Ato Danoso ocorrido durante a Vigência da Apólice ou durante o Período de Retroatividade.	07/08/2025 a 07/08/2026	31.035,44	5.000.000,00
Seguro de Compreensivo Empresarial	Garantia de indenização de incêndio, danos elétricos, quebra de vidros, responsabilidade civil de guarda de veículos de terceiros.	16/06/2025 a 16/06/2026	11.681,72	12.000.000,00

A Administração da CCPAR declara que as informações contidas nas demonstrações financeiras refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira da companhia, e foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme a legislação vigente e normas do Conselho Federal de Contabilidade. A Administração confirma que não há fatos subsequentes que possam impactar significativamente as demonstrações financeiras apresentadas.

Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 2025. **Osmar Carneiro Guimarães de Lima** - Presidente. **Luiz Orione Souza Nunes** - Diretor de Administração e Finanças. **Guilherme da Rocha Albuquerque** - Diretor de Estruturação de Projetos. **Pablo Ritto Koehler** - Diretor de Operações. **Natalina Marta Silva e Souza** - Contadora CRC-MG-068647/O-9 T-RJ. **NCA Contabilidade Empresarial Ltda** - CRC-RJ-007865/O-0

CCPAR para o exercício findo em 31/12/2024 foram por nós examinadas, e emitimos relatório em 17/03/2025 com opinião com ressalva sobre: i) Falta de Avaliação a Valor Justo das propriedades para investimento e Ênfases para: i) sucessivos prejuízos e ii) ilíquidez de fundos imobiliários. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis, 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 administração da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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. • Concluímos 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela administração 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.

Campinas/SP, 25 de março de 2026

STAFF Auditoria e Assessoria - CRC2SP023856/O-1 "S" RJ
Eliziane Maria Rosa - Sócia Responsável - CTCRC1PR059351/O-0 "S" RJ

análise, este Conselho opina favoravelmente à aprovação dos referidos documentos, nos termos do parecer do Conselho Fiscal, datado de 14 de abril de 2026. Submetem-se, portanto, as demonstrações financeiras à apreciação e deliberação da Assembleia Geral Ordinária dos acionistas da CCPAR.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2026

Leandro Matiel Gonçalves - Conselheiro de Administração (Presidente). **Gustavo José Freue** - Conselheiro de Administração. **Jorge Luiz de Souza Arraes** - Conselheiro de Administração. **Rodrigo de Sousa Prado** - Conselheiro de Administração. **Rosemary de Azevedo C. T. de Macedo** - Conselheira de Administração.

refere aos seguintes pontos: a) Nota Explicativa nº 19 (não apresenta detalhamento suficiente quanto à composição, metodologia de cálculo, premissas adotadas e eventuais julgamentos envolvidos na apuração de saldos relevantes); b) Reapresentação das demonstrações contábeis de 2024; c) Prejuízos sucessivos e passivo a descoberto (risco de continuidade e dependência financeira); d) Ilíquidez de fundos imobiliários; e) Incerteza sobre realização de CEPACs; f) Incerteza sobre prazo e recuperabilidade sobre FIIRP; g) Capital social Divergência entre o Estatuto e a Contabilidade. Os aspectos destacados se mostram significativos para manutenção da independência da entidade e devem ser objeto de especial atenção do Conselho de Administração e do Acionista Majoritário. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2026.

Waldo de Andrade - Conselheiro Fiscal Titular (Presidente). **Rodrigo Fernandes Barbosa** - Conselheiro Fiscal Titular. **Jose Paulo de Menezes Júnior** - Conselheiro Fiscal Titular. **Waldomiro Lucas de Paiva** - Conselheiro Fiscal Suplente.



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link <https://diariodoacionista.com.br/caderno-publicacoes-digitais/>

