



Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

**Demonstrações financeiras intermediárias
condensadas individuais e consolidadas em
30 de setembro de 2025
e relatório de revisão**



Relatório de revisão sobre as demonstrações financeiras intermediárias condensadas individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Allpark Empreendimentos,
Participações e Serviços S.A.

Introdução

Revisamos o balanço patrimonial condensado da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), em 30 de setembro de 2025, e as respectivas demonstrações condensadas do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, bem como o balanço patrimonial consolidado condensado da Companhia e suas controladas ("Consolidado") em 30 de setembro de 2025, e as respectivas demonstrações consolidadas condensadas do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e apresentação dessas demonstrações financeiras intermediárias condensadas individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações financeiras intermediárias condensadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade" e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.



Allpark Empreendimentos,
Participações e Serviços S.A.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras intermediárias condensadas individuais e consolidadas acima referidas não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações financeiras intermediárias condensadas acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) condensadas, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das demonstrações financeiras intermediárias condensadas, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as demonstrações financeiras intermediárias condensadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado condensadas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às demonstrações financeiras intermediárias condensadas individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais (ITR) mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações contábeis correspondentes: (i) ao resultado, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do trimestre findo em 30 de setembro de 2024, obtidas das Informações Trimestrais (ITR) daquele trimestre, preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na Nota 2.5, que foram efetuados para alterar essas informações contábeis de 2024, apresentadas para fins de comparação; e (ii) aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024, obtidas das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024. A revisão das Informações Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 30 de setembro de 2024, como preparadas originalmente, e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 6 de novembro de 2024 e 18 de março de 2025, respectivamente, sem ressalvas.

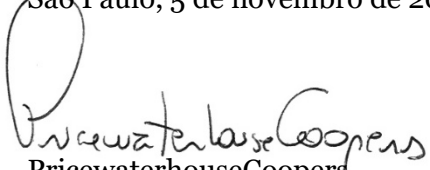
Como parte de nossa revisão das informações contábeis do trimestre findo em 30 de setembro de 2025, revisamos também os ajustes descritos na Nota 2.5, que foram efetuados para alterar as informações contábeis constantes das Informações



Allpark Empreendimentos,
Participações e Serviços S.A.

Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 30 de setembro de 2024, apresentadas para fins de comparação. Com base em nossa revisão, nada chegou ao nosso conhecimento de que tais ajustes não são apropriados ou não foram corretamente efetuados, em todos os aspectos relevantes. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as Informações Trimestrais (ITR) da Companhia referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguarção sobre as informações contábeis daquele trimestre tomadas em conjunto.

São Paulo, 5 de novembro de 2025


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Sérgio Eduardo Zamora
Contador CRC 1SP168728/O-4

Informações Contábeis Intermediárias

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

30 de setembro de 2025

com Relatório dos Auditores Independentes sobre a
Revisão de Informações Trimestrais



ÍNDICE

BALANÇOS PATRIMONIAIS	3
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS	5
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES	6
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA	8
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO	10
1. INFORMAÇÕES GERAIS	11
2. POLÍTICAS CONTÁBEIS	12
3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS	16
4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	17
5. CONTAS A RECEBER	17
6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR	18
7. INVESTIMENTOS	19
8. DIREITO DE USO	25
9. IMOBILIZADO	27
10. INTANGÍVEL	29
11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES	32
12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS	37
13. PASSIVO DE ARRENDAMENTO	38
14. OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE	39
15. PARTES RELACIONADAS	40
16. PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS	44
17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDOS	46
18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	47
19. RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS	49
20. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA	50
21. RESULTADO FINANCEIRO	51
22. RESULTADO POR AÇÃO	52
23. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO	52
24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO	56
25. VALOR JUSTO	58

26. COBERTURA DE SEGUROS	60
27. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA	60
28. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES	60

BALANÇOS PATRIMONIAIS

ATIVO em R\$ mil	NOTA	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	179.787	103.360	337.575	217.996
Instrumentos financeiros derivativos	12	-	1.812	-	1.812
Contas a receber	5	101.903	95.016	141.665	153.426
Impostos e contribuições a recuperar	6	23.566	22.333	44.403	37.298
Despesas antecipadas		8.947	3.894	12.763	8.992
Adiantamentos a fornecedores		3.535	7.478	4.118	10.052
Adiantamentos a funcionários		1.556	812	1.727	917
Adiantamentos de aluguéis		1.699	190	2.537	658
Partes relacionadas	15.1	12.386	23.125	5.237	5.253
Outros ativos financeiros	15.3	7.401	-	-	-
Outros créditos		1.069	275	3.206	2.242
Total do ativo circulante		341.849	258.295	553.231	438.646
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	5	2.066	-	2.066	-
Impostos e contribuições a recuperar	6	6.957	8.306	13.980	15.273
Partes relacionadas	15.1	11.585	14.247	10.891	10.539
Títulos e valores mobiliários restritos	4.2	-	-	-	11.706
Outros ativos financeiros	15.3	48.889	-	-	-
Depósitos judiciais	16.3	4.501	4.524	8.560	8.444
Despesas antecipadas		2.899	2.746	3.900	3.810
Investimentos	7.2	517.035	490.587	12.452	12.925
Imobilizado	9	225.122	195.817	300.723	271.521
Direito de uso	8	37.338	35.487	330.696	336.429
Intangível	10	483.115	491.292	1.352.608	1.398.013
Total do ativo não circulante		1.339.507	1.243.006	2.035.876	2.068.660
Total do ativo		1.681.356	1.501.301	2.589.107	2.507.306

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO em R\$ mil		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
PASSIVO CIRCULANTE	NOTA	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	215.020	163.814	219.706	199.798
Instrumentos financeiros derivativos	12	12.979	11.017	12.979	11.017
Fornecedores		73.845	78.500	107.106	111.187
Passivo de arrendamento	13	15.877	14.955	93.050	104.987
Obrigações com o poder concedente	14	-	-	67.100	65.013
Contas a pagar por aquisição de investimentos		524	775	1.053	1.350
Obrigações trabalhistas		48.804	34.832	57.648	41.348
Obrigações tributárias		14.008	14.092	28.624	23.612
Parcelamentos fiscais		788	810	928	878
Adiantamentos de clientes		5.731	1.934	54.955	43.808
Partes relacionadas	15.2	4.384	6.236	582	1.585
Provisão para perda em empresas investidas	7.2	6.239	6.309	-	-
Outros débitos		21.511	28.277	27.549	33.476
Total do passivo circulante		419.710	361.551	671.280	638.059
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	851.442	739.281	856.854	817.785
Passivo de arrendamento	13	29.440	28.681	341.184	340.178
Fornecedores		-	194	-	194
Obrigações com o poder concedente	14	-	-	321.346	321.354
Contas a pagar por aquisição de investimentos		1.724	735	3.128	2.667
Parcelamentos fiscais		4.726	5.316	4.726	5.328
Adiantamentos de clientes		4.081	-	4.081	-
Partes relacionadas	15.2	-	-	1.816	574
Provisão para demandas judiciais	16.1	13.167	15.768	16.732	18.240
Total do passivo não circulante		904.580	789.975	1.549.867	1.506.320
Total do passivo		1.324.290	1.151.526	2.221.147	2.144.379
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	18	654.757	645.630	654.757	645.630
Reservas de capital		751.091	759.244	751.091	759.244
Prejuízos acumulados		(1.048.782)	(1.055.099)	(1.048.782)	(1.055.099)
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		357.066	349.775	357.066	349.775
Participação de não controladores		-	-	10.894	13.152
Total do patrimônio líquido		357.066	349.775	367.960	362.927
Total do passivo e patrimônio líquido		1.681.356	1.501.301	2.589.107	2.507.306

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

em R\$ mil	Nota	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
		01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024
Receita líquida dos serviços prestados	19	923.274	328.838	786.715	273.305	1.372.843	486.222	1.154.299	399.555
Custo dos serviços prestados	20	(712.492)	(257.797)	(588.848)	(208.071)	(948.206)	(337.582)	(781.934)	(273.436)
Lucro bruto		210.782	71.041	197.867	65.234	424.637	148.640	372.365	126.119
Receita (Despesas) operacionais									
Gerais e administrativas	20	(69.838)	(23.735)	(64.974)	(21.999)	(109.387)	(36.831)	(98.983)	(34.015)
Amortização de intangíveis	7.2 e 10	(53.693)	(17.940)	(53.427)	(17.085)	(123.052)	(40.444)	(122.738)	(40.770)
Outras receitas, líquidas	20	5.948	3.360	(4.578)	(7.012)	5.448	2.721	6.107	3.655
Resultado de equivalência patrimonial	7.2	17.344	11.771	(4.599)	9.311	1.449	1.387	3.090	1.631
Lucro operacional antes do resultado financeiro		110.543	44.497	70.289	28.449	199.095	75.473	159.841	56.620
Resultado financeiro									
Receitas financeiras	21	21.019	11.146	23.873	10.720	30.438	14.395	28.985	12.391
Despesas financeiras	21	(125.245)	(49.447)	(105.193)	(37.871)	(208.161)	(77.488)	(190.673)	(65.517)
Resultado financeiro, líquido		(104.226)	(38.301)	(81.320)	(27.151)	(177.723)	(63.093)	(161.688)	(53.126)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		6.317	6.196	(11.031)	1.298	21.372	12.380	(1.847)	3.494
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente	17	-	-	-	-	(10.032)	(4.574)	(3.841)	(394)
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social		-	-	-	-	(10.032)	(4.574)	(3.841)	(394)
Lucro (prejuízo) líquido do período		6.317	6.196	(11.031)	1.298	11.340	7.806	(5.688)	3.100
Atribuível aos:									
Acionistas controladores		6.317	6.196	(11.031)	1.298	6.317	6.196	(11.031)	1.298
Acionistas não controladores		-	-	-	-	5.023	1.610	5.343	1.802
Resultado por ação									
Básico – ordinárias	22	0,0292	0,0287	(0,0511)	0,0060	0,0292	0,0287	(0,0511)	0,0060
Diluído – ordinárias	22	0,0292	0,0287	(0,0511)	0,0060	0,0292	0,0287	(0,0511)	0,0060

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

em R\$ mil	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024
Lucro (prejuízo) líquido do período	6.317	6.196	(11.031)	1.298	11.340	7.806	(5.688)	3.100
Total do resultado abrangente do período	6.317	6.196	(11.031)	1.298	11.340	7.806	(5.688)	3.100
Atribuível aos:								
Acionistas controladores	6.317	6.196	(11.031)	1.298	6.317	6.196	(11.031)	1.298
Acionistas não controladores	-	-	-	-	5.023	1.610	5.343	1.802
Total	6.317	6.196	(11.031)	1.298	11.340	7.806	(5.688)	3.100

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

em R\$ mil	Nota	Reservas de Capital						
		Capital social	Reservas de Capital	Plano de Ações	Prejuízos acumulados	Participação de não controladores	Total	
Saldo em 31 de dezembro de 2023		645.630	766.438	1.898	(1.046.652)	367.314	6.962	374.276
Ações em tesouraria		-	241	-	-	241	-	241
Dividendos		-	-	-	-	-	(883)	(883)
Reversão de bônus de subscrição por aquisição de controlada	18	-	(7.491)	-	7.491	-	-	-
(Prejuízo)/ lucro líquido do período		-	-	-	(11.031)	(11.031)	5.343	(5.688)
Total dos resultados abrangentes		-	(7.491)	-	(3.540)	(11.031)	5.343	(5.688)
Saldo em 30 de setembro de 2024		645.630	759.188	1.898	(1.050.192)	356.524	11.422	367.946
Saldo em 31 de dezembro de 2024		645.630	757.346	1.898	(1.055.099)	349.775	13.152	362.927
Aumento de capital		9.127	(9.127)	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	18	-	974	-	-	974	-	974
Dividendos		-	-	-	-	-	(7.281)	(7.281)
Lucro líquido do período		-	-	-	6.317	6.317	5.023	11.340
Total dos resultados abrangentes		-	-	-	6.317	6.317	5.023	11.340
Saldo em 30 de setembro de 2025		654.757	749.193	1.898	(1.048.782)	357.066	10.894	367.960

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

em R\$ mil	Nota	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		6.317	(1.031)	21.372	(1.847)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:					
Depreciações e amortizações	7.2, 9 e 10	75.128	71.608	154.299	149.094
Depreciação do ativo de direito de uso	8	8.752	9.634	38.451	36.898
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	9 e 10	568	5.334	577	7.403
(Perda) ganho direito de uso / Passivo de arrendamento	8 e 13	-	(2.929)	-	(2.929)
(Reversão)/ provisão para demandas judiciais	16.1	(2.601)	4.066	(1.508)	4.556
Provisão para bônus		13.050	11.875	14.750	11.875
Resultado de equivalência patrimonial	7.2	(17.344)	4.599	(1.449)	(3.090)
Marcação a mercado de derivativos		3.774	4.083	3.774	4.083
Parcelas variáveis das outorgas – reperfilamento	14	-	-	-	816
Reversão de bônus de subscrição por aquisição de controlada	18	-	(486)	-	(486)
Provisão para perdas de crédito esperadas	5	2.410	-	2.410	-
Juros provisionados		113.109	94.512	192.812	180.320
(Aumento) redução nos ativos e passivos:					
Contas a receber		(11.363)	(39.581)	7.285	(73.847)
Impostos e contribuições a recuperar		116	5.588	(5.812)	6.019
Despesas antecipadas		(5.206)	(341)	(4.776)	629
Adiantamentos a fornecedores		3.943	(5.443)	5.934	(12.228)
Adiantamentos a funcionários		(744)	(624)	(810)	(742)
Adiantamentos de aluguéis		(1.509)	180	(1.879)	12
Depósitos judiciais		23	(1.036)	(116)	(1.076)
Outros créditos		10.929	(3.336)	(847)	599
Fornecedores		(3.087)	701	(9.421)	324
Obrigações trabalhistas		13.972	16.483	16.232	19.017
Obrigações tributárias		(84)	863	4.672	1.132
Parcelamentos fiscais		(799)	(1.385)	(876)	(1.383)
Adiantamento de clientes		7.878	(250)	15.228	5.488
Outros débitos		(21.627)	(11.869)	(20.464)	(21.009)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(10.032)	(3.841)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		195.605	151.215	419.806	305.787
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:					
Aquisição de imobilizado	9	(51.290)	(33.771)	(61.356)	(43.098)
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	7.2	11.225	3.736	2.237	897
Outros ativos financeiros	15.3	(55.000)	-	-	-
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquidos		-	-	15.443	(3.755)
Pagamento por combinação de negócios		(1.262)	(6.125)	(1.837)	(6.125)
Mútuo com partes relacionadas		2.335	600	-	-
Aquisição de intangível	10 e 27	(45.143)	(49.690)	(50.657)	(59.469)
Aumento de capital em investidas	7.2	(21.250)	(8.965)	(227)	(2.285)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(160.385)	(94.215)	(96.397)	(113.835)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:					
Ações em tesouraria	18	974	241	974	241

em R\$ mil	Nota	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	11	230.000	320.000	230.377	320.000
Pagamentos de principal e comissões de empréstimos, financiamentos e debêntures	11	(88.104)	(177.737)	(194.580)	(199.107)
Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	13	(12.529)	(14.046)	(82.779)	(80.034)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	11	(89.134)	(81.355)	(99.200)	(95.124)
Dividendos pagos		-	-	(7.281)	(883)
Pagamento ao poder concedente	14	-	-	(51.341)	(54.882)
Caixa líquido gerado pelas (aplicadas) atividades de financiamentos		41.207	47.103	(203.830)	(109.789)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		76.427	104.103	119.579	82.163
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		103.360	117.555	217.996	189.524
Caixa e equivalentes de caixa no final do período		179.787	221.658	337.575	271.687

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2025	30/09/2024 (Reapresentado)	30/09/2025	30/09/2024 (Reapresentado)
Receitas:	1.069.595	910.959	1.589.212	1.335.813
Receita dos serviços prestados	1.069.595	910.959	1.589.212	1.335.813
Insumos adquiridos de terceiros:	(462.098)	(377.838)	(609.071)	(493.249)
Custos dos serviços prestados	(454.027)	(369.012)	(595.425)	(479.988)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(8.071)	(8.826)	(13.646)	(13.261)
Valor adicionado bruto	607.497	533.121	980.141	842.564
Depreciação e amortização	(83.243)	(80.537)	(189.493)	(182.792)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:	524.254	452.584	790.648	659.772
Valor adicionado recebido em transferência:	38.363	19.274	31.887	32.075
Resultado de equivalência patrimonial	17.344	(4.599)	1.449	3.090
Receitas financeiras	21.019	23.873	30.438	28.985
Valor adicionado total a distribuir	562.617	471.858	822.535	691.847
Distribuição do valor adicionado	562.617	471.858	822.535	691.847
Pessoal				
Remuneração direta	184.254	156.726	229.577	195.259
Benefícios	34.022	27.049	42.838	35.037
FGTS	13.692	11.673	17.454	15.044
Imposto, taxas e contribuições				
Federais	132.435	113.599	188.166	159.376
Estatuais	1.394	1.145	2.127	1.945
Municipais	50.685	42.918	74.854	62.893
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	125.245	105.193	208.161	190.673
Aluguéis	1.160	1.336	3.309	3.135
Outros	13.413	23.250	44.709	34.173
Remuneração de capitais próprios:	6.317	(11.031)	11.340	(5.688)
Lucro (prejuízo) do período	6.317	(11.031)	11.340	(5.688)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Contexto Operacional

A Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (doravante referida como "Controladora", "Allpark" ou "Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto, cujas ações são negociadas no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código "ALPK3". A sede social da Companhia está situada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830 - São Paulo - SP.

Constituída no ano de 1981, a Companhia tem como objeto social a administração, exploração e/ou controle da atividade de estacionamentos de veículos, além da prestação de serviços técnicos de administração, assessoria e planejamento relacionados a estacionamento de veículos. Essas atividades podem ser realizadas em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas destinadas ao estacionamento rotativo de veículos, localizadas em vias e logradouros públicos. Adicionalmente, a Companhia pode atuar na execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistemas de transporte e participar em outras sociedades e empreendimentos estratégicos.

Em 19 de maio de 2020, a Companhia formalizou um contrato de concessão com a Prefeitura do Município de São Paulo, abrangendo a exploração, por particulares, dos serviços de estacionamento rotativo nas vias e logradouros públicos da cidade, conhecidos como Zona Azul. Este acordo foi estabelecido em conformidade com as diretrizes estabelecidas no edital da Concorrência Internacional nº 001/SMT/2019. O período de concessão estipulado é de 15 anos, a serem contados a partir da emissão da ordem de início pela Prefeitura, após a assinatura do contrato.

Em abril de 2022, a Allpark finalizou a aquisição da Zul Digital, um componente fundamental na estratégia AutoTech da Companhia. Através do aplicativo Zul+, os clientes Estapar agora têm a capacidade não apenas de adquirir e ativar áreas de estacionamento na Zona Azul, mas também de efetuar o pagamento de estacionamentos, contratar seguros, quitar taxas e multas veiculares de maneira simplificada, requisitar a Tag Zul para pedágios e estacionamentos, entre outros serviços.

Em novembro de 2022, por meio de sua subsidiária Ecovagas, a Companhia tornou-se acionista significativa da Zletric. Esta combinação de negócios resultou na formação da maior rede de carregadores de veículos elétricos no país, compreendendo mais de 1.000 estações de recarga distribuídas em 70 cidades e 14 estados do Brasil.

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia possuía 804 operações (754 em 31 de dezembro de 2024) e 16 franquias (16 em 31 de dezembro de 2024), distribuídas em 103 cidades de 19 estados do Brasil.

1.2 Continuidade dos negócios

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia apresentou capital circulante líquido negativo, no montante de R\$118.049 (R\$199.413 em 31 de dezembro de 2024), principalmente devido aos passivos de arrendamentos, ao passivo de outorga a pagar do contrato de concessão da Zona Azul de São Paulo e aos empréstimos, financiamentos e debêntures obtidos para capital de giro e investimentos.

Durante o período, a Companhia gerou fluxo de caixa positivo de R\$419.804 (R\$305.787 em 30 de setembro de 2024) através de suas atividades operacionais. A Administração avaliou a capacidade de a Companhia continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre sua capacidade de continuar operando. Assim, estas informações contábeis intermediárias foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas (daqui em diante denominada “informações contábeis intermediárias”) estão consistentes com aquelas adotadas e divulgadas na Nota 2 às demonstrações contábeis anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as quais foram divulgadas em 18 de março de 2025. Considerando o exposto, as informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Em relação aos normativos em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, de acordo com as avaliações realizadas, não houve impactos materiais na aplicação inicial nessas informações contábeis intermediárias.

2.1 Declaração da administração e base de apresentação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias da Companhia foram preparadas e estão apresentadas conforme o Pronunciamento Técnico - CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê dos Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e correlato à IAS 34 - *Interim Financial Reporting* emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Administração da Companhia. Estas informações contábeis intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para publicação em reunião realizada em 04 de novembro de 2025.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas diretas, indiretas, com controle compartilhado e coligadas, é o Real (“R\$”), mesma moeda de preparação e apresentação das informações contábeis intermediárias. As informações contábeis intermediárias estão expressas em milhares de Reais (R\$), sendo os valores arredondados ao milhar mais próximo.

2.3 Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas que possuem os mesmos objetivos sociais da Companhia, cujas participações percentuais na data do balanço são assim resumidas:

Razão social	Nota	% em 30/09/2025		% em 31/12/2024	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. (“Riopark”)		99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. (“Hora Park”)		96,75%	3,25%	96,75%	3,25%
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. (“Saepart”)		100,00%	-	100,00%	-
Primeira Estacionamento Ltda. (“Primeira”)		99,96%	0,04%	99,96%	0,04%
Calvitium Participações S.A. (“Calvitium”)		99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Autopark S.A. (“Autopark”)	(a)	-	99,98%	-	99,98%
Cellopark Estacionamento Ltda. (“Cellopark”)	(a)	-	100,00%	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. (“Cinelândia”)	(a)	-	80,00%	-	80,00%
SCP - Estacionamento do Hospital Marcelino Champagnat Ltda. (“Marcelino”) ¹		75,00%	-	75,00%	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. (“Wellpark”)		100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamento Salvador S.A. (“EWS”)	(b)	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. (“Parking TI”)		99,96%	0,04%	99,96%	0,04%
I-Park Estacionamento Inteligentes S.A. (“I-Park”)		86,01%	-	86,01%	-

¹ Sociedade em Conta de Participação (SCP).

Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracajú ("Parque Aracajú") ¹		51,00%	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo") ¹		51,00%	-	51,00%	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A. ("Praça EDG")		100,00%	-	100,00%	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. ("ZAD")	(a)	-	100,00%	-	100,00%
Ecovagas Carregadores Elétricos LTDA ("Ecovagas")		99,90%	0,10%	99,90%	0,10%
SCP - Estacionamento do Parque Shopping ("Parque Bahia") ¹		51,00%	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Mercado da Bahia ("Mercado da Bahia") ¹		51,00%	-	51,00%	-
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A ("Zul Digital")		100,00%	-	100,00%	-
Zul+ Corretora Digital de Seguros Sociedade Unipessoal LTDA ("Zul+ Corretora")	(c)	-	100,00%	-	100,00%
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A ("Zletric")	(d)	-	59,00%	-	59,00%
FCP Participações Ltda ("FCP")		100,00%	-	100,00%	-
Asteroide Tecnologia e Pagamentos EIRELI ("Asteroide")	(c)	-	100,00%	-	100,00%
Rota Park Bahia Estacionamentos Ltda ("Rota Park")	(e)	100,00%	-	-	-

(a) Entidade controlada pela Hora Park.

(b) Controle compartilhado pela Hora Park (50%) e Wellpark (50%), ambas controladas da Companhia.

(c) Sociedade controlada pela Zul Digital.

(d) Sociedade controlada pela Ecovagas.

(e) Entidade adquirida em 01 de setembro de 2025, conforme Nota 7.1.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém o controle e continuam a ser consolidadas até a data em que este controle deixe de existir. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos das respectivas transações intragrupo, são eliminados na consolidação.

A Companhia não possui investimentos no exterior.

As principais informações contábeis dos investimentos acima apresentados estão divulgadas na Nota 7.2.

2.4 Investimento em coligadas e em *joint ventures*

Coligada é uma investida sobre a qual a Companhia exerce influência significativa. Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre políticas operacionais da investida, não sendo, no entanto, controle ou controle conjunto sobre essas políticas. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de um controle, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem consentimento unânime das partes que estiverem compartilhando o controle.

Os investimentos da Companhia em coligadas e *joint ventures* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

A Companhia não possui investimentos em coligadas e *joint ventures* no exterior.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em coligadas e *joint ventures* são reconhecidos inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido das coligadas e das *joint ventures* a partir da data de aquisição.

As demonstrações do resultado refletem a participação da Companhia nos resultados operacionais das coligadas e das *joint ventures*.

A soma da participação da Companhia nos resultados das coligadas e *joint ventures* é apresentada nas demonstrações do resultado, representando a proporção da participação da Companhia no resultado do período de suas coligadas e *joint ventures*.

As informações contábeis das coligadas e *joint ventures* são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. As políticas contábeis estão alinhadas com as da Companhia, portanto, nenhum ajuste é feito ao medir e reconhecer a participação da Companhia no lucro ou prejuízo das entidades investidas após a data de aquisição.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre os investimentos da Companhia em suas coligadas e *joint ventures*. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento nas coligadas e *joint ventures* possui indicativos de perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável das coligadas e *joint ventures* e o valor contábil e reconhece a perda na demonstração do resultado.

Ao perder influência significativa sobre as coligadas e *joint ventures*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil das coligadas e *joint ventures*, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação serão reconhecidos no resultado.

As participações percentuais em coligadas e *joint ventures* na data-base dos balanços são assim resumidas:

Razão social	Nota	% em 30/09/2025		% em 31/12/2024	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	49,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")		-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")		-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(c)	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(c)	60,00%	-	60,00%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Hortolândia")		3,50%	-	3,50%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos ("Valinhos")		3,50%	-	3,50%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Internacional de Guarulhos ("Shopping Guarulhos")		1,50%	-	1,50%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market ("Bay Market")		3,50%	-	3,50%	-
Consórcio ZAD Mauá ("ZAD Mauá")		-	50,00%	-	50,00%
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping ("Morumbi Town")		3,00%	-	3,00%	-
SCP - Estacionamento do Mogi Shopping		3,80%	-	-	-
Estacionamento do Shopping Sete Lagoas		3,00%	-	-	-
SCP Estacionamento do Bourbon Shopping São Paulo		3,31%	-	-	-

(a) *Joint venture* da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

(c) Apesar do percentual de participação ser maior que 50%, a Companhia não possui o controle da entidade por não possuir a quantidade necessária de capital votante conforme acordo de acionistas.

As principais informações contábeis dos investimentos acima apresentados estão divulgadas na Nota 7.2.

2.5 Reapresentação de valores correspondentes

Demonstração de valor adicionado

A Companhia reavaliou a apresentação dos valores na Demonstração de Valor Adicionado, em conformidade com o CPC 09, e identificou a necessidade de reclassificar a despesa com pessoal, os encargos e as contribuições, anteriormente alocados como custos dos serviços prestados e outros. Os efeitos dessa reapresentação são resumidos a seguir (controladora e consolidado):

em R\$ mil	30/09/2024		CONTROLADORA 30/09/2024
	Saldos originalmente apresentados	Reclassificação	Saldos reapresentados
Insumos adquiridos de terceiros:	(561.739)	183.901	(377.838)
Custos dos serviços prestados	(552.913)	183.901	(369.012)
Valor adicionado bruto	349.220	183.901	533.121
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:	268.683	183.901	452.584
Valor adicionado total a distribuir	287.957	183.901	471.858
Distribuição do valor adicionado	287.957	183.901	471.858
Pessoal			
Remuneração direta	22.252	134.474	156.726
Benefícios	3.515	23.534	27.049
FGTS	1.675	9.998	11.673
Imposto, taxas e contribuições			
Federais	80.182	33.417	113.599
Remuneração de capitais de terceiros			
Outros	40.772	(17.522)	23.250

em R\$ mil	30/09/2024		CONSOLIDADO 30/09/2024
	Saldos originalmente apresentados	Reclassificação	Saldos reapresentados
Insumos adquiridos de terceiros:	(721.880)	228.631	(493.249)
Custos dos serviços prestados	(708.619)	228.631	(479.988)
Valor adicionado bruto	613.933	228.631	842.564
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:	431.141	228.631	659.772
Valor adicionado total a distribuir	463.216	228.631	691.847
Distribuição do valor adicionado	463.216	228.631	691.847
Pessoal			
Remuneração direta	31.301	163.958	195.259
Benefícios	5.161	29.876	35.037
FGTS	2.465	12.579	15.044
Imposto, taxas e contribuições			
Federais	116.676	42.700	159.376
Remuneração de capitais de terceiros			
Outros	54.655	(20.482)	34.173

Nota Explicativa – Receita Líquida

A Companhia reavaliou a apresentação da abertura da receita líquida na nota explicativa e concluiu pela necessidade de reclassificação dos saldos das receitas provenientes da exploração da zona azul e de outras receitas com prestação de serviços. Os efeitos dessa reapresentação são resumidos a seguir (consolidado):

em R\$ mil	01/01/2024 a 30/09/2024		CONSOLIDADO 01/01/2024 a 30/09/2024
	Saldos originalmente apresentados	Reclassificação	Saldos reapresentados
Exploração de estacionamentos	1.062.771	21.396	1.084.167
Exploração de zona azul	195.813	(16.304)	179.509
Outras receitas com prestação de serviços	43.968	(5.092)	38.876

em R\$ mil	01/07/2024 a 30/09/2024		CONSOLIDADO 01/07/2024 a 30/09/2024
	Saldos originalmente apresentados	Reclassificação	Saldos reapresentados
Exploração de estacionamentos	353.572	20.983	374.555
Exploração de zona azul	68.412	(3.993)	64.419
Outras receitas com prestação de serviços	28.493	(16.990)	11.503

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

A elaboração das informações contábeis intermediárias da Companhia exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam os valores de receitas, despesas, ativos e passivos e a evidenciação dos passivos contingentes no encerramento do período, porém, as incertezas quanto a essas premissas e estimativas podem gerar resultados que exijam ajustes ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As premissas e estimativas significativas usadas na elaboração das informações contábeis intermediárias referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 foram as mesmas adotadas nas demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	11.895	23.827	13.816	31.450
Certificado de depósito bancário ²	167.892	79.533	323.759	186.546
Total	179.787	103.360	337.575	217.996

4.2 Títulos e valores mobiliários restritos

em R\$ mil	CDI	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Certificado de depósito bancário ³	-	-	-	-	11.706
Total	-	-	-	-	11.706

5. CONTAS A RECEBER

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Cientes a receber	17.562	24.000	24.292	33.180
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	4.307	7.208	4.579	7.732
Convênios "Tags"	20.274	19.052	27.102	26.252
Convênio e patrocínio	4.751	3.962	4.751	3.962
Cartões de débito e crédito	53.560	36.608	75.017	75.617
Contas a receber de aluguéis	3.073	3.602	3.487	3.678
Outros a receber	3.102	834	7.163	3.255
Total	106.629	95.266	146.391	153.676
(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(2.660)	(250)	(2.660)	(250)
Total	103.969	95.016	143.731	153.426
Ativo circulante	101.903	95.016	141.665	153.426
Ativo não circulante	2.066	-	2.066	-

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a análise do vencimento de saldos de contas a receber bruto de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
SALDO DE CONTAS A RECEBER				
Total	106.629	95.266	146.391	153.676
Saldo ainda não vencido	100.550	91.033	137.877	147.656
Saldo vencido < 30 dias	1.359	2.690	1.910	3.871
Saldo vencido > 30 dias	4.720	1.543	6.604	2.149

² As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 102,13% do CDI em 30 de setembro de 2025 (102,35% em 31 de dezembro de 2024).

³ Conforme garantia do contrato ZZDT12, a Companhia era obrigada a manter depositado em aplicação financeira o montante equivalente a, no mínimo, ao valor de 3 (três) parcelas mensais do serviço da dívida até o término da vigência das Debêntures ou a liquidação, que ocorreu em 07 de agosto de 2025.

A operação básica da Companhia é a prestação de serviços que são liquidados em dinheiro, Pix, TAGs, cartões de crédito e débito. Opção de boletos bancários é exclusivo para mensalistas ou contratos com clientes pessoa jurídica. A Companhia considera que o risco de crédito é baixo (Nota 24).

A Administração entende que os valores em aberto serão recebidos em sua maioria, pois existem negociações específicas para cada valor em aberto. Renegociações devido à inadimplência já estão em curso e gerando resultados positivos. Mensalistas já foram notificados e com planos de pagamento pré-estabelecidos. Além disso, a Administração exerce cobrança ativa e provisionamento para perda sobre eventos esporádicos.

A movimentação da provisão de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é assim demonstrada:

CONTROLADORA E CONSOLIDADO - em R\$ mil	2025	2024
Saldo inicial em 01 de janeiro	(250)	(250)
Constituição	(2.851)	-
Reversão	441	-
Saldo final em 30 de setembro	(2.660)	(250)

Conforme Nota 11, em 31 de dezembro de 2024 a Companhia possuía direitos creditórios cedidos como garantia de empréstimos que consolidado totalizam R\$68.490.

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Imposto de renda retido na fonte – IRRF	3.812	5.189	5.418	6.519
Imposto de renda pessoa jurídica – IRPJ	5.040	955	10.754	3.252
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	1.826	1.490	3.673	2.204
INSS e FGTS	5.469	6.498	5.537	6.526
PIS e COFINS	12.317	14.346	28.893	30.644
Outros impostos a recuperar	2.059	2.161	4.108	3.426
Total	30.523	30.639	58.383	52.571
Ativo circulante	23.566	22.333	44.403	37.298
Ativo não circulante	6.957	8.306	13.980	15.273

A realização desses impostos é efetuada tendo como base as projeções de crescimento, questões operacionais e geração de débitos para consumo desses créditos pela Companhia. Com base nas projeções de geração dos débitos tributários futuros, principalmente de PIS e COFINS, a Administração da Companhia estima que grande parte dos valores serão compensados de acordo com a amortização das outorgas.

7. INVESTIMENTOS

7.1 Combinação de negócios

Aquisição da FCP Participações Ltda. ("FCP")

Em 29 de fevereiro de 2024, a Companhia adquiriu 100% do capital social da FCP Participações Ltda. ("FCP"). A FCP é proprietária de 299 vagas de garagem do Condomínio Alpha Square em Barueri/SP. O preço de aquisição foi de R\$6.125, pago integralmente à vista. O valor justo dos ativos e passivos identificáveis na data da aquisição é apresentado a seguir:

Data de aquisição	29/02/2024
Ativo	6.131
Outros créditos	89
Imobilizado	6.042
Passivo	6
Outros débitos	6
Ativos líquidos	6.125

Aquisição da Rota Park Bahia Estacionamentos Ltda. ("Rota Park")

Em 01 de setembro de 2025, a Companhia adquiriu 100% do capital social da Rota Park Bahia Estacionamentos Ltda. ("Rota Park"). A Rota Park possui 8 operações na Bahia, com 1.391 vagas. O preço de aquisição foi de R\$2.000. O valor justo dos ativos e passivos identificáveis na data da aquisição é apresentado a seguir:

Data de aquisição	01/09/2025
Ativo	191
Imobilizado	191
Passivo	551
Obrigações trabalhistas	68
Obrigações tributárias	340
Parcelamentos fiscais	115
Outros débitos	28
Passivos líquidos	(360)
Ágio preliminar apurado na transação	2.360
Total da contraprestação	2.000

7.2 Investimentos e provisão para perda em empresas investidas

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
INVESTIMENTOS				
Controladas	515.370	489.824	-	-
Coligadas	1.665	763	12.452	12.925
Total ativo	517.035	490.587	12.452	12.925
PROVISÃO PARA PERDA EM EMPRESAS INVESTIDAS				
Controladas	(6.239)	(6.309)	-	-
Total passivo	(6.239)	(6.309)	-	-
Total de investimentos – líquido de provisão	510.796	484.278	12.452	12.925

A movimentação dos investimentos da Companhia em 30 de setembro de 2025 e 2024 está representada abaixo:

em R\$ mil	31/12/2024	Aquisição	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	30/09/2025
MOVIMENTAÇÃO – CONTROLADORA							
INVESTIMENTOS							
Calvitium Participações S.A.	7.933	-	-	1.139	-	-	9.072
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	-	384	(384)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	2	-	-	31	(31)	-	2
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	3.495	-	2.939	(459)	-	-	5.975
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	362.776	-	10.933	15.072	-	-	388.781
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	1	-	-	1.725	(1.725)	-	1
Loop AC Participações Ltda.	5.876	-	-	(1.377)	-	44	4.543
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ⁴	57.252	-	5.000	(6.544)	-	(2.854)	52.854
Praça EDG Congonhas	5	-	-	(1)	-	-	4
Primeira Estacionamentos Ltda.	37.155	-	-	1.304	-	-	38.459
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.563	-	-	(427)	-	-	1.136
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	1.825	-	-	1.256	(2.297)	-	784
SCP Shopping Hortolândia	45	-	-	-	-	-	45
SCP Shopping Parque Aracaju	697	-	-	424	-	-	1.121
SCP Shopping Valinhos	8	-	-	-	-	-	8
Shopping Parque Bahia	4.870	-	-	3.934	(4.965)	-	3.839
SCP Mercado da Bahia	268	-	-	70	-	-	338
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	377	-	-	439	-	-	816
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	386	-	-	410	-	-	796
Consórcio Estacionamento do Shopping de Guarulhos	-	-	171	868	(1.039)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	-	-	57	86	(143)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Morumbi	-	-	-	641	(641)	-	-
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda	-	-	950	(213)	-	(263)	474
FCP Participações Ltda.	6.053	-	-	(66)	-	-	5.987
Rota Park Bahia Estacionamentos Ltda	-	2.000	-	-	-	-	2.000
Total ativo	490.587	2.000	20.050	18.696	(11.225)	(3.073)	517.035

⁴ O saldo de (R\$2.854), apresentado em 'Incorporação e Outras Movimentações', refere-se, principalmente, à amortização de ativos alocados no PPA da aquisição da On Tecnologia, no valor de (R\$2.178).

PASSIVO A DESCOBERTO

Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(3.257)	-	-	179	-	-	(3.078)
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	(1.743)	-	-	(904)	-	(41)	(2.688)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	(301)	-	-	(172)	-	-	(473)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	(1.008)	-	1.200	(455)	-	263	-
Total passivo	(6.309)	-	1.200	(1.352)	-	222	(6.239)

Total investimentos	484.278	2.000	21.250	17.344	(11.225)	(2.851)	510.796
----------------------------	----------------	--------------	---------------	---------------	-----------------	----------------	----------------

em R\$ mil	31/12/2023	Aquisição	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	30/09/2024
------------	------------	-----------	--------------------	---------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------	------------

INVESTIMENTOS

em R\$ mil	31/12/2023	Aquisição	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	30/09/2024
Calvitium Participações S.A.	6.792	-	-	850	-	-	7.642
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	-	219	(219)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	2	-	-	16	(16)	-	2
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	3.865	-	614	(1.049)	-	-	3.430
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	305.024	-	-	(16.031)	-	-	288.993
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	1	-	-	1.720	(1.719)	-	2
Loop AC Participações Ltda.	5.567	-	-	996	-	-	6.563
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.	58.807	-	4.830	(1.855)	-	(2.321)	59.461
Praça EDG Congonhas	5	-	-	-	-	-	5
Primeira Estacionamentos Ltda.	31.747	-	1.349	215	-	-	33.311
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.369	-	-	200	-	-	1.569
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	200	-	-	1.099	-	-	1.299
SCP Shopping Hortolândia	42	-	-	3	-	-	45
SCP Shopping Parque Aracaju	280	-	-	284	-	-	564
SCP Shopping Valinhos	(3)	-	-	11	-	-	8
Shopping Parque Bahia	914	-	-	3.757	(1.218)	-	3.453
SCP Mercado da Bahia	187	-	-	58	-	-	245
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	-	-	-	350	-	-	350
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	-	-	-	273	-	-	273
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	-	-	-	25	(25)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping de Guarulhos	-	-	-	539	(539)	-	-
FCP Participações Ltda	-	6.125	7	-	-	-	6.132

Total ativo	414.799	6.125	6.800	(8.320)	(3.736)	(2.321)	413.347
PASSIVO A DESCOBERTO							
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(3.319)	-	-	8	-	-	(3.311)
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	(3.162)	-	1.940	(452)	-	-	(1.674)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	(301)	-	-	12	-	-	(289)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	(6.525)	-	225	4.153	-	-	(2.147)
Total passivo	(13.307)	-	2.165	3.721	-	-	(7.421)

Total investimentos	401.492	6.125	8.965	(4.599)	(3.736)	(2.321)	405.926
----------------------------	---------	-------	-------	---------	---------	---------	---------

em R\$ mil							
MOVIMENTAÇÃO – CONSOLIDADO	31/12/2024	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	30/09/2025	
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. ⁵	1.452	-	(402)	-	-	1.050	
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	861	-	435	-	46	1.342	
Consórcio Trianon Park Ltda.	3	-	35	-	-	38	
Loop Gestão de Pátios S.A.	7.780	-	(1.824)	-	42	5.998	
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	384	(384)	-	-	
Consórcio Estacionamento Novo Centro	2	-	31	(31)	-	2	
SCP Shopping Hortolândia	45	-	-	-	-	45	
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	377	-	439	-	-	816	
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	386	-	410	-	-	796	
Consórcio Estacionamento do Shopping Internacional de Guarulhos	-	170	868	(1.038)	-	-	
Consórcio Bay Market	-	57	86	(143)	-	-	
Consórcio Shopping Morumbi	-	-	641	(641)	-	-	
Consórcio ZAD Mauá	2.064	-	346	-	-	2.410	
Total investimentos	12.925	227	1.449	(2.237)	88	12.452	

⁵ Este investimento é classificado como empreendimento controlado em conjunto (*Joint Venture*) sendo contabilizado utilizando o método da equivalência patrimonial, de acordo com o CPC 18.

em R\$ mil						
MOVIMENTAÇÃO – CONSOLIDADO	31/12/2023	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	30/09/2024
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. ⁶	1.224	-	250	-	-	1.474
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	471	-	395	(123)	-	743
Consórcio Trianon Park Ltda.	35	-	(44)	-	-	(9)
Loop Gestão de Pátios S.A.	7.371	-	1.319	-	-	8.690
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	219	(219)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	2	-	16	(16)	-	2
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	-	-	350	-	-	350
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	-	-	273	-	-	273
Consórcio Estacionamento do Shopping de Guarulhos	-	-	539	(539)	-	-
Consórcio ZAD Mauá	-	2.285	(227)	-	-	2.058
Total investimentos	9.103	2.285	3.090	(897)	-	13.581

As *joint ventures* não apresentam passivos contingentes ou compromissos de capital em 30 de setembro de 2025 e 2024.

Em 31 de dezembro de 2024, a Administração realizou as devidas análises quanto a recuperabilidade dos seus investimentos e *joint ventures* e não identificou necessidade de reconhecimento de perda dos respectivos ativos. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções de 31 de dezembro de 2024 estão descritos na Nota 10. Em 30 de setembro de 2025, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis.

O sumário das informações financeiras das controladas, diretas e indiretas, coligadas e *joint ventures* está apresentado a seguir:

⁶ Este investimento é classificado como empreendimento controlado em conjunto (*Joint Venture*) sendo contabilizado utilizando o método da equivalência patrimonial, de acordo com o CPC 18.

em R\$ mil

SUMÁRIO – CONTROLADORA

30/09/2025	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período
Asteroide Tecnologia e Pagamentos	2.146	1.752	394	1.357	(518)
Autopark S.A.	16.743	2.077	14.666	1.638	949
Calvitium Participações S.A.	9.750	678	9.072	4.777	1.139
Cellopark Estacionamentos Ltda.	475	38	437	-	27
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A.	2.264	4.819	(2.555)	-	(463)
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	6.067	85	5.982	161	(459)
Estacionamentos Cinelândia S.A.	16.597	4.068	12.529	6.990	3.336
FCP Participações Ltda.	5.189	2	5.187	-	(66)
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	847.870	433.837	414.033	225.955	15.072
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	261	3.438	(3.177)	-	(1.052)
Loop AC Participações Ltda.	5.958	-	5.958	-	(1.824)
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A	45.890	41.228	4.662	24.209	(6.544)
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	3.116	6.194	(3.078)	-	179
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	6	2	4	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	41.116	2.643	38.473	15.625	1.304
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.250	113	1.137	224	(427)
Rota Park Bahia Estacionamentos Ltda	191	551	(360)	-	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	5.286	5.759	(473)	231	(172)
SCP - Estac do Hosp Marcelino Champagnat Ltda.	528	527	1	3.637	1.725
SCP - Estacionamento do Mercado da Bahia	749	85	664	295	137
SCP - Estacionamento do Parque Shopping	8.439	916	7.523	9.761	7.714
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracajú	2.303	104	2.199	1.210	832
SCP - Estacionamento do Shopping Monte Carmo	1.833	365	1.468	3.351	2.463
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	4.348	3.832	516	4.224	(668)
Z.A. Digital de S.P. Sistema de Estac. Rotativo S.A.	764.141	464.329	299.812	138.839	(3.176)
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A.	13.684	9.937	3.747	6.287	(1.247)
Zul+ Corretora Digital de Seguros Ltda.	(115)	205	(320)	798	(944)

em R\$ mil

SUMÁRIO – CONSOLIDADO

30/09/2025	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período
CCN Centro de Convenções Ltda.	1.063	(1.036)	2.099	1.274	805
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda.	986	1	985	8.148	7.762
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	831	171	660	1.019	548
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	166	140	26	1.049	86
Consórcio Estac do Shop Internacional de Guarulhos	3.265	3.149	116	25.641	868
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	1.325	493	832	2.592	439
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	1.372	602	770	1.951	410
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping	2.065	2.065	-	6.988	641
Consórcio Estacionamento Novo Centro	322	137	185	182	52
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.812	3.050	(238)	1.137	693
Consórcio ZAD Mauá	5.054	233	4.821	2.668	693
Loop Gestão de Pátios S.A.	67.442	81.071	(13.629)	38.814	(3.731)

8. DIREITO DE USO

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia possuía 719 contratos (596 em 31 de dezembro de 2024) de locação de garagens firmados com terceiros, para os quais a Administração analisou e concluiu que se enquadram na classificação de arrendamento mercantil operacional. A maior parte desses contratos preveem aluguel variável, incidente sobre a receita e valores atualizados anualmente através de índices previstos em contrato. Para os contratos de aluguel com parcelas fixas, que correspondem a 148 contratos em 30 de setembro de 2025 (138 contratos em 31 de dezembro de 2024), as parcelas foram reconhecidas a valor presente (considerando a taxa de juros nominal incremental quando do início do contrato ou quando de sua eventual modificação de escopo) como direito de uso em contrapartida do passivo de arrendamento.

Adicionalmente, a Companhia registrou, segundo o regime de competência, diretamente no resultado na rubrica de aluguéis, os contratos de aluguéis em 30 de setembro de 2025: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamento, no montante de R\$548.581 (R\$382.033 em 30 de setembro de 2024); contratos de baixo valor (a Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), não houve em 2025 e 2024; e os contratos com prazo inferior a 12 meses não houve em 2025 e 2024.

PRAZO:

O prazo do arrendamento será o período legalmente aplicável do contrato e levará em conta as opções de rescisão e renovação por vias judiciais, cujo uso pela Companhia é razoavelmente certo. O prazo médio de duração dos contratos é de 1 a 30 anos. Maiores detalhes sobre o vencimento dos contratos estão apresentados na Nota 13.

TAXA:

A taxa de desconto utilizada para calcular o direito de uso e o passivo de arrendamento mercantil foi determinada com base em alguns dados históricos atribuíveis à Companhia e/ou diretamente observáveis do mercado. A média das taxas dos contratos é de 12,70% a.a. em 30 de setembro de 2025 (9,33% a.a. em 31 de dezembro de 2024). Maiores detalhes sobre as taxas praticadas, vis-à-vis os prazos dos contratos estão apresentados na Nota 13.

PAGAMENTOS:

Os pagamentos de arrendamentos são reajustados periodicamente conforme o respectivo contrato, de acordo com cláusulas contratuais de reajuste por índices de inflação. Tais remensurações são registradas na conta de direito de uso em contrapartida da rubrica de passivo de arrendamento na respectiva data base de atualização dos contratos de arrendamento dos imóveis.

As movimentações durante os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024 são como segue:

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2024	35.487	336.429
Adições	5.863	11.267
Remensurações	4.740	21.451
Depreciação	(8.752)	(38.451)
Saldo em 30 de setembro de 2025	37.338	330.696

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2023	44.089	369.487
Adições	9.502	9.502
Baixas	(7.442)	(7.442)
Remensurações	1.662	13.571
Depreciação	(9.634)	(36.898)
Saldo em 30 de setembro de 2024	38.177	348.220

A seguir é apresentado quadro indicativo do direito potencial de PIS/COFINS a recuperar embutido na contraprestação de arrendamento/locação, conforme os períodos previstos para pagamento. Saldos não descontados e saldos descontados a valor presente:

em R\$ mil CONTROLADORA – 30/09/2025	Nominal	Ajustado valor presente
Fluxos de caixa		
Contraprestação do arrendamento	82.116	45.317
PIS/COFINS potencial (9,25%)	7.596	4.192

em R\$ mil CONSOLIDADO – 30/09/2025	Nominal	Ajustado valor presente
Fluxos de caixa		
Contraprestação do arrendamento	841.486	434.234
PIS/COFINS potencial (9,25%)	77.833	40.164

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 não houve indicadores de perda por redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*).

9. IMOBILIZADO

em R\$ mil
CONTROLADORA

Valor contábil			30/09/2025			31/12/2024
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	698	-	698	698	-	698
Imóveis	93.033	(34.041)	58.992	93.033	(33.080)	59.953
Benfeitorias em imóveis de terceiros	163.341	(112.000)	51.341	153.891	(105.970)	47.921
Máquinas e equipamentos	128.765	(75.734)	53.031	111.347	(71.409)	39.938
Móveis e utensílios	12.785	(7.211)	5.574	11.556	(6.734)	4.822
Letreiros e placas	27.531	(15.194)	12.337	23.776	(13.687)	10.089
Sistema de segurança	25.438	(13.375)	12.063	22.394	(11.975)	10.419
Outros imobilizados	63.003	(31.917)	31.086	50.210	(28.233)	21.977
Total	514.594	(289.472)	225.122	466.905	(271.088)	195.817

em R\$ mil
CONSOLIDADO

Valor contábil			30/09/2025			31/12/2024
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	698	-	698	698	-	698
Imóveis	135.258	(58.824)	76.434	135.258	(57.356)	77.902
Benfeitorias em imóveis de terceiros	212.224	(142.741)	69.483	204.181	(136.609)	67.572
Máquinas e equipamentos	177.048	(103.802)	73.246	155.234	(95.140)	60.094
Móveis e utensílios	15.270	(8.527)	6.743	13.747	(7.921)	5.826
Letreiros e placas	42.252	(22.543)	19.709	36.670	(19.925)	16.745
Sistema de segurança	31.510	(16.129)	15.381	27.695	(14.095)	13.600
Outros imobilizados	81.521	(42.492)	39.029	66.593	(37.509)	29.084
Total	695.781	(395.058)	300.723	640.076	(368.555)	271.521

em R\$ mil
CONTROLADORA

Movimentações	31/12/2024		30/09/2025			
	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	698
Imóveis	59.953	-	-	-	(961)	58.992
Benfeitorias em imóveis de terceiros	47.921	10.649	(241)	-	(6.988)	51.341
Máquinas e equipamentos	39.938	19.164	(167)	-	(5.904)	53.031
Móveis e utensílios	4.822	1.269	(14)	-	(503)	5.574
Letreiros e placas	10.089	3.949	(51)	-	(1.650)	12.337
Sistema de segurança	10.419	3.257	(18)	-	(1.595)	12.063
Outros imobilizados	21.977	13.002	(59)	-	(3.834)	31.086
Total	195.817	51.290	(550)	-	(21.435)	225.122

em R\$ mil CONTROLADORA	31/12/2023					30/09/2024	
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo	
Terrenos	698	-	-	-	-	698	
Imóveis	61.018	214	-	-	(960)	60.272	
Benfeitorias em imóveis de terceiros	47.741	8.040	(85)	-	(6.747)	48.949	
Máquinas e equipamentos	34.223	9.659	(203)	-	(5.221)	38.458	
Móveis e utensílios	3.762	1.175	(7)	-	(479)	4.451	
Letreiros e placas	7.822	2.533	(5)	-	(1.301)	9.049	
Sistema de segurança	8.132	2.962	(46)	-	(1.248)	9.800	
Outros imobilizados	8.835	9.188	(17)	-	(2.225)	15.781	
Total	172.231	33.771	(363)	-	(18.181)	187.458	

em R\$ mil CONSOLIDADO	31/12/2024					30/09/2025	
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Combinação de Negócio	Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	-	698
Imóveis	77.902	-	-	-	(1.468)	-	76.434
Benfeitorias em imóveis de terceiros	67.572	13.396	(247)	(541)	(10.697)	-	69.483
Máquinas e equipamentos	60.094	21.754	(168)	-	(8.605)	171	73.246
Móveis e utensílios	5.826	1.546	(14)	-	(615)	-	6.743
Letreiros e placas	16.745	5.742	(51)	-	(2.727)	-	19.709
Sistema de segurança	13.600	3.879	(18)	-	(2.080)	-	15.381
Outros imobilizados	29.084	15.039	(59)	-	(5.055)	20	39.029
Total	271.521	61.356	(557)	(541)	(31.247)	191	300.723

em R\$ mil CONSOLIDADO	31/12/2023					30/09/2024	
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Combinação de Negócio	Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	-	698
Imóveis	73.584	224	-	-	(1.401)	6.043	78.450
Benfeitorias em imóveis de terceiros	66.498	10.395	(199)	-	(9.408)	-	67.286
Máquinas e equipamentos	55.578	11.207	(1.622)	-	(7.552)	-	57.611
Móveis e utensílios	4.732	1.275	(7)	-	(578)	-	5.422
Letreiros e placas	13.206	4.501	(19)	-	(2.182)	-	15.506
Sistema de segurança	11.126	3.566	(400)	-	(1.677)	-	12.615
Outros imobilizados	13.073	11.930	(156)	-	(3.558)	-	21.289
Total	238.495	43.098	(2.403)	-	(26.356)	6.043	258.877

A Companhia não possui compromissos contratuais advindos de aquisição de ativos imobilizados. Adicionalmente, a Companhia não possui bens do ativo imobilizado como garantia de operações efetuadas.

Em 31 de dezembro de 2024, a Administração realizou as devidas análises quanto a recuperabilidade do ativo imobilizado e não identificou necessidade de reconhecimento de perda dos respectivos ativos. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções de 31 de dezembro de 2024 estão descritos na Nota 10. Em 30 de setembro de 2025, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis.

10. INTANGÍVEL

em R\$ mil
CONTROLADORA

Valor contábil			30/09/2025		31/12/2024	
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	170.518	(104.517)	66.001	150.400	(88.577)	61.823
Fundo de comércio	653.196	(362.321)	290.875	630.236	(328.351)	301.885
Contrato de arrendamento ⁷	114.258	(99.258)	15.000	114.258	(98.289)	15.969
Contrato de concessão	10.231	(8.448)	1.783	10.231	(8.072)	2.159
Ágio	109.368	-	109.368	109.368	-	109.368
Outros	88	-	88	88	-	88
Total	1.057.659	(574.544)	483.115	1.014.581	(523.289)	491.292

em R\$ mil
CONSOLIDADO

Valor contábil			30/09/2025		31/12/2024	
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	216.854	(135.322)	81.532	191.631	(113.719)	77.912
Fundo de comércio	865.259	(460.114)	405.145	834.874	(415.122)	419.752
Contrato de arrendamento ⁷	105.035	(98.401)	6.634	105.035	(97.149)	7.886
Direito de exploração da infraestrutura concedida	1.031.434	(355.547)	675.887	1.012.844	(303.556)	709.288
Contrato de concessão	23.143	(14.872)	8.271	23.143	(13.986)	9.157
Ágio	167.736	-	167.736	164.462	-	164.462
Carteira de clientes	4.062	(2.708)	1.354	4.062	(2.128)	1.934
Não concorrência	1.347	(1.347)	-	1.347	(1.347)	-
Tecnologia	10.543	(7.350)	3.193	10.543	(5.777)	4.766
Outros	3.256	(400)	2.856	3.256	(400)	2.856
Total	2.428.669	(1.076.061)	1.352.608	2.351.197	(953.184)	1.398.013

em R\$ mil
CONTROLADORA

Movimentações	31/12/2024		30/09/2025			
	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Amortização	Saldo
Softwares	61.823	20.553	(18)	-	(16.357)	66.001
Fundo de comércio	301.885	22.828	-	-	(33.838)	290.875
Contrato de arrendamento ⁷	15.969	-	-	-	(969)	15.000
Contrato de concessão	2.159	-	-	-	(376)	1.783
Ágio	109.368	-	-	-	-	109.368
Outros	88	-	-	-	-	88
Total	491.292	43.381	(18)	-	(51.540)	483.115

⁷ Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.

em R\$ mil	31/12/2023					30/09/2024	
CONTROLADORA	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Amortização	Saldo	
Movimentações							
Softwares	50.910	21.637	(1.060)	-	(14.102)	57.385	
Fundo de comércio	312.929	24.812	(250)	-	(35.058)	302.433	
Contrato de arrendamento ⁸	21.523	-	(3.661)	-	(1.570)	16.292	
Contrato de concessão	2.660	-	-	-	(376)	2.284	
Ágio	109.368	-	-	-	-	109.368	
Outros	88	-	-	-	-	88	
Total	497.478	46.449	(4.971)	-	(51.106)	487.850	

em R\$ mil	31/12/2024					30/09/2025	
CONSOLIDADO	Saldo	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Combinação de Negócio	Saldo
Movimentações							
Softwares	77.912	25.154	(20)	-	(21.514)	-	81.532
Fundo de comércio	419.752	30.385	-	-	(44.992)	-	405.145
Contrato de arrendamento ⁸	7.886	-	-	-	(1.252)	-	6.634
Direito de exploração da infraestrutura concedida ⁹	709.288	18.590	-	-	(51.991)	-	675.887
Contrato de concessão	9.157	-	-	-	(886)	-	8.271
Ágio	164.462	-	-	-	-	3.274	167.736
Carteira de clientes	1.934	-	-	-	(580)	-	1.354
Tecnologia	4.766	-	-	-	(1.573)	-	3.193
Outros	2.856	264	-	-	(264)	-	2.856
Total	1.398.013	74.393	(20)	-	(123.052)	3.274	1.352.608

em R\$ mil	31/12/2023					30/09/2024	
CONSOLIDADO	Saldo	Adições	Baixas	Transferências ¹⁰	Amortização	Saldo	
Movimentações							
Softwares	67.325	24.432	(1.064)	-	(18.501)	72.192	
Fundo de comércio	436.613	33.576	(250)	-	(45.892)	424.047	
Contrato de arrendamento ⁸	13.818	-	(3.663)	-	(1.852)	8.303	
Direito de exploração da infraestrutura concedida ⁹	795.133	17.818	-	-	(53.019)	759.932	
Contrato de concessão	10.338	-	-	-	(886)	9.452	
Ágio	162.109	-	-	-	-	162.109	
Carteira de clientes	2.708	-	-	-	(581)	2.127	
Não concorrência	168	-	-	-	(168)	-	
Tecnologia	6.863	-	-	-	(1.573)	5.290	
Outros	3.209	75	(23)	(51)	(266)	2.944	
Total	1.498.284	75.901	(5.000)	(51)	(122.738)	1.446.396	

⁸ Contrato de arrendamento refere-se à 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.

⁹ As adições referem-se à remensuração da obrigação com poder concedente, vide Nota 14. O saldo de Direito de exploração da infraestrutura concedida compreende R\$359.079 relativos à outorga inicial (R\$429.664 em 2024) e R\$316.808 referentes à outorga fixa mensal - IFRIC 12 (R\$330.268 em 2024).

¹⁰ Transferências para outras linhas do ativo.

Teste de recuperação do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida

Os ativos com vida útil indefinida, como o ágio por expectativa de rentabilidade futura, têm a recuperação do seu valor testada anualmente, independentemente de indicativos de perda de valor. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia realizou esses testes com base nos critérios descritos a seguir, sem identificar necessidade de ajuste por dedução do valor recuperável.

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável de ativos, o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. A Companhia alocou o ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 23. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso. Considerando-se as particularidades dos ativos da Companhia, o valor recuperável utilizado para avaliação do teste de redução ao valor recuperável é o valor em uso, exceto quando especificamente indicado.

Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto de 13,4% a.a. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de outubro de 2024 a dezembro de 2034 derivado de seu orçamento para os próximos dez anos (decorrência do retorno dos contratos ser entre cinco a dez anos e a duração média dos contratos ser superior a 10 anos), consideração do valor presente da perpetuidade do fluxo de caixa projetado para o último ano com um crescimento constante nominal de 3,8% ao ano, correspondente à expectativa de inflação de longo prazo, conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil. O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas nos ativos intangíveis.

Utilizamos premissa de receita líquida dos serviços prestados, PIB + inflação para o período iniciado em 01 de outubro de 2024 a 2029 e de 2030 a 2034 (e perpetuidade) 3% a.a. de crescimento real mais inflação.

Na premissa para os custos dos serviços prestados, consideramos 100% dos custos variáveis com receita líquida dos serviços prestados, considerando uma recuperação de margem com base em expectativa da administração sobre a margem normalizada do segmento em termos de percentual da receita operacional líquida (e compatível com o histórico do segmento).

A Companhia efetuou análise de sensibilidade do teste de recuperação do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida, aplicando a sensibilidade da taxa de desconto WACC (+/-1%) por segmento operacional e não identificou necessidade de estimativa de perda de ativos.

Teste de recuperação de ativos com vida útil definida

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia realizou testes de impairment de seus ativos imobilizados e intangíveis, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

Os testes foram realizados com base no valor em uso, considerando as premissas descritas no tópico anterior. Como resultado, a Companhia reconheceu uma provisão para perda no valor de R\$ 32.972, referente à redução ao valor recuperável do seguinte ativo:

- Direito de exploração da infraestrutura concedida da controlada Z.A. Digital de São Paulo Sis. de Estacionamento Rotativo S.A.

A provisão para perda foi reconhecida na demonstração do resultado do exercício, na linha de outras receitas (despesas) operacionais, líquidas. O principal fator que levou ao reconhecimento da provisão para perda foi a revisão da performance do contrato.

A administração da Companhia acredita que a provisão para perda reconhecida é suficiente para cobrir as perdas estimadas com a redução ao valor recuperável dos ativos.

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis.

11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

em R\$ mil	Indexador	Taxas a.a.	Vencimentos	Garantias	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
					30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Debênture	CDI	1,5% a.a.	10/12/2029	Aval + Recebíveis	157.399	150.618	157.399	150.618
Debênture	CDI	2,95% a.a.	29/03/2028	Recebíveis + Aval + Alien. de Ações	-	-	-	103.528
Debênture	CDI	2,0% a.a.	22/05/2028	Aval + Recebíveis	212.274	202.794	212.274	202.794
Debênture	CDI	1,5% a.a.	03/06/2030	Aval + Recebíveis	242.072	-	242.072	-
CRI 131 - 1ª Série	CDI	2,2% a.a.	15/03/2029	Aval + Recebíveis	194.359	199.987	194.359	199.987
CRI 131 - 2ª Série	CDI	2,9% a.a.	15/03/2030	Aval + Recebíveis	121.254	118.580	121.254	118.580
Nota Comercial	CDI	1,50% a.a.	25/06/2028	Aval	64.160	70.115	64.160	70.115
Capital de giro 4131	CDI	3,00% a.a.	23/08/2027	Aval	40.797	52.410	40.797	52.410
Capital de giro 4131	CDI	3,65% a.a.	27/01/2025	Aval + Recebíveis	-	10.495	-	10.495
Capital de giro CCB	CDI	2,65% a.a.	13/07/2025	Aval + Recebíveis	-	35.215	-	35.215
Capital de giro CCB	CDI	2,65% a.a.	04/07/2025	Aval + Recebíveis	-	25.247	-	25.247
FINEP	TJLP	0,8% a.a.	15/12/2030	Carta Fiança	27.532	31.021	27.532	31.021
PROINFRA	Pré	11,18% a.a.	10/12/2027	Carta Fiança	-	-	9.708	12.802
Capital de giro CCB	Pré	9,63% a.a.	10/10/2028	Aval + Recebíveis	20.392	20.459	20.418	20.459
PROINFRA	INPC	3,45% a.a.	12/03/2030	Carta Fiança	-	-	377	-
Custos com captação					(13.777)	(13.846)	(13.790)	(15.688)
Total					1.066.462	903.095	1.076.560	1.017.583
Passivo circulante					215.020	163.814	219.706	199.798
Passivo não circulante					851.442	739.281	856.854	817.785
Total					1.066.462	903.095	1.076.560	1.017.583

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis. A Companhia possui em aberto operações de *swap* para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI e para redução da exposição à flutuação de taxa de juros, para a manutenção do equilíbrio da estrutura de capital, vide Nota 12. A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures encontra-se na tabela abaixo:

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Em 31/12/2024	903.095	1.017.583
Contratação	230.000	230.377
Pagamento do principal e comissões	(88.104)	(194.580)
Pagamento de juros	(89.134)	(99.200)
Apropriação de juros	111.636	121.602
Variação cambial	(3.869)	(3.869)
Comissões	2.838	4.647
Em 30/09/2025	1.066.462	1.076.560

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Em 31/12/2023	784.623	928.862
Contratação	320.000	320.000
Pagamento do principal e comissões	(177.737)	(199.107)
Pagamento de juros	(81.355)	(95.124)
Apropriação de juros	84.863	98.316
Varição cambial	1.931	1.931
Comissões	3.500	4.133
Em 30/09/2024	935.825	1.059.011

1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Emissão	70.000
Valor total	70.000
Séries	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Aval
Data de emissão	20/05/2022
Data de vencimento	25/05/2025
Cláusulas restritivas	Não
Data liquidação antecipada	26/03/2024

Em 13 de maio de 2022 a Companhia efetuou a captação da 1ª emissão de notas comerciais no valor total de R\$ 70.000 conforme detalhado no quadro anterior. Os custos com captação totalizaram R\$709, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das notas comerciais, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

1ª Emissão Certificado de Recebíveis Imobiliários da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

	1ª Série	2ª Série
Emissão	193.000	107.000
Valor total	193.000	107.000
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia	
Garantia	Direitos creditórios cedidos da receita bruta e Partes relacionadas	
Data de emissão	15/03/2023	15/03/2023
Data de vencimento	15/03/2029	15/03/2030
Cláusulas restritivas	Sim	Sim
Data liquidação antecipada	-	-

Em 15 de março de 2023 a Companhia celebrou em contrato de captação de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Os CRI foram lastreados em 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, conforme detalhado no quadro anterior. Os custos com captação do CRI totalizaram R\$13.731, contabilizados como redutor da dívida e apropriados para a despesa no prazo do contrato.

O CRI está condicionado às seguintes cláusulas restritivas ("*Covenants*"), avaliadas anualmente, sendo que a verificação com a data base 31 de dezembro de cada exercício:

- Dívida líquida / EBITDA igual ou inferior a 3,0.

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

2ª Emissão debêntures Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.

Emissão	130.000
Valor total	130.000
Séries	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Alienação Ações + Aval + Recebíveis
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	29/03/2028
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	07/08/2025

Em 31 de março de 2023 na Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A ("Z.A. Digital"), sociedade controlada indiretamente pela Companhia, foram emitidas 130.000 Debêntures, todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00, totalizando R\$130.000 na respectiva data de emissão. Os custos com captação das debêntures da 2ª emissão totalizaram R\$2.190, contabilizados como redutor da dívida e apropriados para a despesa no prazo do contrato.

As debêntures da Z.A. Digital estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas ("*Covenants*"), avaliadas anualmente, sendo que a verificação com a data base 31 de dezembro de cada exercício:

→ $(\text{EBITDA} - \text{outorga fixa mensal} - \text{IR/CS} + \text{variação do capital de giro}) / (\text{amortização} + \text{juros})$ igual ou superior a 1,30.)

Em 07 de agosto de 2025 as debêntures foram liquidadas.

12ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

Emissão	200.000
Valor total	200.000
Séries	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Recebíveis
Data de emissão	20/05/2024
Data de vencimento	20/05/2028
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	-

Em 20 de maio de 2024 a Companhia celebrou em contrato a captação da 12ª emissão de debêntures no valor total de R\$200.000, conforme detalhado no quadro anterior. Os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão foram utilizados para o pagamento de despesas e gastos destinados à condução dos negócios da Companhia e reforço do capital de giro. Os custos com captação das debêntures da 12ª emissão de debêntures totalizaram R\$1.039, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

As debêntures da 12ª emissão estão condicionadas à seguinte cláusula restritiva ("*Covenants*"), avaliada anualmente, a partir de 31 de dezembro de 2024:

→ Dívida líquida / EBITDA igual ou inferior a 3,0.

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

Cédula de Crédito Bancário 4131 - Santander

Emissão	50.000
Valor total	50.000
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Aval
Data de emissão	21/08/2024
Data de vencimento	23/08/2027
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	-

Em 21 de agosto de 2024 a Companhia efetuou a captação de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) junto ao Banco Santander no valor total de R\$ 50.000, conforme detalhado no quadro anterior. A CCB está condicionada às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas anualmente:

- Dívida líquida / EBITDA igual ou inferior a 3,0.

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na cédula de crédito bancário.

Cédula de Crédito Bancário - Safra

Emissão	20.000
Valor total	20.000
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Aval + Recebíveis
Data de emissão	26/09/2024
Data de vencimento	10/10/2028
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	-

Em 26 de setembro de 2024 a Companhia efetuou a captação de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) junto ao Banco Safra no valor total de R\$ 20.000, conforme detalhado no quadro anterior. A CCB está condicionada à seguinte cláusula restritiva ("Covenants"), avaliadas anualmente, a partir de 31 de dezembro de 2024:

- Dívida líquida / EBITDA igual ou inferior a 3,0.

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na cédula de crédito bancário.

13ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

Emissão	150.000
Valor total	150.000
Séries	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Aval + Recebíveis
Data de emissão	18/12/2024
Data de vencimento	10/12/2029
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	-

Em 10 de dezembro de 2024 a Companhia celebrou em contrato a captação da 13ª emissão de debêntures no valor total de R\$150.000, conforme detalhado no quadro anterior. Os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão foram utilizados para o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória da 10ª emissão. A Companhia liquidou em 23 de dezembro de 2024 os valores do principal e juros da 10ª emissão no montante de R\$182.569 líquido dos seus respectivos gastos de emissão. Os custos com captação das debêntures da 13ª emissão de debêntures totalizaram R\$3.167, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

As debêntures da 13ª emissão estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas ("*Covenants*"), avaliadas trimestralmente, a partir de 31 de dezembro de 2024:

- Dívida líquida / EBITDA igual ou inferior a 3,0;
- Dívida líquida / Patrimônio líquido igual ou inferior a 3,0.

Em 30 de setembro de 2025 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

14ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

Emissão	230.000
Valor total	230.000
Séries	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Aval + Recebíveis
Data de emissão	03/06/2025
Data de vencimento	03/06/2030
Cláusulas restritivas	Não
Data liquidação antecipada	-

Em 03 de junho de 2025 a Companhia celebrou em contrato a captação da 14ª emissão de debêntures no valor total de R\$230.000, conforme detalhado no quadro anterior. Os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão foram utilizados para o pré-pagamento dos contratos de financiamento celebrados com Banco do Brasil S.A. e para reforço de caixa. Os custos com captação das debêntures da 14ª emissão de debêntures totalizaram R\$2.467, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

Exceto pelas debêntures demonstradas no quadro acima, os empréstimos não possuem garantias reais.

A parcela não circulante em 30 de setembro de 2025 possui os seguintes vencimentos:

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2026	64.836	65.820
2027	279.787	283.839
2028	247.858	247.858
2029	196.104	196.104
2030	62.857	63.233
Total	851.442	856.854

12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

CONTROLADORA E CONSOLIDADO - em R\$ mil	30/09/2025	31/12/2024
Instrumentos financeiros derivativos - Ativo	-	1.812
Instrumentos financeiros derivativos – Passivo	12.979	11.017

A Companhia classifica os instrumentos financeiros derivativos em derivativos do tipo “*swap*” contratados para proteger o risco cambial dos empréstimos e financiamentos denominados em moeda estrangeira e para redução da exposição à flutuação de taxa de juros, para a manutenção do equilíbrio da estrutura de capital. A Companhia não aplica a contabilidade de *hedge* “*Hedge Accounting*”.

em R\$ mil CONTROLADORA E CONSOLIDADO	Valor principal (<i>Notional</i>)		Valor da curva		Valor justo		Ganho / (Perda) MTM	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Derivativos “<i>swap</i>”								
Ponta ativa								
Posição comprada moeda estrangeira	-	8.322	-	10.377	-	8.565	-	1.812
Posição vendida no CDI	-	8.322	-	8.322	-	8.322	-	-
Total	-	-	-	2.055	-	243	-	1.812
Ponta passiva								
Posição comprada IPCA	87.112	114.234	121.319	120.321	134.298	131.338	(12.979)	(11.017)
Posição vendida no CDI	87.112	114.234	87.112	114.234	87.112	114.234	-	-
Total	-	-	34.207	6.087	47.186	17.104	(12.979)	(11.017)
Total, líquido	-	-	34.207	8.142	47.186	17.347	(12.979)	(9.205)

A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco.

13. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

A movimentação do passivo de arrendamento atrelado ao direito de uso dos contratos de aluguéis está demonstrada abaixo:

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2024	43.636	445.165
Adições	5.863	11.267
Remensurações	4.740	21.451
Pagamentos	(12.529)	(82.779)
Juros incorridos	3.607	39.130
Saldo em 30 de setembro de 2025	45.317	434.234
Circulante	15.877	93.050
Não circulante	29.440	341.184
em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2023	55.411	483.110
Adições	9.502	9.502
Baixas	(10.371)	(10.371)
Remensurações	1.662	13.571
Pagamentos	(14.046)	(80.034)
Juros incorridos	4.259	42.260
Saldo em 30 de setembro de 2024	46.417	458.038

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, referente aos pagamentos a vencer a partir de 2026, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo "não circulante" de 30 de setembro de 2025:

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2027	3.597	20.005
2028	19.969	85.601
2029	9.450	74.792
2030	6.640	68.653
2031	3.451	47.220
Mais de 5 anos	10.659	369.373
Total valores não descontados	53.766	665.644
Juros embutidos	(24.326)	(324.460)
Saldo passivo de arrendamento	29.440	341.184

A Companhia chegou às suas taxas de desconto, com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro, para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade da Companhia ("spread" de crédito), taxa nominal. Os "spreads" foram obtidos por meio de sondagens junto aos títulos de dívida da Companhia. A tabela abaixo evidencia as taxas praticadas, vis-à-vis os prazos dos contratos, conforme exigência do CPC 12, §33:

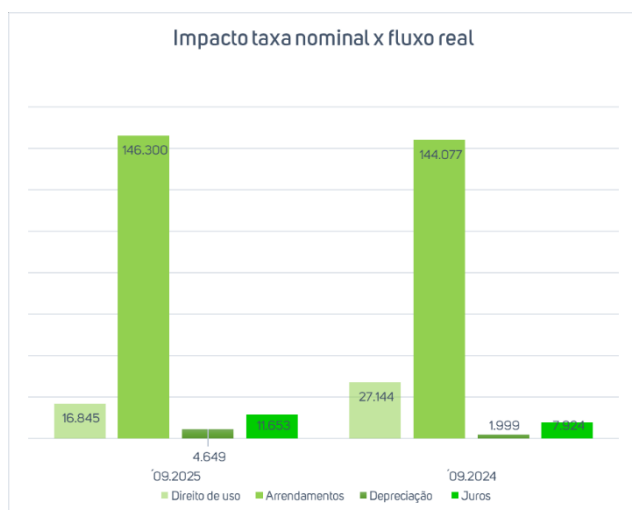
Contratos por prazo e taxa de desconto

Prazos contratos	Taxa % a.a.
4 anos	8%
5 anos	9%
6 anos	9%
Mais de 7 anos	14%

Informações adicionais

A Companhia em conformidade com a IFRS 16 / CPC 06 (R2), na mensuração de seu passivo de arrendamento e do direito de uso e consequente registro contábil, procedeu ao uso da técnica de fluxo de caixa descontando pela taxa de juros nominal sem considerar a inflação futura projetada nos fluxos a serem descontados.

Conforme requerido pelo Ofício Circular CVM nº 2/2019, a Companhia apresenta os saldos do passivo de arrendamento, ativo de direito de uso, da despesa financeira e da despesa de amortização considerando o efeito da inflação futura e descontados pelas taxas médias aplicáveis. A Companhia demonstra abaixo os efeitos dos períodos encerrados em 30 de setembro de 2025 e 2024.



As taxas de juros nominais refletem as taxas utilizadas para o cálculo e registro contábil do IFRS 16/CPC 06 (R2) arrendamento mercantil determinadas quando do início do arrendamento. Adicionalmente, como premissa, para determinação dos fluxos de caixa futuros contratuais incorporando a inflação esperada foram utilizadas cotações futuras de mercado obtidas através na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão para os indexadores de inflação constante em nossos contratos de arrendamento, tais como o IPCA e o IGP-M. As curvas de inflação foram obtidas quando do início dos contratos e a cada data base de reajuste considerando o prazo contratual remanescente.

14. OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE

CONSOLIDADO - em R\$ mil	30/09/2025	31/12/2024
Parcelas fixas	388.446	385.092
Parcelas - reperfilamento	-	1.275
Total	388.446	386.367
Passivo circulante	67.100	65.013
Passivo não circulante	321.346	321.354
Total	388.446	386.367

Zona Azul Digital - São Paulo

Em 19 de maio de 2020, a controlada Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., celebrou o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Exploração de Estacionamento Rotativo em vias e logradouros públicos do município de São Paulo com parcelas a serem pagas ao administrador (Prefeitura do município de São Paulo) mensuradas mensalmente sobre valores fixos e variáveis, com prazo de 15 anos contados a partir de 15 de julho de 2020. A outorga fixa inicial foi liquidada no exercício de 2020, as parcelas a serem pagas durante o prazo da concessão são discutidas a seguir.

Para o cálculo, a Companhia considerou o fluxo futuro dos pagamentos fixos ao poder concedente de acordo com valores e prazos estipulados em contrato e ajustado a valor presente pela taxa de desconto apurada. A taxa de desconto foi calculada considerando a projeção da DI de 7,57% calculada da data de início do contrato (15 de julho de 2020) com prazo de 15 anos e, spread de 4,57% calculado com base na taxa de juros das debentures emitidas considerando o prazo de 15 anos. Em 30 de setembro de 2025, restam 117 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

CONSOLIDADO - em R\$ mil	
2026	16.775
2027	50.284
2028	44.689
2029	39.725
2030 a 2035	169.873
Total	321.346

A movimentação está demonstrada a seguir:

em R\$ mil	2025	2024
Saldo inicial em 01 de janeiro	386.367	396.476
Varição monetária sobre as obrigações com o poder concedente	34.830	34.953
Juros do reperfilamento	-	419
Parcelas variáveis - reperfilamento	-	816
Pagamento parcelas do reperfilamento e juros	(1.275)	(12.224)
Pagamento da outorga fixa	(50.066)	(42.658)
Remensuração	18.590	17.818
Saldo final em 30 de setembro	388.446	395.600

Em novembro de 2023 a Companhia renegociou o pagamento das outorgas fixas e variáveis de novembro e dezembro de 2023 no montante de R\$ 11.869, alterando seu vencimento para 12 parcelas a partir de fevereiro de 2024.

15. PARTES RELACIONADAS

A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto, coligadas e acionistas celebram entre si, no curso normal de seus negócios, operações financeiras e comerciais. Estas operações incluem especialmente a disponibilização de recursos financeiros para os estacionamentos na forma de adiantamentos para aumento de capital, contrato de mútuo e conta corrente com a finalidade de capital de giro normalmente para cobertura pontual de fluxo de caixa cuja regularização não excede 30 dias. As transações comerciais referem-se basicamente ao aluguel de alguns estacionamentos com sua parte relacionada Carmo Couri.

As operações entre as empresas referentes às contas a receber e às contas a pagar são efetuadas em condições pactuadas entre as partes e compreendem operações para cobertura de fluxo de caixa diário das empresas, sem incidência de juros, tais como seguros, uniformes e rateios administrativos.

A Companhia não possui operação de compra e venda de serviços entre as empresas.

15.1 Partes relacionadas – ativo

em R\$ mil ATIVO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Autopark S.A.	37	59	-	-
Calvitium Participações S.A.	25	28	-	-
Cellopark Estacionamento Ltda.	24	24	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	123	62	123	62
Consórcio Estacionamento Novo Centro	124	104	124	104
Consórcio Estacionamento Shopping Bay Market	101	146	101	146
Consórcio Estacionamento Shopping Internacional de Guarulhos	630	1.895	630	1.895
Consórcio Estacionamento Shopping Hortolândia	305	327	305	327
Consórcio Estacionamento Shopping Morumbi	1.391	117	1.391	117
Consórcio Estacionamento Shopping Valinhos	751	294	752	294
Estacionamento Cinelândia S.A.	2	1	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	335	591	335	591
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	149	1.055	-	-
Estacionamento Shopping Sete Lagoas	90	-	90	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	1.336	466	1.340	466
Estacionamento Shopping Mercado da Bahia	73	99	-	-
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	20	409	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	220	922	-	-
Estacionamento Shopping Monte Carmo	101	-	-	-
EWS Estacionamento Salvador S.A.	-	230	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	2.792	8.493	-	-
On Tecnologia Mobilidade Urbana S.A.	7	4.672	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	5	5	-	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	1	1	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	136	504	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	19	13	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	73	1.603	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	244	255	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	196	590	-	-
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A.	996	2.727	-	-
Outros ¹¹	13.665	11.680	10.937	11.790
Total	23.971	37.372	16.128	15.792
Ativo circulante	12.386	23.125	5.237	5.253
Ativo não circulante	11.585	14.247	10.891	10.539

¹¹ Abrange valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais.

15.2 Partes relacionadas - passivo

em R\$ mil PASSIVO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Autopark S.A.	2	22	-	-
Calvitium Participações S.A.	25	30	-	-
Cellopark Estacionamento Ltda.	-	24	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	24	25	24	27
Consórcio Estacionamento Shopping Internacional de Guarulhos	8	93	8	93
Estacionamento Cinelândia S.A.	169	32	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	12	67	13	73
Consórcio Zad Mauá	-	-	349	-
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	35	31	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	129	215	129	215
Estacionamento Shopping Monte Carmo	72	49	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	24	34	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	1.717	1.043	-	-
On Tecnologia Mobilidade Urbana S.A.	1.506	3.242	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	102	671	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	23	131	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	11	9	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	466	441	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	-	9	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	1.817	574
Outros	59	68	58	1.177
Total	4.384	6.236	2.398	2.159
Passivo circulante	4.384	6.236	582	1.585
Passivo não circulante	-	-	1.816	574

Aluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel e fundo de comércio durante os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024:

em R\$ mil	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	30/09/2025	30/09/2024
Aluguéis pagos	1.393	1.332

Adicionalmente, os aluguéis pagos à Carmo Couri Engenharia e Construções Ltda., referem-se a 4 (quatro) contratos de locação, sem carência, com pagamentos de parcelas fixas e variáveis (percentual sobre o faturamento dos estacionamentos), as quais estão formalizadas nas mesmas condições de contratos de locação semelhantes e equivalentes a outras operações na região onde está localizada esta operação.

Transações com pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da Administração compreende o presidente e os diretores. A Companhia não tem a prática de conceder benefícios pós-emprego, de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo. A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração, que inclui bônus de retenção do período, foi de R\$12.019 em 30 de setembro de 2025 (R\$9.427 em 30 de setembro de 2024) e são considerados benefícios de curto prazo.

Carta de fiança – EWS

Em 14 de maio de 2024, a EWS, na qualidade de contratante, o BTG Pactual, na qualidade de fiador, e a Companhia, na qualidade de garantidora, celebraram o "Contrato para Prestação de Fiança n.º F162/20", tendo como objeto a prestação de fiança pelo BTG Pactual para garantir o pagamento das obrigações assumidas pela EWS no âmbito do "Contrato de Abertura de Crédito por Instrumento n.º 187.2015.1139.3661", celebrado em 10 de dezembro de 2015, com o Banco do Nordeste do Brasil S.A., Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. e Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. ("Carta de Fiança"). A Carta de Fiança, por sua vez, possui contragarantia na forma de fiança prestada pela Companhia para garantir o cumprimento das obrigações da EWS no âmbito da Carta Fiança ("Contragarantia").

A Carta Fiança possui vencimento em 24 de junho de 2026 e abrange o valor de R\$28.577.

15.3 Outros ativos financeiros

Em 07 de agosto de 2025, a Companhia celebrou com sua controlada indireta, Z.A. Digital, a 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária. Os recursos captados pela Z.A. Digital foram destinados à liquidação das debêntures simples da 2ª emissão.

Emissão	55.000
Valor total	55.000
Séries	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Z.A. Digital
Data de emissão	07/08/2025
Data de vencimento	07/08/2030
Indexador	CDI
Taxas a.a.	1,50 a.a.

A movimentação está demonstrada a seguir:

em R\$ mil	2025
Saldo inicial em 01 de janeiro	-
Emissão	55.000
Juros	1.290
Saldo final em 30 de setembro	56.290
Ativo circulante	7.401
Ativo não circulante	48.889

16. PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS

16.1 Demandas judiciais com risco de perda avaliado como provável

A movimentação da provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas é apresentada abaixo:

em R\$ mil	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31/12/2024	862	3.821	11.085	15.768	2.709	4.109	11.422	18.240
Adições	-	1.744	595	2.339	29	2.089	758	2.876
Atualização	17	86	963	1.066	1.066	53	1.000	2.119
Reversão	(879)	(3.025)	(2.102)	(6.006)	(879)	(3.234)	(2.390)	(6.503)
Saldo em 30/09/2025	-	2.626	10.541	13.167	2.925	3.017	10.790	16.732

em R\$ mil	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31/12/2023	677	2.851	10.407	13.935	2.289	3.130	11.061	16.480
Adições	21	3.190	6.531	9.742	21	3.492	7.233	10.746
Atualização	16	376	3.650	4.042	208	392	3.743	4.343
Reversão	(200)	(2.675)	(6.843)	(9.718)	(244)	(2.993)	(7.296)	(10.533)
Saldo em 30/09/2024	514	3.742	13.745	18.001	2.274	4.021	14.741	21.036

A natureza das principais causas provisionadas pela Companhia são:

Trabalhistas: A Companhia e investidas reconhecem sua provisão para demandas judiciais trabalhistas com base no percentual médio histórico de perda dos últimos 4 anos sobre a melhor estimativa de valores sobre os processos com perda provável e possível. Os processos estão relacionados com hora extras, verbas rescisórias, entre outros.

Cível: As principais causas cíveis com probabilidade de perda provável envolvem: i) cobrança por danos materiais; e ii) inexigibilidade dos pagamentos de aluguéis fixos que estão sendo discutidos em âmbito judicial, em razão da pandemia da COVID-19.

16.2 Demandas judiciais com risco de perda avaliado como possível

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais de natureza cível e fiscal que não estão provisionados, pois envolvem risco de perda classificado pela Companhia e por seus assessores legais externos como possível. No Consolidado, as contingências passivas com probabilidade de perda possível, estão assim representadas:

em R\$ mil	30/09/2025
Processos cíveis	87.371
Processos tributários	106.970
Processos trabalhistas	6.574
Total	200.915

Processos cíveis: As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, no montante de R\$78.488, referem-se à inexigibilidade dos pagamentos de aluguéis fixos, atualmente em discussão no âmbito judicial devido à pandemia da COVID-19.

Processos tributários: As principais causas com probabilidade de perda possível são: i) R\$49.986 refere-se a discussão relacionada a crédito de PIS e COFINS em decorrência da glosa de créditos da não cumulatividade; ii) R\$34.308 relacionados a execução fiscal proposta pela União para supostos débitos previdenciários; e iii) Compensações realizadas com crédito de saldo negativo de IRPJ não homologadas de R\$6.143.

16.3 Depósitos recursais e judiciais

Representam ativos restritos da Companhia e estão relacionados às quantias depositadas e mantidas em juízo até a solução dos litígios a que estão relacionados. Os depósitos judiciais mantidos pela Companhia em 30 de setembro de 2025 e 2024 estão assim representados:

em R\$ mil	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31/12/2024	784	2.270	1.470	4.524	835	3.384	4.225	8.444
Adições (depósitos)	-	126	-	126	-	265	-	265
Desfecho favorável	-	(72)	(77)	(149)	-	(72)	(77)	(149)
Saldo em 30/09/2025	784	2.324	1.393	4.501	835	3.577	4.148	8.560

em R\$ mil	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31/12/2023	784	2.139	1.477	4.400	835	3.044	3.461	7.340
Adições (depósitos)	-	846	364	1.210	-	915	475	1.390
Desfecho favorável	-	(166)	(8)	(174)	-	(220)	(8)	(228)
Saldo em 30/09/2024	784	2.819	1.833	5.436	835	3.739	3.928	8.502

Além de depósitos, a Companhia possui apólices de seguro garantia para alguns processos judiciais.

17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDOS

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024:

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	6.317	(11.031)	21.372	(1.847)
Crédito de imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	(2.148)	3.751	(7.266)	628
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	4.779	(4.404)	2.235	85
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	2.975	2.766	456	409
Outras diferenças permanentes	(1.054)	(2.575)	1.974	594
Diferenças temporárias:				
Prejuízo fiscal não reconhecido no período	(6.786)	(266)	(8.115)	(11.498)
Provisão para realização do diferido	2.234	728	684	5.941
Despesa com imposto de renda e contribuição social lançada no resultado do período	-	-	(10.032)	(3.841)
Corrente	-	-	(10.032)	(3.841)
Diferido	-	-	-	-
Total do imposto de renda e da contribuição social	-	-	(10.032)	(3.841)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 30 de setembro de 2025, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido totalizavam R\$657.131 (R\$637.173 em 31 de dezembro de 2024) na controladora e R\$1.188.665 (R\$1.168.745 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado. A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, assim como não reconheceu o potencial crédito tributário sobre diferenças temporárias.

18.PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 30 de setembro de 2025 o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$654.757 (R\$645.630 em 31 de dezembro de 2024) e está representado por 219.305.733 ações ordinárias (217.024.025 em 31 de dezembro de 2024), todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

Composição acionária	30/09/2025		31/12/2024	
	Ações ordinárias	% Ações ordinárias	Ações ordinárias	%
FIP Maranello – Multiestratégico	82.952.328	37,82%	82.952.328	38,22%
Tempranillo FIA	25.329.902	11,55%	25.329.902	11,67%
De Duero FIA	13.562.961	6,18%	13.788.611	6,35%
Riverside FIP	56.698.371	25,85%	56.698.371	26,13%
Ações em tesouraria	1.420.945	0,65%	1.858.045	0,86%
Outros	39.341.226	17,94%	36.396.768	16,77%
Total	219.305.733	100,00%	217.024.025	100,00%

O capital social autorizado da Companhia é de 2.100.000.000 de ações ordinárias, de forma que o capital pode ser aumentado dentro do referido limite, sendo o conselho de Administração o órgão competente para deliberar sobre o aumento e a consequente emissão de novas ações.

Em 05 de agosto de 2025, o Conselho de Administração homologou o aumento do capital social da Companhia no montante de R\$9.127, mediante a emissão de 2.181.708 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Este aumento decorreu do exercício de bônus de subscrição, no âmbito da incorporação de ações da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. (“Zul Digital”) aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 16 de fevereiro de 2022.

Reservas de capital

Referem-se a: i) contrapartida das despesas do plano de opção de compra de ações conforme Nota 28; ii) reserva de ágio; iii) reserva de capital para investimentos futuros; iv) gastos com emissão de ações (IPO); e v) bônus de subscrição de ações emitidos em conexão com processo de aquisição de controlada.

A seguir estão demonstradas as movimentações de ações em tesouraria:

	31/12/2023	Alienação	Recompra	31/12/2024	Alienação	30/09/2025
Quantidade	1.258.600	(290.955)	890.400	1.858.045	(437.100)	1.420.945
Valor - em R\$ mil	5.220	(1.341)	2.941	6.820	(974)	5.846
Preço médio (R\$)	4,15	4,61	3,30	3,67	2,23	4,11

No dia 02 de setembro de 2024, foi assinado um aditivo ao contrato de aquisição da controlada On Tecnologia (“Zul Digital”), no qual cláusulas contratuais foram revistas. Como resultado, houve a reversão de R\$7.491 referente ao bônus de subscrição, ajustado para prejuízos acumulados, além de uma redução de R\$486 em contas a pagar por aquisição de investimentos, impactando o resultado do período.

Dividendos

O estatuto social da Companhia determina que os acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo em montante correspondente a 25% do lucro líquido do exercício calculado nos termos do Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

O saldo remanescente do lucro líquido, após as disposições legais e a destinação prevista de dividendos, será destinado para a reserva de capital, que não excederá a 100% do capital social da Companhia. Após o saldo da reserva especial de lucros atingir o seu limite, a destinação do resultado remanescente será determinada pela Assembleia Geral de Acionistas.

A Companhia não distribuiu dividendos nos períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024.

19.RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Receita	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024
							(Reapresentado)	(Reapresentado)
Receita:								
Exploração de estacionamentos	1.030.311	368.285	859.757	291.623	1.289.743	458.842	1.084.167	374.555
Prestação de serviços de administração	11.282	3.835	9.848	3.275	15.289	5.566	14.206	4.734
Exploração de zona azul	-	-	-	-	211.953	76.070	179.509	64.419
Aluguel de espaços	2.642	1.028	1.110	521	3.918	1.216	1.362	663
Receita como agente	1.341	427	1.202	474	1.341	427	1.202	474
Receitas com prestação de serviços de eventos	18.782	6.279	15.067	5.822	19.186	6.426	16.491	6.291
Outras receitas com prestação de serviços	5.237	927	23.975	14.937	47.782	14.152	38.876	11.503
Total	1.069.595	380.781	910.959	316.652	1.589.212	562.699	1.335.813	462.639
Deduções:								
PIS - 0,65% e 1,65%	(16.810)	(5.994)	(14.303)	(4.968)	(24.861)	(8.822)	(20.822)	(7.200)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(77.429)	(27.614)	(65.879)	(22.881)	(114.514)	(40.634)	(95.911)	(33.166)
ISS - 2% a 5%	(50.685)	(18.104)	(42.918)	(14.985)	(74.854)	(26.559)	(62.893)	(21.819)
Outras deduções	(1.397)	(231)	(1.144)	(513)	(2.140)	(462)	(1.888)	(899)
Total	(146.321)	(51.943)	(124.244)	(43.347)	(216.369)	(76.477)	(181.514)	(63.084)
Total	923.274	328.838	786.715	273.305	1.372.843	486.222	1.154.299	399.555

20. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024
Folha de pagamento e encargos	(269.648)	(96.753)	(228.772)	(80.377)	(338.284)	(119.759)	(288.434)	(100.569)
Aluguéis	(366.245)	(134.185)	(299.194)	(108.647)	(455.360)	(166.623)	(363.309)	(129.702)
Serviços de pessoas físicas e jurídicas	(38.766)	(12.390)	(29.170)	(8.741)	(68.061)	(21.016)	(51.449)	(14.953)
Gerais	(38.308)	(12.882)	(30.224)	(10.239)	(60.870)	(19.966)	(51.937)	(20.495)
Utilidades	(8.824)	(2.727)	(11.517)	(3.205)	(18.203)	(5.463)	(21.660)	(7.489)
Manutenção	(9.634)	(4.004)	(8.993)	(1.671)	(14.654)	(5.840)	(15.512)	(3.064)
Seguros	(9.818)	(4.088)	(8.998)	(3.673)	(12.177)	(4.697)	(11.100)	(4.397)
Depreciação	(21.435)	(7.466)	(18.181)	(6.212)	(31.247)	(11.387)	(26.356)	(8.993)
Depreciação do direito de uso - administrativas ¹²	(1.064)	(351)	(1.126)	(376)	(1.064)	(351)	(1.126)	(376)
Depreciação do direito de uso - operacional ¹³	(7.051)	(2.626)	(7.803)	(2.524)	(34.130)	(12.362)	(32.572)	(10.791)
Baixa de imobilizado e intangível	(568)	(192)	(5.334)	(4.821)	(577)	(200)	(7.403)	(6.701)
Outros custos e despesas / outras receitas	(5.021)	(508)	(9.088)	(6.596)	(17.518)	(4.028)	(3.952)	3.734
Total	(776.382)	(278.172)	(658.400)	(237.082)	(1.052.145)	(371.692)	(874.810)	(303.796)
Custos dos serviços prestados	(712.492)	(257.797)	(588.848)	(208.071)	(948.206)	(337.582)	(781.934)	(273.436)
Despesas administrativas	(69.838)	(23.735)	(64.974)	(21.999)	(109.387)	(36.831)	(98.983)	(34.015)
Outras receitas operacionais, líquidas	5.948	3.360	(4.578)	(7.012)	5.448	2.721	6.107	3.655
Total	(776.382)	(278.172)	(658.400)	(237.082)	(1.052.145)	(371.692)	(874.810)	(303.796)

¹² A depreciação de direito de uso - administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos nos montantes de R\$109 em 30 de setembro de 2025 (R\$113 em 30 de setembro de 2024) na controladora, e R\$109 em 30 de setembro de 2025 (R\$113 em 30 de setembro de 2024) no consolidado.

¹³ A depreciação de direito de uso - operacional está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$528 em 30 de setembro de 2025 (R\$590 em 30 de setembro de 2024) na controladora, e R\$3.148 em 30 de setembro de 2025 (R\$3.085 em 30 de setembro de 2024) no consolidado.

21.RESULTADO FINANCEIRO

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024
Receitas								
Juros sobre aplicações financeiras	13.522	8.081	9.637	5.231	22.773	11.269	14.507	6.766
Varição monetária	3.682	2.049	4.839	1.392	3.725	2.058	5.001	1.525
Ajuste a valor justo do "Swap"	1.479	-	2.413	(678)	1.479	-	2.413	(678)
Outras receitas financeiras	2.336	1.016	6.984	4.775	2.461	1.068	7.064	4.778
Total	21.019	11.146	23.873	10.720	30.438	14.395	28.985	12.391

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2024 a 30/09/2024
Despesas								
Juros	(112.543)	(44.805)	(85.136)	(33.363)	(125.626)	(48.882)	(99.304)	(37.788)
Juros sobre arrendamento ¹⁴	(3.207)	(984)	(3.855)	(1.124)	(35.090)	(11.576)	(38.319)	(12.300)
Juros sobre obrigação com o poder concedente	-	-	-	-	(34.830)	(11.628)	(34.953)	(11.647)
Ajuste a valor justo do "Swap"	(3.775)	(1.978)	(6.496)	(899)	(3.775)	(1.978)	(6.496)	(899)
Comissões	(3.042)	(1.105)	(3.709)	(1.112)	(4.921)	(2.555)	(4.330)	(1.311)
Outras despesas financeiras	(2.678)	(575)	(5.997)	(1.373)	(3.919)	(869)	(7.271)	(1.572)
Total	(125.245)	(49.447)	(105.193)	(37.871)	(208.161)	(77.488)	(190.673)	(65.517)

¹⁴ Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$400 em 30 de setembro de 2025 (R\$404 em 30 de setembro de 2024) na controladora e R\$4.040 em 30 de setembro de 2025 (R\$3.941 em 30 de setembro de 2024) no consolidado.

22. RESULTADO POR AÇÃO

O resultado básico e diluído por ação é calculado através da divisão do resultado líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

A tabela abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos resultados básico e diluído por ação:

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024
Numerador básico		
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores	6.317	(11.031)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	216.064.232	215.752.357
Opções de ações (Nota 28) - em milhares	695.849	695.849
Resultado básico e diluído por ação	0,0292	(0,0511)

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0001 em 30 de setembro de 2025 (R\$0,0002 em 30 de setembro de 2024).

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024
Numerador básico		
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores	6.196	1.298
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	216.064.232	215.752.357
Opções de ações (Nota 28) - em milhares	695.849	695.849
Resultado básico e diluído por ação	0,0287	0,0060

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0001 em 30 de setembro de 2025 (R\$0,0002 em 30 de setembro de 2024).

As opções de ações não foram incluídas no cálculo do resultado por ação diluído, porque são antidiluidores para o prejuízo do período. Não há outros instrumentos diluidores a serem considerados.

23. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Os segmentos operacionais são reportados de forma consistente com os relatórios internos fornecidos ao principal tomador de decisões operacionais para fins de avaliação de desempenho de cada segmento e alocação de recursos.

Um segmento operacional é definido como um componente de uma Companhia que atua em atividades comerciais a partir das quais pode gerar receita e incorrer em despesas. Cada segmento operacional é diretamente responsável pelas receitas e despesas relacionadas às suas operações. Os principais tomadores de decisões operacionais avaliam o desempenho de cada segmento operacional usando informações sobre sua receita e margem de contribuição, e não avalia as operações usando informações de ativos e passivos.

Não há transações entre os segmentos, e a Companhia não aloca, despesas administrativas, receitas e despesas financeiras e imposto de renda e contribuição social para os segmentos operacionais.

Os segmentos são reportados internamente como:

- Alugadas e administradas (*Leased and Managed Locations*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada onde há operações das áreas de estacionamento nos mais diversos segmentos, como: edifícios comerciais, shoppings, hospitais, instituições de ensino, bancos e terrenos. Os contratos podem ser de locação (aluguel fixo, variável ou combinação de ambos) e administração (taxa fixa ou variável).
- Operações próprias (*Owned Locations*): consistem em contratos de aquisição de ativos imobiliários (garagens ou vagas de estacionamentos) como unidade autônoma do empreendimento em que se situa.
- Concessões públicas (*Off-Street*): engloba contratos com a Administração Pública, conquistados através de processos licitatório e podem ter perfil de infraestrutura, demandando volumes expressivos de investimentos. São contratos que se situam fora das vias públicas, incluindo principalmente, aeroportos e garagens subterrâneas.
- Concessões públicas (*On-Street*): são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração por um período de 5, 10 ou 15 anos (renováveis por período igual). A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios.
- Contratos privados de longo prazo (*Long-term Contracts*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada e que demandam investimentos em infraestrutura e/ou uma outorga inicial. Destacam-se operações de estacionamento nos segmentos de: edifícios comerciais, aeroportos, instituições de ensino, dentre outros.
- Digital (AutoTech): substancialmente representado pelo App Zul+, por meio do qual os clientes Estapar além de adquirir e ativar as diversas Zona Azuis, podem pagar estacionamentos, contratar seguros, pagar suas taxas e multas veiculares de forma facilitada, solicitar Tag Zul para pedágios e estacionamentos, entre outros serviços.
- Outros (*Others*): consiste em receitas acessórias que não são especificamente identificáveis para um segmento operacional, tais como operação da investida Loop, receitas de franquias e operações específicas.

Vale ressaltar que este modelo sofre alterações ao longo do tempo, dependendo de como a administração vê os negócios e no caso de uma mudança, os períodos anteriores serão reclassificados para fins de comparabilidade. A Companhia não avalia o desempenho dos segmentos considerando os saldos de ativos e passivos, bem como de regiões geográficas.

Em 30 de setembro de 2025 e 2024, as informações por segmento operacional estão assim apresentadas:

em R\$ mil CONSOLIDADO	Nota	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Digital	Outros	Não alocado		Total			
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024			2025	2024				
Receita líquida dos serviços prestados	19	725.034	613.659	283.799	247.364	32.445	29.124	117.571	86.205	180.838	151.138	26.443	22.049	6.713	4.760	-	-	1.372.843	1.154.299
Lucro (prejuízo) bruto¹⁵		116.886	107.283	132.995	130.459	16.926	15.109	104.719	86.103	115.727	95.448	3.455	(1.611)	370	(372)	-	-	491.078	432.419
Despesas gerais e administrativas ¹⁶	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(109.387)	(98.983)	(109.387)	(98.983)	
Outras receitas operacionais, líquidas	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.448	6.107	5.448	6.107	
Resultado de equivalência patrimonial	7.2	2.444	1.186	-	-	414	235	69	602	346	-	-	-	(1.824)	1.067	-	-	1.449	3.090
Resultado antes da depreciação e amortização		119.330	108.469	132.995	130.459	17.340	15.344	104.788	86.705	116.073	95.448	3.455	(1.611)	(1.454)	695	(103.939)	(92.876)	388.588	342.633
Depreciação (custo dos serviços prestados) ¹⁷		(20.290)	(16.598)	(7.148)	(6.448)	(1.858)	(1.648)	(29.361)	(27.322)	(3.581)	(3.502)	(63)	(53)	(1.597)	(2.017)	(2.543)	(2.466)	(66.441)	(60.054)
Amortização de intangíveis	10	(14.791)	(13.172)	(23.218)	(25.524)	(234)	(182)	(5.631)	(5.626)	(58.685)	(59.736)	(671)	(38)	(8.781)	(1.273)	(11.041)	(17.187)	(123.052)	(122.738)
Resultado antes do resultado financeiro		84.249	78.699	102.629	98.487	15.248	13.514	69.796	53.757	53.807	32.210	2.721	(1.702)	(11.832)	(2.595)	(117.523)	(112.529)	199.095	159.841
Receitas financeiras	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.438	28.985	30.438	28.985	
Despesas financeiras ¹⁸	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(208.161)	(190.673)	(208.161)	(190.673)	
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		84.249	78.699	102.629	98.487	15.248	13.514	69.796	53.757	53.807	32.210	2.721	(1.702)	(11.832)	(2.595)	(295.246)	(274.217)	21.372	(1.847)
Imposto de renda e contribuição social corrente	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.032)	(3.841)	(10.032)	(3.841)	
Imposto de renda e contribuição social diferido	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lucro (prejuízo) do período		84.249	78.699	102.629	98.487	15.248	13.514	69.796	53.757	53.807	32.210	2.721	(1.702)	(11.832)	(2.595)	(305.278)	(278.058)	11.340	(5.688)

¹⁵ Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos períodos reduzindo a linha de depreciação dos custos dos serviços prestados, conforme abaixo demonstrado.

¹⁶ A administração monitora separadamente os resultados operacionais das unidades de negócios, para tomar decisões sobre alocação de recursos e avaliar desempenho. O desempenho dos segmentos é avaliado com base na receita e na margem de contribuição. As despesas administrativas, os resultados financeiros da Companhia e os impostos sobre o lucro são administrados sob o âmbito da Companhia, não são alocados aos segmentos operacionais.

¹⁷ A depreciação do direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$3.257 em 30 de setembro de 2025 (R\$3.200 em 30 de setembro de 2024).

¹⁸ Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$4.040 em 30 de setembro de 2025 (R\$3.941 em 30 de setembro de 2025).

Outras informações relevantes

em R\$ mil CONSOLIDADO	Nota	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Digital		Outros		Não alocado		Total	
		30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24	30/09/25	31/12/24
Imobilizado																			
Custo de aquisição		312.915	273.643	103.642	97.150	105.303	104.493	70.136	68.642	54.722	52.302	568	555	15.280	11.816	33.215	31.475	695.781	640.076
Depreciação		(163.751)	(154.904)	(71.393)	(66.537)	(38.564)	(36.777)	(53.808)	(49.351)	(30.715)	(27.195)	(284)	(221)	(12.732)	(11.189)	(23.811)	(22.381)	(395.058)	(368.555)
Total do Imobilizado	9	149.164	118.739	32.249	30.613	66.739	67.716	16.328	19.291	24.007	25.107	284	334	2.548	627	9.404	9.094	300.723	271.521
Intangível																			
Ágio		105.887	103.528	1.663	1.663	2.353	2.353	10.260	10.260	828	828	44.560	43.645	2.185	2.185	-	-	167.736	164.462
Demais intangíveis:																			
Custo de aquisição		277.311	251.933	530.242	524.057	3.995	3.953	153.763	153.665	1.098.381	1.078.696	5.723	2.960	62.798	55.155	128.720	116.316	2.260.933	2.186.735
Amortização		(181.688)	(167.067)	(315.575)	(292.400)	(2.224)	(1.990)	(76.968)	(71.340)	(382.445)	(323.760)	(812)	(131)	(30.348)	(26.147)	(86.001)	(70.349)	(1.076.061)	(953.184)
Total do Intangível	10	201.510	188.394	216.330	233.320	4.124	4.316	87.055	92.585	716.764	755.764	49.471	46.474	34.635	31.193	42.719	45.967	1.352.608	1.398.013
Direito de uso																			
Custo de direito de uso		201.346	191.680	249.409	248.679	2.143	2.043	617.871	595.897	3.196	2.948	-	-	-	-	27.905	27.905	1.101.870	1.069.152
Depreciação do direito de uso		(182.868)	(176.073)	(226.442)	(224.758)	(1.623)	(1.542)	(335.661)	(306.993)	(2.760)	(2.710)	-	-	-	-	(21.820)	(20.647)	(771.174)	(732.723)
Total do Direito de uso	8	18.478	15.607	22.967	23.921	520	501	282.210	288.904	436	238	-	-	-	-	6.085	7.258	330.696	336.429
Adições																			
Capital investido em imobilizado	9	44.584	42.716	6.813	6.334	810	2.515	1.494	4.639	2.420	5.090	15	201	3.480	1.689	1.740	2.121	61.356	65.305
Capital investido em intangível	10	26.072	37.701	6.185	5.184	42	673	98	43	19.685	22.397	2.603	2.954	7.304	1.744	12.404	29.004	74.393	99.700
Total do capital investido		70.656	80.417	12.998	11.518	852	3.188	1.592	4.682	22.105	27.487	2.618	3.155	10.784	3.433	14.144	31.125	135.749	165.005

24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 são principalmente os seguintes:

Caixa e equivalentes de caixa	O caixa e equivalentes de caixa são compostos basicamente por operações em CDB (Certificado de Depósito Bancário), os quais são atualizadas por percentuais da variação do CDI.
Empréstimos e financiamentos	Os empréstimos e financiamentos estão sujeitos às taxas descritas na Nota 11.
Debêntures	As debêntures estão sujeitas à variação do CDI, acrescidas de um percentual médio ao ano, conforme divulgado na Nota 11.
Instrumentos financeiros derivativos	Os instrumentos financeiros derivativos sujeitos às taxas descritas na Nota 12.

Risco de crédito	A operação básica da Companhia é a prestação de serviços que são liquidadas em dinheiro ou por meio dos principais cartões de crédito e débito existentes no mercado. A Companhia considera que o risco de crédito é baixo.
Risco de mercado	O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam dois tipos de risco: (i) risco de taxa de juros e (ii) risco cambial. As obrigações sujeitas a taxas de juros variáveis deixam a Companhia exposta ao risco de mudança nas taxas de juros de mercado. Essas obrigações e seus indexadores estão descritos no quadro abaixo.

em R\$ mil			CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Ativos e passivos financeiros	Nota	Indexador	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	167.892	79.533	323.759	198.252
Instrumentos financeiros derivativos	12	CDI	-	1.812	-	1.812
Total dos ativos financeiros			167.892	81.345	323.759	200.064
Passivos financeiros:						
Capital de giro	11	CDI	47.924	122.437	58.035	135.239
Capital de giro – 4131	11	CDI	40.797	52.410	40.797	52.410
Debêntures	11	CDI	611.745	353.412	611.745	456.940
CRI 131 - 1ª Série	11	CDI	194.359	199.987	194.359	199.987
CRI 131 - 2ª Série	11	IPCA ¹⁹	121.254	118.580	121.254	118.580
Notas comerciais	11	CDI	64.160	70.115	64.160	70.115
Instrumentos financeiros derivativos	12	CDI	12.979	11.017	12.979	11.017
Passivo de arrendamento	13	INPC	45.317	43.636	434.234	445.165
Obrigações com o poder concedente	14	IPCA	-	-	388.446	426.341
Total dos passivos financeiros			1.138.535	971.594	1.926.009	1.915.794

¹⁹ Apesar do indexador ser IPCA, a Companhia contratou um *swap* para converter a dívida em CDI. Vide Nota 12.

Risco de câmbio	<p>O risco de câmbio e o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variação nas taxas de câmbio. A Exposição da Companhia ao risco de variação nas taxas de câmbio refere-se principalmente a empréstimo de capital de giro.</p> <p>A Companhia mantém contrato de swap para converter a dívida em CDI.</p>
Risco de liquidez	<p>A Administração da Companhia acompanha continuamente as necessidades de liquidez da Companhia para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender as necessidades operacionais. Devido a dinâmica dos negócios da Companhia e suas controladas, o objetivo da Tesouraria é manter o saldo entre a continuidade dos recursos e a flexibilidade através de capital de giro. Além disso, a Tesouraria monitora o nível de liquidez consolidado, considerando o fluxo de caixa esperado em contrapartida às linhas de crédito não utilizadas.</p>

A tabela a seguir demonstra os riscos de liquidez dos principais passivos financeiros por faixa de vencimento e refletem o fluxo financeiro não descontado da Companhia em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

em R\$ mil	CONTROLADORA					CONSOLIDADO				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 > de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 > de 5 anos	Total		
Em 30/09/2025										
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.066.462	215.020	851.442	- 1.066.462	1.076.560	219.706	856.854	-	1.076.560	
Fornecedores	73.845	73.845	-	- 73.845	107.106	107.106	-	-	107.106	
Passivo de arrendamento	45.317	15.877	43.107	10.659	69.643	434.234	93.050	296.271	369.373	758.694
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	388.446	67.100	151.473	169.873	388.446
Total	1.185.624	304.742	894.549	10.659	1.209.950	2.006.346	486.962	1.304.598	539.246	2.330.806

em R\$ mil	CONTROLADORA					CONSOLIDADO				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 > de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 > de 5 anos	Total		
Em 31/12/2024										
Empréstimos, financiamentos e debêntures	903.095	163.814	739.281	-	903.095	1.017.583	199.798	817.785	-	1.017.583
Fornecedores	78.694	78.500	194	-	78.694	111.381	111.187	194	-	111.381
Passivo de arrendamento	43.636	14.955	43.768	4.804	63.527	445.165	104.987	333.228	307.549	745.764
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	386.367	65.013	106.658	214.696	386.367
Total	1.025.425	257.269	783.243	4.804	1.045.316	1.960.496	480.985	1.257.865	522.245	2.261.095

Gestão de capital	<p>O objetivo da Companhia em relação a gestão de capital é a manutenção da capacidade de investimento, permitindo viabilizar seu processo de crescimento e oferecer retorno aos seus investidores.</p> <p>Dessa forma, o índice de alavancagem financeira é o resultado da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida resulta na somatória dos empréstimos, financiamentos, debêntures, passivo de arrendamento (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa.</p> <p>Não houve alterações nos objetivos, políticas e processos de gestão de capital no decorrer dos períodos apresentados.</p>
--------------------------	---

Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros	<p>A análise de sensibilidade para cada tipo de mercado considerado relevante pela Administração está apresentada na tabela abaixo.</p> <p>Para o cálculo do cenário provável foram utilizadas as projeções divulgadas pelo Relatório de Mercado Focus, publicado pelo Bacen em 03 de outubro de 2025. Os cenários “possível” e “remoto” levam em consideração uma redução nessa taxa de 0,5% e 0,75% a.a. Os resultados, em valores nominais são como seguem:</p>
--	--

em R\$ mil				Provável	Possível	Remoto
CONTROLADORA	Nota	Indexador	30/09/2025	12,50%	12,00%	11,75%
Empréstimos e financiamentos	11	CDI	152.881	19.110	18.346	17.964
Debêntures	11	CDI	927.358	115.920	111.283	108.965
Total			1.080.239	135.030	129.629	126.929
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	167.892	20.987	20.147	19.727
Exposição líquida total				(114.043)	(109.482)	(107.202)
em R\$ mil				Provável	Possível	Remoto
CONSOLIDADO	Nota	Indexador	30/09/2025	12,50%	12,00%	11,75%
Empréstimos e financiamentos	11	CDI	162.992	20.374	19.559	19.152
Debêntures	11	CDI	927.358	115.920	111.283	108.965
Total			1.090.350	136.294	130.842	128.117
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	323.759	40.470	38.851	38.042
Exposição líquida total				(95.824)	(91.991)	(90.075)

O efeito líquido total dos cenários acima mencionado é devido à exposição da Companhia ao CDI.

25. VALOR JUSTO

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento.

A Companhia aplica o CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1	Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
Nível 2	Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços).
Nível 3	Informações para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, informações não observáveis).

Os seguintes quadros demonstram a hierarquia da mensuração do valor justo dos ativos e passivos consolidados da Companhia.

CONSOLIDADO - em R\$ mil

30/09/2025

Valor justo	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	337.575	337.575	337.575	-	-
Contas a receber de clientes	5	146.391	146.391	-	146.391	-
Passivos com valor justo divulgado						
Instrumentos financeiros derivativos	12	12.979	12.979	-	12.979	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures ²⁰	11	1.090.350	1.090.350	-	1.090.350	-
Fornecedores		107.106	107.106	-	107.106	-

CONSOLIDADO - em R\$ mil

31/12/2024

Valor justo	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Circulante						
Instrumentos financeiros derivativos	12	1.812	1.812	-	1.812	-
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	217.996	217.996	217.996	-	-
Títulos e valores mobiliários	4.2	11.706	11.706	-	11.706	-
Contas a receber de clientes	5	153.676	153.676	-	153.676	-
Passivos com valor justo divulgado						
Instrumentos financeiros derivativos	12	11.017	11.017	-	11.017	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures ²¹	11	1.033.271	1.033.271	-	1.033.271	-
Fornecedores		111.381	111.381	-	111.381	-

Consideramos que os saldos das contas a receber de clientes, contas a pagar aos fornecedores, passivo de arrendamento e contas a pagar por aquisição de investimentos pelo valor contábil, menos *impairment*, estejam próximos de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, para fins de divulgação, é estimado mediante o desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado, que está disponível para instrumentos financeiros similares.

No decorrer do período findo em 30 de setembro de 2025 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

²⁰ O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debêntures apresentados nas informações contábeis intermediárias, aproximasse do valor justo uma vez que, as taxas destes instrumentos são valores de mercado e não há intenção de liquidação antecipada. As debêntures são privadas.

26. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia mantém seus seguros nas coberturas contratadas consideradas suficientes pela Administração para cobrir eventuais riscos inerentes à operação e de seus ativos e/ou responsabilidades.

Em sua principal apólice, a Companhia cobre todos os pontos operacionais, isto inclui: as filiais, empresas ligadas e afiliadas. Atualmente, é mantido internamente um departamento de sinistros gerenciando as necessidades da Companhia para contratação e efetivo acionamento das franquias junto às seguradoras.

As informações sobre as coberturas de seguros demonstradas a seguir não foram objeto de auditoria independente:

em R\$ mil	
Tipo de cobertura	Cobertura
Responsabilidade civil e D&O	30.000
Riscos Cibernéticos	10.000
Seguros empresarial e incêndio nas instalações	20.000
Seguros de veículos	6.000
Seguros contra acidentes nas garagens	750
Seguros contra risco nomeados	131.935
Total	198.685

27. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

Durante 30 de setembro de 2025 e 2024, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

- Remensurações e adições relacionados ao CPC 06 (R1) - IFRS16 conforme Notas 8 e 13.
- Remensuração da obrigação com poder concedente, no montante de R\$18.590 (R\$17.818 em 2024), conforme Nota 14 e Nota 10.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$1.762 (R\$3.241 em 2024) na controladora e R\$5.156 (R\$1.386 em 2024) no consolidado.

28. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES

Plano 2011

Em 30 de agosto de 2011, durante Assembleia Geral da Companhia foi aprovada a criação de um plano de opção de compra de ações de emissão da Companhia ("Plano 2011").

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 03 de julho de 2013, aprovou o Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações ("Plano 2011"), por meio do qual outorgou ao beneficiário uma opção de compra de ações a serem emitidas ou vendidas pela Companhia.

O valor justo de cada opção concedida é estimado na data da concessão usando o modelo *Black & Scholes* de precificação de opções, considerando as premissas: (i) preço da ação, (ii) preço de exercício da opção; (iii) taxa de juro livre de risco; (iv) volatilidade esperada

do preço da ação; e (v) prazo até a expiração da opção, detalhadas no quadro a seguir. As opções quando exercidas serão convertidas em ações.

As informações do programa de opções de ações e premissas utilizadas para valorização são como segue:

PLANO 2011 - 2º PROGRAMA	LOTE
	06/03/2013
Data de <i>vesting</i>	06/03/2013
Preço de exercício	2,33
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	4,39
Taxa de juros, isenta de riscos %	8%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	941
Rendimento esperado do dividendo	0%
Volatilidade das ações no mercado	24%
Quantidade total de opções em aberto	695.849
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	-
Quantidade de opções exercidas	-
Quantidade de opções a exercer	695.849
Valor justo estimado (R\$/ação)	2,66

A expectativa de vida média remanescente da série possui o prazo máximo de exercício de até 540 dias após a data que ele deixar de exercer o cargo de administrador da Allpark e/ou sociedades controladas pela Companhia. As opções quando exercidas serão convertidas em ações.