

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

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

1. Contexto operacional

A atividade da Companhia de Desenvolvimento do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP S.A. A (“Companhia” ou “CIPP”) teve sua origem formal em 22 de dezembro de 1995, data de sua criação por meio da Lei Estadual nº 12.536 publicada no Diário Oficial do Estado em 27 de dezembro de 1995. A CIPP S.A. é responsável pela gestão do Complexo Industrial e Portuário do Pecém (CIPP) que possui: uma Área Industrial detentora de infraestrutura qualificada para receber a instalação de empresas com intuito de viabilizar a operação e atividades industriais e portuárias integradas, possibilitando o crescimento econômico e social da região e do Estado; uma Zona de Processamento de Exportação (ZPE) viabilizando a instalação de grandes empresas voltadas para exportação e permitindo benefícios tributários e fiscais; e um Terminal Portuário offshore com atualmente 10 berços disponíveis para operação de contêineres, carga soltas em geral (inclusive pás eólicas de até 84m de comprimento), graneis líquidos e sólidos.

A CIPP S.A. tem como missão atrair negócios provendo infraestrutura, serviços portuários, área industrial e de ZPE, gerando desenvolvimento sustentável. A visão da CIPP S.A. é tornar-se um protagonista logístico mundial no processo de transição energética até 2028.

Entre os objetivos da instituição elencados no Estatuto Social da CIPP S.A. destacam-se:

- Administrar, operar, explorar e desenvolver o Terminal Portuário do Pecém, a zona industrial adjacente, e a zona de processamento de Exportação do Ceará, que conjuntamente compõem o Complexo Industrial e Portuário do Pecém;
- Arrendar, alienar ou ceder imóveis e equipamentos de apoio, observada a legislação pertinente, no que seja necessário para as atividades do Complexo Industrial e Portuário do Pecém;
- Promover medidas de coordenação e da assistência administrativa e técnica às empresas instituídas no Complexo Industrial e Portuário do Pecém;
- Promover e estimular a formação e o treinamento de pessoal especializado, necessário às atividades do Complexo Industrial e Portuário do Pecém;
- Oferecer soluções seguras e eficientes de logística de transporte multimodal de cargas, atuando como indutor de novos negócios, diretamente ou por meio de parcerias, promovendo o desenvolvimento sustentável para o Estado do Ceará;
- Construir, reformar, ampliar, melhorar, arrendar e explorar instalações portuárias e destinadas ao apoio e suporte de transporte intermodal, localizadas no Estado do Ceará, bem como a prestação de serviços correlatos;
- Executar outras atividades afins, observada a legislação pertinente, os critérios econômicos de viabilização dos investimentos e a estratégia de desenvolvimento econômico e social do Estado.

O Terminal Portuário do Pecém (TPP) possui dois píeres, cada um com dois berços, e um Terminal de Uso Múltiplo (TMUT), composto por seis berços. Os berços 1 e 2 localizados no píer 1 têm cada um comprimento de 350 m, dedicados à descarga de carga granel por meio de dois descarregadores contínuos e guindastes móveis do TPP. Os berços 3 e 4 estão localizados no píer 2, cada um tem um comprimento de 398 m, e são dedicados ao manuseio de cargas líquidas. O TMUT tem um cais de comprimento de 1.600 m dividido em 6 (seis) berços. Os berços 5 a 7 são dedicados ao manuseio geral de cargas, utilizando guindastes móveis do TPP. Os berços 8 a 10 são dedicados ao manuseio de contêineres, equipados com 3 (três) guindastes de contêineres super pós-Panamax que realizam até 65 movimentos por hora cada. O calado em todos os berços do TMUT é de 15,3 metros na maré baixa. Antecipando o aumento do volume de cargas movimentadas através do TPP, e mitigando o risco de se ter apenas um ponto de acesso ao Terminal Offshore, uma segunda ponte de acesso ao TMUT, com um comprimento de 1520m foi concluída em 2020 e está equipada com espaço para transportadores de correia, tubulação e utilitários. O armazenamento intermediário de carga para operações de navios no TMUT é 14,7 ha, enquanto a principal capacidade de armazenamento onshore é atualmente de 38,4 ha. Com a conclusão da expansão do pátio principal onshore, cuja obra foi concluída, ampliando a área total de armazenagem foi ampliada para 45 ha. O TPP possui mais de 1.250 tomadas de contêineres reefer (de refrigeração) e possui dois armazéns conectados, que somam uma área coberta total de 16.500 m², incluindo câmaras frigoríficas para inspeções de carga.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração da Companhia em 10 de março de 2026.

2. Resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas na preparação destas demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão descritas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente em todo o período apresentado, salvo indicação contrária.

2.1. Base de preparação

As demonstrações contábeis da Companhia e sua controlada foram preparadas e estão sendo apresentadas, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações Técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.2. Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Base de consolidação

As informações contábeis consolidadas incluem as informações da Companhia e sua controlada direta, a seguir:

	PARTICIPAÇÃO (%)	
	2025	2024
Companhia Administradora da Zona Portuária de Processamento de Exportação do Ceará - ZPE Ceará	100,00%	100,00%

As políticas contábeis foram aplicadas com uniformidade em sua controlada e consistentes com aquelas utilizadas no período anterior.

Não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado atribuído aos sócios da Companhia em suas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e resultado da Companhia em suas demonstrações contábeis individuais.

As demonstrações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que o controle se inicia, até a data em que o controle deixa de existir.

Saldos e transações intercompany, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intercompany, são eliminados na preparação das demonstrações contábeis consolidadas.

2.4. Moeda funcional

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia são mensurados, usando a moeda do principal ambiente econômico no qual as empresas atuam (“moeda funcional”) e estão sendo apresentadas em milhares de reais.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem, por exemplo, o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

2.6. Instrumentos financeiros

Classificação – ativos e passivos financeiros

O CPC 48 contém três principais categorias de classificação para ativos financeiros: mensurados ao custo amortizado, ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA) e ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Redução ao valor recuperável (impairment) - ativos financeiros e ativos contratuais:

O modelo de perdas esperadas se aplicará aos ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes - VJORA, com exceção de investimentos em instrumentos patrimoniais e ativos contratuais. As provisões para perdas esperadas foram mensuradas com base nas perdas de crédito esperadas para a vida inteira, ou seja, perdas de crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada de um instrumento financeiro. As perdas estimadas foram calculadas com base na experiência real de perda de crédito com base na melhor estimativa da Administração.

Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.7. Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela prestação de serviços no decurso normal das atividades da Companhia e de sua controlada. Se o prazo de recebimento é equivalente há um ano ou menos (ou outro que atenda o ciclo normal da Companhia), as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos as perdas estimadas das contas a receber (impairment). Na prática são normalmente reconhecidas ao valor faturado, ajustado pela provisão para impairment, se necessária.

2.8. Estoques

Os estoques são registrados ao custo médio de aquisição, sendo composto substancialmente de itens de almoxarifado, utilizados no consumo tanto na operação quanto na Administração da Companhia.

