



Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

**Demonstrações contábeis individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações contábeis consolidadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas contábeis internacionais (IFRS *Accounting Standards*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

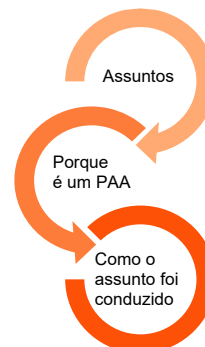
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Reconhecimento de receita (Notas 2.7 e 19)	
A Companhia e suas controladas reconhecem receita proveniente da prestação de serviços de estacionamento a clientes rotativos e mensalistas, da administração de estacionamentos e da exploração de áreas de zona azul. A receita é bastante pulverizada por estabelecimento, cujos critérios de reconhecimento, bem como os valores registrados, estão detalhados na Nota 19. Esse tema foi considerado um dos principais assuntos de auditoria devido à relevância dos valores envolvidos, ao elevado volume de transações e à natureza das operações, especialmente diante da variedade de meios de recebimento e da consequente dependência de controles internos para o adequado reconhecimento das receitas.	Nossos procedimentos de auditoria, realizados com o objetivo de verificar o adequado reconhecimento dessas receitas, incluíram, entre outros: (i) o entendimento dos processos e dos controles internos implementados pela Companhia para cada natureza de receita e suas diferentes localidades, bem como dos sistemas relevantes de Tecnologia da Informação ("TI"); (ii) a avaliação das políticas contábeis de reconhecimento de receitas adotadas pela Companhia e suas controladas e sua conformidade com as normas contábeis aplicáveis; (iii) a conciliação dos saldos contábeis com as bases de faturamento, visando verificar a completude e integridade das informações; (iv) testes documentais, por amostragem, de transações de prestação de serviços, para avaliar se as receitas foram reconhecidas com exatidão dos valores e no período de competência apropriado; e (v) a análise da adequação das divulgações apresentadas nas notas explicativas.



Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
	Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria realizados, concluímos que as políticas de reconhecimento de receita adotadas pela Companhia e suas controladas - referentes à prestação de serviços de estacionamento a clientes rotativos e mensalistas, à administração de estacionamentos e à exploração de áreas de zona azul - demonstram ser adequadas.
Perda por redução ao valor recuperável de ativo intangível relacionado à ágio e de ativos relacionados ao direito de exploração (on-street e off-street) (Notas 2.10 e 10)	
Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas controladas têm registrado, em seu ativo intangível, ágios fundamentados em expectativa de rentabilidade futura, decorrente de combinações de negócios, no valor total de R\$ 109.368 na controladora e R\$ 168.445 no consolidado (R\$ 109.368 na controladora e R\$ 164.462 no consolidado em 31 de dezembro de 2024).	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:
Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas controladas possuem registrado um saldo de ativo de direito de exploração da infraestrutura concedida relacionado ao direito de exploração da Zona Azul de São Paulo ("on-street") no valor de R\$ 658.557 no consolidado (R\$ 709.288 no consolidado em 31 de dezembro de 2024) e um saldo de direito de exploração de concessões (fundo de comércio) fora das vias públicas ("off-street") no valor de R\$ 332.870 na controladora e R\$ 443.963 no consolidado (R\$ 301.885 na controladora e R\$ 419.725 no consolidado em 31 de dezembro de 2024).	(i) análise dos aspectos avaliados para a definição de cada Unidade Geradora de Caixa ("UGC") e a consistência dessa avaliação aos modelos de gestão da Companhia.
A Administração realiza ao menos uma vez por ano o teste de recuperação do ágio e dos contratos de concessão. Para isso, a Companhia segrega os ativos em diferentes Unidades Geradoras de Caixa ("UGC") de modo a avaliar a recuperabilidade desses ativos.	(ii) entendimento do processo de preparação e revisão dos estudos técnicos e análises do valor recuperável preparado pela Administração da Companhia e suas controladas;
	(iii) teste sobre a coerência lógica e consistência aritmética do modelo preparado pela Companhia, bem como o confronto das principais premissas das projeções de caixa com os orçamentos aprovados pelos órgãos de governança;
	(iv) para determinadas UGCs, envolvemos os nossos especialistas, para avaliação dos modelos aplicados, bem como das premissas utilizadas pela Companhia e suas controladas, especialmente àquelas relativas as taxas de crescimento dos negócios, taxas de desconto, projeções de fluxo de caixa e os respectivos



Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
A Administração determinou o valor recuperável das UGCs pela abordagem do valor em uso, calculado com base na metodologia do fluxo de caixa descontado. As projeções de caixa incluem dados e premissas que envolvem julgamentos significativos por parte da Administração, tais como crescimento dos negócios, taxa de desconto, projeções de fluxo de caixa e os respectivos custos médios ponderados de capital e taxa de crescimento na perpetuidade. Este assunto foi considerado como um dos principais assuntos de auditoria tendo em vista a relevância dos ágios registrados e do ativo de concessão, bem como o fato de que variações nas principais premissas utilizadas podem impactar significativamente os fluxos de caixa projetados e o valor recuperável dos ágios, com o consequente impacto nas demonstrações contábeis.	custos médios ponderados de capital e a perpetuidade, bem como a comparação de premissas utilizadas pela Companhia e suas controladas com dados de mercado, quando disponíveis. (v) análise das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração da Companhia e pelas suas controladas para a determinação do valor recuperável dos ativos mencionados, bem como as respectivas divulgações em notas explicativas, estão consistentes com as evidências obtidas.

Outros assuntos - Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis internacionais (IFRS *Accounting Standards*), foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 18 de março de 2025, sem ressalvas.



Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas contábeis internacionais (IFRS *Accounting Standards*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas, em seu conjunto continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança



Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

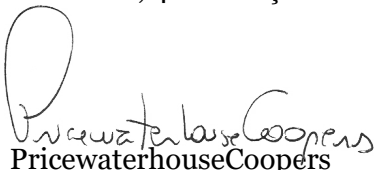
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações contábeis das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria realizado para os propósitos da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 4 de março de 2026


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

DocuSigned by
Sérgio Eduardo Zamora
Signed By: SERGIO EDUARDO ZAMORA:10709203802
CPF: 10709203802
Signing Time: 04 de março de 2026 | 22:16 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB v5

Sérgio Eduardo Zamora
Contador CRC 1SP168728/O-4

ÍNDICE

BALANÇOS PATRIMONIAIS	9
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS	11
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES	12
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA	14
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO	16
1. INFORMAÇÕES GERAIS	17
2. POLÍTICAS CONTÁBEIS	18
3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS	36
4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	37
5. CONTAS A RECEBER	38
6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR	39
7. INVESTIMENTOS	40
8. DIREITO DE USO	47
9. IMOBILIZADO	49
10. INTANGÍVEL	51
11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES	54
12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS	59
13. PASSIVO DE ARRENDAMENTO	60
14. OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE	61
15. PARTES RELACIONADAS	62
16. PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS	66
17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDOS	67
18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	68
19. RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS	70
20. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA	70
21. RESULTADO FINANCEIRO	71
22. RESULTADO POR AÇÃO	71
23. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO	72
24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO	76
25. VALOR JUSTO	78
26. COBERTURA DE SEGUROS	80
27. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA	80
28. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES	81

BALANÇOS PATRIMONIAIS

31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

ATIVO CIRCULANTE	NOTA	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2025	2024	2025	2024
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	64.583	103.360	245.313	217.996
Contas a receber	5	79.879	95.016	133.050	153.426
Impostos e contribuições a recuperar	6	30.535	22.333	53.753	37.298
Despesas antecipadas		5.168	3.894	13.012	8.992
Adiantamentos a fornecedores		2.695	7.478	3.640	10.052
Adiantamentos a funcionários		1.724	812	2.031	917
Adiantamentos de aluguéis		412	190	1.193	658
Partes relacionadas	15.1	24.324	23.125	15.144	5.253
Instrumentos financeiros derivativos	12	-	1.812	-	1.812
Outros ativos financeiros	15.3	7.333	-	-	-
Outros créditos		11.422	275	2.830	2.242
Total do ativo circulante		228.075	258.295	469.966	438.646
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	5	2.066	-	2.066	-
Impostos e contribuições a recuperar	6	7.742	8.306	14.638	15.273
Partes relacionadas	15.1	8.801	14.247	7.929	10.539
Títulos e valores mobiliários restritos	4.2	-	-	-	11.706
Outros ativos financeiros	15.3	48.889	-	-	-
Depósitos judiciais	16.3	4.356	4.524	8.165	8.444
Despesas antecipadas		3.706	2.746	4.607	3.810
Investimentos	7.2	535.852	490.587	12.742	12.925
Imobilizado	9	238.794	195.817	312.999	271.521
Direito de uso	8	34.733	35.487	321.538	336.429
Intangível	10	526.315	491.292	1.375.602	1.398.013
Total do ativo não circulante		1.411.254	1.243.006	2.060.286	2.068.660
Total do ativo		1.639.329	1.501.301	2.530.252	2.507.306

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

PASSIVO CIRCULANTE	NOTA	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2025	2024	2025	2024
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	235.668	163.814	240.297	199.798
Instrumentos financeiros derivativos	12	14.059	11.017	14.059	11.017
Fornecedores		82.223	78.500	109.907	111.187
Passivo de arrendamento	13	15.467	14.955	85.729	104.987
Obrigações com o poder concedente	14	-	-	67.100	65.013
Contas a pagar por aquisição de investimentos		323	775	851	1.350
Obrigações trabalhistas		38.413	34.832	46.435	41.348
Obrigações tributárias		15.576	14.092	31.371	23.612
Parcelamentos fiscais		788	810	897	878
Adiantamentos de clientes		6.060	1.934	52.923	43.808
Partes relacionadas	15.2	2.164	6.236	1.695	1.585
Provisão para perda em empresas investidas	7.2	6.733	6.309	-	-
Outros débitos		30.441	28.277	37.060	33.476
Total do passivo circulante		447.915	361.551	688.324	638.059
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	784.140	739.281	789.272	817.785
Passivo de arrendamento	13	27.418	28.681	337.505	340.178
Fornecedores		-	194	-	194
Obrigações com o poder concedente	14	-	-	316.041	321.354
Contas a pagar por aquisição de investimentos		3.518	735	4.596	2.667
Parcelamentos fiscais		4.529	5.316	4.529	5.328
Adiantamentos de clientes		3.401	-	3.401	-
Partes relacionadas	15.2	-	-	1.158	574
Provisão para demandas judiciais	16.1	12.279	15.768	16.620	18.240
Total do passivo não circulante		835.285	789.975	1.473.122	1.506.320
Total do passivo		1.283.200	1.151.526	2.161.446	2.144.379
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	18	225.015	645.630	225.015	645.630
Reservas de capital		126.086	759.244	126.086	759.244
Lucros (prejuízos) acumulados		5.028	(1.055.099)	5.028	(1.055.099)
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		356.129	349.775	356.129	349.775
Participação de não controladores		-	-	12.677	13.152
Total do patrimônio líquido		356.129	349.775	368.806	362.927
Total do passivo e patrimônio líquido		1.639.329	1.501.301	2.530.252	2.507.306

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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto o lucro (prejuízo) por ação, expresso em reais)

	NOTA	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2025	2024	2025	2024
Receita líquida dos serviços prestados	19	1.259.583	1.084.762	1.872.588	1.584.808
Custo dos serviços prestados	20	(980.865)	(832.800)	(1.302.565)	(1.054.069)
Lucro bruto		278.718	251.962	570.023	530.739
Receita (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	20	(172.216)	(159.038)	(317.962)	(301.100)
Outras receitas (despesas), líquidas	20	8.108	106	6.197	(21.222)
Resultado de equivalência patrimonial	7.2	35.374	(6)	2.640	2.588
Lucro operacional antes do resultado financeiro		149.984	93.024	260.898	211.005
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	21	28.133	32.577	43.688	39.875
Despesas financeiras	21	(171.061)	(141.954)	(278.739)	(254.828)
Resultado financeiro, líquido		(142.928)	(109.377)	(235.051)	(214.953)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		7.056	(16.353)	25.847	(3.948)
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	17	-	415	(11.751)	(4.771)
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social		-	415	(11.751)	(4.771)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		7.056	(15.938)	14.096	(8.719)
Atribuível aos:					
Acionistas controladores		7.056	(15.938)	7.056	(15.938)
Acionistas não controladores		-	-	7.040	7.219
Resultado por ação					
Básico – ordinárias	22	0,0325	(0,0739)	0,0325	(0,0739)
Diluído – ordinárias	22	0,0325	(0,0739)	0,0325	(0,0739)

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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	7.056	(15.938)	14.096	(8.719)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	7.056	(15.938)	14.096	(8.719)
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	7.056	(15.938)	7.056	(15.938)
Acionistas não controladores	-	-	7.040	7.219
Total	7.056	(15.938)	14.096	(8.719)

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Reservas de Capital		Lucros (prejuízos) acumulados	Participação de não controladores		Total
			Reservas de Capital	Plano de Ações		Total	controladores	
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	18	-	(1.601)	-	-	(1.601)	-	(1.601)
Reversão de bônus de subscrição por aquisição de controlada	18	-	(7.491)	-	7.491	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	(1.029)	(1.029)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		-	-	-	(15.938)	(15.938)	7.219	(8.719)
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	18	9.127	(9.127)	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	18	-	974	-	-	974	-	974
Absorção de prejuízos acumulados	18	(429.742)	(625.358)	-	1.055.100	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	7.056	7.056	7.040	14.096
Reserva legal		-	353	-	(353)	-	-	-
Dividendos		-	-	-	(1.676)	(1.676)	(7.515)	(9.191)
Saldo em 31 de dezembro de 2025		225.015	124.188	1.898	5.028	356.129	12.677	368.806

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2025	2024	2025	2024
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		7.056	(16.353)	25.847	(3.948)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa					
Depreciações e amortizações	7.2, 9 e 10	102.762	95.928	209.325	200.090
Depreciação do ativo de direito de uso	8	11.636	12.465	51.653	48.829
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	9 e 10	690	5.409	698	7.533
Baixa por redução ao valor recuperável de ativos	10	-	-	-	32.972
(Perda) ganho Direito de uso / Passivo de arrendamento	8 e 13	-	(2.929)	344	(2.929)
(Reversão)/ provisão para demandas judiciais	16.1	(3.489)	1.833	(1.620)	1.760
Provisão para bônus		20.124	16.000	22.237	16.000
Resultado de equivalência patrimonial	7.2	(35.374)	6	(2.640)	(2.588)
Marcação a mercado de derivativos		3.375	8.509	3.375	8.509
Reversão de aluguéis a pagar	27	-	-	-	(40.275)
Parcelas variáveis das outorgas – reperfilamento	14	-	-	-	816
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	5	977	-	1.234	
Reversão de bônus de subscrição por aquisição de controlada	18	-	(486)	-	(486)
Juros provisionados		150.806	124.504	255.878	237.421
(Aumento) redução nos ativos e passivos					
Contas a receber		12.094	(38.983)	17.076	(59.876)
Impostos e contribuições a recuperar		(7.638)	3.045	(15.820)	3.084
Despesas antecipadas		(2.234)	(1.724)	(4.817)	(3.041)
Adiantamentos a fornecedores		4.783	(5.824)	6.412	(7.939)
Adiantamentos a funcionários		(912)	307	(1.114)	383
Adiantamentos de aluguéis		(222)	180	(535)	(156)
Depósitos judiciais		168	(124)	279	(1.018)
Outros créditos		3.898	(2.682)	(7.418)	14.796
Fornecedores		(2.685)	15.645	(7.436)	(5.923)
Obrigações trabalhistas		3.581	5.350	4.844	5.487
Obrigações tributárias		1.484	2.664	7.418	3.594
Parcelamentos fiscais		(996)	(991)	(1.104)	(1.079)
Adiantamentos de clientes		7.527	(58)	12.516	5.602
Outros débitos		(23.706)	(13.053)	(19.661)	(32.945)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	415	(11.751)	(4.771)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		253.705	209.053	545.220	419.902
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Aquisição de imobilizado	9	(72.972)	(48.718)	(86.084)	(65.305)
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	7.2 e 27	12.779	4.603	3.141	1.349
Outros ativos financeiros	15.3	(55.000)	-	-	-
Recebimento de juros	15.3	2.260	-	-	(2.260)
Resgate (aplicação) em títulos restritos		-	-	15.443	(6.888)
Pagamento por combinação de negócios		(1.963)	(6.126)	(2.912)	491
Mútuo com partes relacionadas		2.335	600	-	-
Aquisição de intangível	10 e 27	(99.394)	(68.965)	(113.928)	(83.268)

	Nota	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2025	2024	2025	2024
Aumento de capital em investidas	7.2	(33.959)	(84.309)	(228)	(2.583)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(245.914)	(202.915)	(184.568)	(158.464)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Ações em tesouraria	18	974	(1.601)	974	(1.601)
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	11	230.000	490.000	231.115	490.000
Pagamentos de principal e comissões de empréstimos, financiamentos e debêntures	11	(123.259)	(383.226)	(230.803)	(413.543)
Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	13	(16.813)	(18.164)	(111.204)	(106.230)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	11	(138.949)	(107.342)	(149.265)	(125.084)
Dividendos pagos		-	-	(7.515)	(877)
Instrumentos financeiros derivativos		1.479	-	1.479	-
Pagamento ao poder concedente	14	-	-	(68.116)	(75.631)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos		(46.568)	(20.333)	(333.335)	(232.966)
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		(38.777)	(14.195)	27.317	28.472
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		103.360	117.555	217.996	189.524
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		64.583	103.360	245.313	217.996

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2025	2024	2025	2024
Receitas	1.458.904	1.256.681	2.167.198	1.834.947
Receita dos serviços prestados	1.458.904	1.256.681	2.167.198	1.834.947
Insumos adquiridos de terceiros	(631.980)	(537.244)	(832.297)	(654.786)
Custos dos serviços prestados	(621.189)	(525.443)	(813.839)	(636.730)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(10.791)	(11.801)	(18.458)	(18.056)
Valor adicionado bruto	826.924	719.437	1.334.901	1.180.161
Depreciação e amortização	(113.583)	(107.477)	(256.605)	(244.674)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	713.341	611.960	1.078.296	935.487
Valor adicionado recebido em transferência	63.507	32.571	46.328	42.463
Resultado de equivalência patrimonial	35.374	(6)	2.640	2.588
Receitas financeiras	28.133	32.577	43.688	39.875
Valor adicionado total a distribuir	776.848	644.531	1.124.624	977.950
Distribuição do valor adicionado	776.848	644.531	1.124.624	977.950
Pessoal				
Remuneração direta	237.528	204.801	298.479	255.565
Benefícios	45.089	35.682	56.543	45.758
FGTS	19.436	16.142	24.438	20.664
Imposto, taxas e contribuições				
Federais	182.614	157.507	258.361	219.801
Estaduais	1.727	2.016	2.784	3.392
Municipais	69.081	59.246	101.997	86.420
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	171.061	141.954	278.739	254.828
Aluguéis	1.759	1.859	5.046	4.373
Outros	41.497	41.262	84.141	95.868
Remuneração de capitais próprios	7.056	(15.938)	14.096	(8.719)
Dividendos	1.764	-	1.764	-
Lucros (prejuízos) retidos	5.292	(15.938)	5.292	(15.938)
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	7.040	7.219

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

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 ao 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 Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A ("Z.A. Digital"), sociedade controlada indiretamente pela 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 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 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas subsidiárias possuía 827 operações (754 em 31 de dezembro de 2024) e 16 franquias (16 em 31 de dezembro de 2024), distribuídas em 114 cidades de 20 estados do Brasil.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em reunião realizada em 03 de março de 2026.

1.2 Continuidade dos negócios

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas controladas apresentaram capital circulante líquido negativo, no montante de R\$218.358 (R\$199.413 em 31 de dezembro de 2024), principalmente devido aos passivos de arrendamentos, ao passivo de obrigação com o poder concedente 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 exercício, a Companhia gerou fluxo de caixa positivo de R\$545.220 (R\$419.902 em 31 de dezembro de 2024) através de suas atividades operacionais.

A Administração avaliou a capacidade da Companhia continuar operando no futuro previsível e concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para elaboração de suas demonstrações contábeis.

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1 Declaração da administração e base de apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, as quais são consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas apresentam informações comparativas em relação ao exercício anterior e foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Bases de consolidação

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 31/12/2025		% 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")		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%	-
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracajú ("Parque Aracajú")		51,00%	-	51,00%	-

Razão social	Nota	% em 31/12/2025		% em 31/12/2024	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
SCP - Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo")		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%
SCP - Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Shop Hortolândia")		51,00%	-	51,00%	-
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda. ("Ecovagas")		99,90%	0,10%	99,90%	0,10%
SCP - Estacionamento do Parque Shopping ("Parque Bahia")		51,00%	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Shopping Valinhos ("Shopping Valinhos")		51,00%	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Mercado da Bahia ("Mercado da Bahia")		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")		-	100,00%	-	100,00%
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A. ("Zletric")	(c)	-	59,00%	-	59,00%
FCP Participações Ltda. ("FCP")		100,00%	-	100,00%	-
Asteroide Tecnologia e Pagamentos EIRELI ("Asteroide")		-	100,00%	-	100,00%
Rota Park Bahia Estacionamentos Ltda. ("Rota Park")	(d)	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 Ecovagas.
- (d) 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. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações contábeis, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

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 controladas em conjunto (*joint ventures*)

Coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerce influência significativa. Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre políticas operacionais da investida, mas sem que haja um controle individual ou conjunto dessas políticas. Controle conjunto é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da "joint venture" requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A Companhia apresenta suas participações em coligadas e controladas em conjunto, nas suas demonstrações contábeis, usando o 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 exercício de suas coligadas e *joint ventures*.

As demonstrações contábeis das coligadas e *joint ventures* são elaboradas para o mesmo exercício 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 31/12/2025		% 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%	-	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market ("Bay Market")		3,50%	-	-	-
Consórcio ZAD Mauá ("ZAD Mauá")	(d)	-	50,00%	-	50,00%
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping ("Morumbi Town")		3,00%	-	-	-
Consórcio Estacionamento Mais Shopping ("Mais Shopping")		4,00%	-	-	-

(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.

(d) *Joint venture* da empresa Primeira.

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

2.5 Classificação circulante e não circulante

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante, de acordo com a expectativa de realização e/ou consumo esperado no curso normal do ciclo operacional, conforme definido CPC 26 (R2) Apresentação das Demonstrações Contábeis (*IAS 1 Presentation of Financial Statements*). Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados como ativos e passivos não circulantes.

2.6 Valor justo

A Companhia mensura instrumentos financeiros e ativos não financeiros a valor justo em cada data de fechamento do balanço patrimonial. Outrossim, os valores justos de instrumentos financeiros mensurados a custo amortizado são divulgados na Nota 25.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

- No mercado principal para o ativo ou passivo; ou
- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pela Companhia.

O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico.

A Companhia utiliza técnicas de avaliação específicas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes para mensuração do valor justo, maximizando o uso de informações disponíveis pertinentes e minimizando o uso de informações não disponíveis.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado nas demonstrações contábeis são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita abaixo, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1 - preços de mercado cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a Companhia tem acesso na data de mensuração;
- Nível 2 - técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável;
- Nível 3 - técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações contábeis ao valor justo de forma recorrente, a Companhia determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização (com base na informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo como um todo) ao final de cada período de divulgação.

A Companhia determina as políticas e procedimentos para mensuração do valor justo, como propriedades para investimento e ativos financeiros não cotados e disponíveis para venda e para mensuração não recorrente.

Os avaliadores externos estão envolvidos na avaliação de ativos significativos. O envolvimento de avaliadores externos é decidido pela Administração da Companhia. Os critérios de seleção incluem conhecimentos de mercado, reputação, independência e verificação se as normas profissionais são cumpridas.

A Administração analisa as movimentações nos valores dos ativos e passivos que devem ser mensurados ou realizados de acordo com as políticas contábeis da Companhia. Para fins desta análise, a Administração confirma as principais informações utilizadas na última avaliação, confrontando as informações constantes no cálculo da avaliação com os contratos e demais documentos relevantes. Em conjunto com os avaliadores externos da Companhia, também compara cada movimentação no valor justo de cada ativo e passivo com as respectivas fontes externas com o objetivo de determinar se a movimentação é aceitável.

Para fins de divulgação do valor justo, a Companhia determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado.

2.7 Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre os serviços prestados.

A Companhia, suas controladas diretas e indiretas auferem receita por meio da prestação de serviços de estacionamento a clientes rotativos ou mensalistas, do fornecimento de mão de obra, da administração de estacionamentos, da exploração de áreas de Zona Azul, da intermediação na quitação de débitos veiculares, recarga de *Tag* para pedágios e contratação de seguros.

As receitas com clientes rotativos e mensalistas são reconhecidas com base na prestação de serviço de estacionamento. As receitas com fornecimento de mão de obra e administração de estacionamento são reconhecidas ao final de cada mês quando da apuração da receita de cada garagem pelos serviços prestados incorridos que posteriormente são faturados para os clientes. As receitas com exploração de áreas de Zona Azul são reconhecidas quando da utilização dos parquímetros e aplicativo, sendo diariamente feita a coleta dos valores. As receitas com agentes com Sociedades em Conta de Participações ("SCP") e Consórcios são reconhecidas ao final de cada mês quando da apuração dos valores mensais dos serviços prestados. Por fim, as receitas provenientes da intermediação são reconhecidas no momento da efetivação da transação.

2.8 Impostos

2.8.1 Impostos sobre serviços prestados

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Programa de Integração Social (PIS) - 0,65% e 1,65%;
- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - 3,00% e 7,60%;
- Impostos sobre Serviços (ISS) - 2% a 5%.

Estes encargos são apresentados como dedução das receitas na demonstração do resultado.

2.8.2 Imposto de renda e contribuição social correntes

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$240 no período de 12 meses, enquanto a contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

A compensação de prejuízos fiscais está limitada a 30% do lucro tributável futuro e não possui prazo de prescrição para sua utilização.

2.8.3 Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos são gerados por diferenças temporárias, nas datas dos balanços, entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis.

Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são mensurados à taxa de imposto ou contribuição que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Tributos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os saldos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social demonstrados na Nota 17.

2.9 Imobilizado

Benfeitorias em imóveis de terceiros, máquinas e equipamentos e outros ativos imobilizados são apresentados ao custo, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso. O referido custo inclui o custo de reposição de parte do imobilizado, quando os critérios de reconhecimento forem satisfeitos. Quando partes significativas do ativo imobilizado são substituídas, a Companhia reconhece essas partes como ativo individual com vida útil e depreciação específica.

A depreciação é calculada de forma linear ao longo da vida útil do ativo às taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens ou o prazo de locação, no caso de benfeitorias em imóveis de terceiros, como segue:

	2025 e 2024
Imóveis	60 anos
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10 anos
Instalações	10 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	12 anos
Letreiros e placas	8 anos
Computadores e periféricos	6 anos
Veículos	8 anos

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

2.10 Intangível

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas e valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento, não são capitalizados e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

Direito de exploração de infraestrutura

A infraestrutura, dentro do alcance da Interpretação Técnica ICPC 01 (IFRIC 12) - Contratos de Concessão, não é registrada como ativo imobilizado do concessionário porque o contrato de concessão prevê apenas a cessão de posse desses bens para a prestação de serviços públicos, sendo eles revertidos ao poder concedente após o encerramento do respectivo contrato. O concessionário tem acesso para construir e/ou operar a infraestrutura para a prestação dos serviços públicos em nome da concedente, nas condições previstas no contrato.

O concessionário reconhece um ativo financeiro na medida em que tem o direito contratual incondicional de receber caixa ou outro ativo financeiro da concedente pelos serviços de construção.

Tais ativos financeiros são mensurados pelo valor justo no reconhecimento inicial e após são mensurados pelo custo amortizado.

A amortização do direito de exploração da infraestrutura é reconhecida no resultado do exercício de acordo com a curva de benefício econômico esperado ao longo do prazo de concessão, tendo sido adotado a curva linear do contrato como base para a amortização. Para maiores informações vide Nota 10.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou no método de amortização, conforme o caso, sendo tratados como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve indicadores de perda e não houve mudança de vida útil de indefinida para definida.

Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo.

A tabela a seguir apresenta um resumo das políticas aplicadas aos ativos intangíveis da Companhia:

	Softwares	Contratos de arrendamento (i)	Contratos de concessão	Direito de exploração da infraestrutura concedida (ii)	Ágio	Outros
Vida útil	Definida	Definida	Definida	Definida	Indefinida	Definida
Período	5 anos	10 a 20 anos	4 a 26 anos	15 anos	-	5 a 10 anos
Método de amortização utilizado	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear pelo prazo de contrato de concessão	Não amortiza	Amortização linear ao longo do prazo de contrato
Gerados internamente ou adquiridos	Adquiridos	Adquiridos em PPA	Adquiridos em PPA	Adquiridos	Adquiridos em PPA	Adquiridos

- (i) Contrato de arrendamento refere-se à 1ª alocação do preço de compra referente aos termos favoráveis nos contratos de arrendamento das adquiridas Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas entidades.
- (ii) Direito de exploração da infraestrutura concedida em decorrência de contrato de concessão assinado com a Prefeitura do Município de São Paulo, compreendendo a exploração dos serviços de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, no Município de São Paulo, designadas Zona Azul, vide Nota 1.1 e 14.

2.11 Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, conforme divulgado na Nota 2.7 – Reconhecimento de receita.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia e suas controladas, para administrar ativos financeiros, se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidos na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia e suas controladas se comprometem a compra ou vender o ativo.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

- Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida);
- Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida);
- Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais); e
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos à redução ao valor recuperável, ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os ativos são baixados, modificados ou apresentam redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia e suas controladas ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes e partes relacionadas.

Ativos financeiros a valor justo por meio de resultado

Ativos financeiros a valor justo por meio de resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. Derivativos, incluindo os derivativos embutidos que não estão intimamente relacionados ao contrato principal e que devem ser separados, são também classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam classificados como instrumentos de *hedge* eficazes. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos de principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios.

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram;
- A Companhia e suas controladas transferirem seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumirem uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo;
- Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da titularidade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seus envolvimento continuados. Neste caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia;
- O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução do valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Uma perda só existe se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" incorrido) e tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante.

Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa

A Companhia determina o risco de crédito de um título de dívida pela análise do histórico de pagamentos, condições financeiras e macroeconômicas atuais da contraparte quando aplicáveis, avaliando assim cada título individualmente.

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.

O período máximo considerado na estimativa de perdas em créditos de liquidação duvidosa é o período contratual máximo durante o qual a Companhia está exposta ao risco de crédito.

ii) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Passivos financeiros são classificados, como reconhecimento inicial, como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos, financiamentos e debêntures, ou como derivativos classificados como instrumento de *hedge*. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos, financiamentos e debêntures, partes relacionadas e instrumentos financeiros derivativos.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros ao custo amortizado.

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio de resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não satisfazem os critérios de contabilização de *hedge* definidos pelo CPC 48 (IFRS 9). Derivativos, incluído os derivativos embutidos que não são relacionados ao contrato principal e que devem ser separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* efetivos.

Ganhos e perdas de passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não designou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio do resultado. A Companhia tinha refletido em suas demonstrações contábeis a valor justo o passivo financeiro descrito na Nota 12.

Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis em ações

Após reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis em ações, sujeitos a juros, são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são

reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

2.12 Instrumentos financeiros - derivativos

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos de *swap* para fornecer proteção contra o risco de variação das taxas de câmbio e para redução da exposição à flutuação de taxa de juros.

Os instrumentos financeiros derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o contrato de derivativo é contratado, sendo reavaliados subsequentemente também ao valor justo. Instrumentos financeiros derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo e como passivos financeiros quando o valor for negativo.

Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são lançados diretamente na demonstração de resultado.

2.13 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa (UGC) é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda, não sendo esta UGC maior que um segmento.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a empresa em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

O seguinte critério é também aplicado para avaliar perda por redução ao valor recuperável de ativos específicos:

Ágio pago por expectativa de rentabilidade futura

Teste de perda por redução ao valor recuperável de ágio é feito anualmente (em 31 de dezembro) ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

Ativos intangíveis

Ativos intangíveis com vida útil indefinida são testados em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente (em 31 de dezembro), individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

2.14 Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo resgatável com o próprio emissor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, (por exemplo, três meses ou menos) a contar da data da contratação e quando não há risco de redução em seu valor de liquidação se realizado antes do prazo de vencimento. A abertura desses saldos está apresentada na Nota 4.

2.15 Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações de tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda são reconhecidos na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

2.16 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação presente como resultado de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos desembolsos que se espera que sejam necessários para liquidar a obrigação. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no encerramento de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

2.17 Benefícios a funcionários

A Companhia concede aos seus funcionários benefícios que envolvem seguro de vida, assistência médica, participação nos resultados e outros benefícios, os quais respeitam o regime de competência em sua contabilização, sendo cessados ao término do vínculo empregatício com a Companhia.

Participação nos resultados

São reconhecidos em conta passiva de obrigações trabalhistas, os valores correspondentes aos benefícios a funcionários decorrentes do programa de participação nos resultados. Para o programa existe plano formal e os valores a serem pagos podem ser estimados razoavelmente, antes da época da elaboração das informações e são liquidados no curto prazo.

Benefícios pós-emprego

A Companhia não possui planos de benefícios do tipo Plano Gerador de Benefício Livre (PGBL) e/ou Vida Gerador de Benefício Livre (VGBL) durante e pós-emprego ou benefícios de contribuição definida.

2.18 Transações envolvendo pagamentos baseados em ações

A Companhia oferece a seus executivos planos de participações em ações liquidadas exclusivamente com suas próprias ações. Os planos são mensurados pelo valor justo na data da outorga. Para determinar o valor justo, a Companhia utiliza um método de valorização apropriado cujos detalhes estão divulgados na Nota 28.

O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido, em conjunto com um correspondente aumento no patrimônio líquido à rubrica “Instrumentos outorgados - Plano de ações”, ao longo do período em que a condição de serviço é cumprida, com término na data em que o funcionário adquire o direito completo ao prêmio (data de aquisição). A despesa acumulada reconhecida para as transações liquidadas com instrumentos patrimoniais em cada data-base até a data de aquisição reflete a extensão em que o período de aquisição foi cumprido e a melhor estimativa da Companhia do número de títulos patrimoniais que serão adquiridos. A despesa ou crédito na demonstração do resultado do exercício é registrada na rubrica de “despesas administrativas”.

2.19 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os elementos integrantes do ativo e passivo decorrentes de operações de longo prazo, ou de curto prazo, quando há efeitos relevantes, são ajustados a valor presente com base em taxas de desconto que reflitam as melhores avaliações atuais do mercado. A Administração efetuou análise dos valores de ativo e passivo, não tendo identificado saldos e transações para os quais o ajuste a valor presente seja aplicável e relevante para efeito das demonstrações contábeis.

2.20 Arrendamentos

A Companhia avalia, na data de início do contrato, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de contraprestação.

Companhia como arrendatária

A Companhia aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. A Companhia reconhece os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, de acordo com o prazo contratual. Os ativos de direito de uso também estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Vide políticas contábeis para a redução ao valor recuperável de ativos não financeiros na Nota 2.13.

Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento (fluxo de caixa descontado real).

Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos (incluindo, substancialmente, pagamentos de arrendamentos fixos) menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa (tais como a inflação que é incorporada ao passivo de arrendamento e direito de uso quando aplicada na data base de reajuste dos aluguéis), e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual. Os pagamentos de arrendamento incluem ainda o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certa de ser exercida pela Companhia pagamentos de multas pela rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir a Companhia exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

Os pagamentos variáveis de arrendamento que não dependem de um índice ou taxa, geralmente percentuais sobre a receita líquida sobre os serviços prestados da Companhia, são reconhecidos como custos dos serviços prestados no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos.

Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo e financiamento incremental (taxa nominal) na data de início porque a taxa de juros implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento) ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos (ou seja, arrendamentos cujo prazo de arrendamento seja igual ou inferior a 12 meses a partir da data de início e que não contenham opção de compra). Também aplica a concessão de isenção de reconhecimento de ativos de baixo valor a arrendamentos de equipamentos de escritório (a Companhia tem como política considerar estes ativos aqueles cujo valor quando novo é igual ou inferior a R\$20). Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

2.21 Custo dos empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos e financiamentos tomados e as debêntures emitidas são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

2.22 Distribuição de lucros

A Companhia reconhece um passivo para pagamento de dividendos quando essa distribuição é autorizada e deixa de ser uma opção da entidade ou ainda quando previsto em Lei. Conforme a legislação societária vigente, uma distribuição é autorizada quando aprovada pelos acionistas e o montante correspondente é diretamente reconhecido no patrimônio líquido. A legislação societária estabelece ainda o requerimento de pagamento de um dividendo mínimo obrigatório, após efetuados os ajustes ao lucro auferido no exercício e destinação das reservas também previstas no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações. Distribuições sem desembolso de caixa são mensuradas ao valor justo dos ativos a serem distribuídos, sendo a mensuração ao valor justo reconhecida

diretamente no patrimônio líquido. No momento da distribuição de ativos sem desembolso de caixa, eventual diferença entre o valor contábil do passivo e o valor contábil do ativo distribuído é reconhecida na demonstração do resultado.

2.23 Resultado por ação básico e diluído

A Companhia efetua os cálculos do lucro (prejuízo) básico por ação utilizando o número médio ponderado das ações totais disponíveis durante o período correspondente ao resultado conforme pronunciamento técnico CPC 41 – Resultado por Ação (IAS 33), vide Nota 22. Os dados de comparação dos lucros (prejuízos) básico e diluído se baseiam na média ponderada de ações em circulação do exercício, e todas as ações com potencial de diluição em aberto para cada exercício apresentado, respectivamente.

2.24 Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R3) - Demonstração dos Fluxos de Caixa (IAS 7). A Companhia apresenta as operações de pagamentos de juros de debêntures, empréstimos, financiamentos, obrigação com o poder concedente e passivo de arrendamento como atividade de financiamento, e os dividendos recebidos de controladas e coligadas são classificados como atividade de investimento.

A demonstração do valor adicionado tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas Demonstrações Contábeis, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS).

A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base para preparação das Demonstrações Contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

2.25 Informações por segmento

As informações por segmento operacionais são apresentadas de modo consistente com os relatórios internos fornecidos para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais é a Diretoria Executiva.

Os segmentos são reportados como: alugadas e administradas (*Leased and Managed Locations*), operações próprias (*Owned Locations*), concessões públicas (*Concessions - One Off-Street*), contratos de longo prazo (*Long-term Contracts*), digital (*App Zul+*) e outros (*Others*).

As principais informações contábeis das informações por segmento acima apresentadas estão divulgadas na Nota 23.

2.26 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025

Certas normas e alterações são aplicáveis a períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma norma, interpretação ou alteração que já tenha sido emitida, mas ainda não esteja em vigor.

Alterações ao CPC 02 (R2) - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade

Para os períodos anuais de reporte com início em ou após 1º de janeiro de 2025, O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos CPC 27, que contempla alterações trazidas pelo Lack of Exchangeability emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

Esta mudança específica como uma entidade deve avaliar se uma moeda é conversível e como deve determinar a taxa de câmbio à vista quando não houver convertibilidade. As alterações também exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreender como a falta de convertibilidade de uma moeda em outra afeta, ou se espera que afete, o desempenho financeiro, a posição financeira e os fluxos de caixa da entidade.

As alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.

A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações contábeis que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025. As alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

2.27 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações, novas e alteradas, emitidas, mas ainda não em vigor até a data de emissão das demonstrações contábeis, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotá-las, se aplicável, quando entrarem em vigor.

IFRS 18: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Contábeis

Norma que substituirá o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações contábeis, introduzindo novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações contábeis primárias (primary financial statements - PFS) e das notas explicativas.

Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou

prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões.

O IFRS 18 e as alterações nas outras normas entrarão em vigor para períodos de relatórios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com a aplicação antecipada permitida e devendo ser divulgada, embora no Brasil a adoção antecipada não seja permitida. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente. A Companhia está trabalhando para identificar todos os impactos que as alterações terão nas demonstrações contábeis e notas explicativas.

IFRS 19: Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações

Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar requisitos reduzidos de divulgação, enquanto continuam a seguir os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação estabelecidos em outros padrões contábeis IFRS. Para ser elegível, no final do período de relatório, a entidade deve ser uma controlada, conforme definido no IFRS 10 (CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas), não pode ter responsabilidade pública e deve possuir uma controladora (final ou intermediária) que prepare demonstrações contábeis consolidadas, disponíveis para uso público, em conformidade com os padrões contábeis IFRS.

O IFRS 19 entrará em vigor para períodos de relatório iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com aplicação antecipada permitida.

Como os instrumentos patrimoniais da Companhia são negociados publicamente, ela não é elegível para aplicação do IFRS 19.

Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros

Em maio de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 “Instrumentos Financeiros” e IFRS 7 – “Instrumentos Financeiros: Evidenciação”, para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis às empresas em geral e não apenas às instituições financeiras.

As alterações:

- (a) esclarecem a data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de caixa;
- (b) esclarecem e adicionam orientação para avaliar se um ativo financeiro atende ao critério de somente pagamento de principal e juros (“SPPI test”), incluindo situações de ocorrência de um evento contingente;
- (c) adicionam novas divulgações para certos instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos financeiros com características vinculadas ao cumprimento de metas ESG); e
- (d) atualizam as divulgações para instrumentos de patrimônio designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“FVOCI”).

As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2026. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações contábeis.

Melhorias Anuais às Normas Contábeis IFRS – Volume 11

As melhorias anuais se limitam a alterações que visam esclarecer a redação de algumas normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) ou corrigir consequências não intencionais relativamente menores, omissões ou conflitos entre os requisitos das normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards). As alterações referem-se às seguintes normas:

- IFRS 1 - “Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro”;
- IFRS 7 - “Instrumentos Financeiros: Divulgação e sua Orientação de Implementação do IFRS 7”;
- IFRS 9 - “Instrumentos Financeiros”;

IFRS 10 - "Demonstrações Financeiras Consolidadas"; e
IAS 7 - "Demonstração dos Fluxos de Caixa".

Vigência para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026. A Companhia não espera que essas alterações tenham impactos em suas demonstrações contábeis.

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

A elaboração das demonstrações contábeis requer da Administração certos julgamentos e o uso de premissas e estimativas baseadas na experiência e em outros fatores considerados relevantes, que afetam os valores de ativos e passivos e que podem apresentar resultados divergentes dos resultados efetivos. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua e reconhecidas prospectivamente. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações contábeis, estão divulgadas a seguir:

3.1 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo líquido de despesas de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo líquido de despesas de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos despesas adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos dez anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste.

O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. Adicionalmente, o valor recuperável também é sensível à taxa de crescimento na perpetuidade, que representa a expectativa de crescimento sustentável do fluxo de caixa após o período projetado, refletindo a capacidade da Companhia de manter um nível estável e recorrente de resultados e investimentos no longo prazo.

3.2 Imposto de renda, contribuição social e outros impostos

Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias futuras de planejamento tributário e outras fontes de receita. A Companhia possui prejuízos fiscais não reconhecidos como descrito na Nota 17.

3.3 Provisão para demandas judiciais

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos como descrito na Nota 16. Provisões são constituídas para os processos judiciais de natureza tributária, cível e trabalhista que apresentem riscos de perdas considerados como prováveis, exceto àquelas relacionadas com a combinação de negócios, e estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos assessores legais. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.4 Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa

A Companhia determina o risco de crédito de um título de dívida pela análise do histórico de pagamentos, condições financeiras e macroeconômicas atuais da contraparte quando aplicáveis, avaliando assim cada título individualmente.

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor de serviços, as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber e ativos de contrato da Companhia estão divulgadas na Nota 5.

3.5 Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para estes métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre estes fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

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

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	15.147	23.827	28.479	31.450
Certificado de depósito bancário (i)	49.436	79.533	216.834	186.546
Total	64.583	103.360	245.313	217.996

(i) As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários (CDB), e são atualizadas a uma taxa média de 99,57% do CDI em 31 de dezembro de 2025 (102,35% em 2024).

4.2 Títulos e valores mobiliários restritos

em R\$ mil	CDI	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Certificado de depósito bancário (i)	%	-	-	-	11.706
Total		-	-	-	11.706

- (i) Conforme garantia do contrato ZZDT12, a Companhia obriga-se 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.

5. CONTAS A RECEBER

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Clientes a receber	15.876	24.000	21.395	33.180
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	4.587	7.208	4.757	7.732
Convênios "Tags"	12.746	19.052	18.029	26.252
Convênio e patrocínio	1.339	3.962	1.339	3.962
Cartões de débito e crédito	42.852	36.608	85.194	75.617
Contas a receber de aluguéis	3.620	3.602	3.709	3.678
Outros a receber	2.152	834	2.177	3.255
Total	83.172	95.266	136.600	153.676
(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(1.227)	(250)	(1.484)	(250)
Total	81.945	95.016	135.116	153.426
Ativo circulante	79.879	95.016	133.050	153.426
Ativo não circulante	2.066	-	2.066	-

Em 31 de dezembro de 2025 e 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	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
SALDO DE CONTAS A RECEBER				
Total	83.172	95.266	136.600	153.676
Saldo ainda não vencido	78.364	91.033	130.664	147.656
Saldo vencido < 30 dias	2.538	2.690	3.075	3.871
Saldo vencido > 30 dias	2.270	1.543	2.861	2.149

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:

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial em 01 de janeiro	(250)	(250)	(250)	(250)
Constituição	(2.851)	-	(3.108)	-
Reversão	1.874	-	1.874	-
Saldo final em 31 de dezembro	(1.227)	(250)	(1.484)	(250)

Conforme Nota 11, a Companhia possui direitos creditórios cedidos como garantia de empréstimos que em 31 de dezembro de 2025 no consolidado totalizam R\$47.553 (R\$52.113 em 2024).

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (i)	7.407	5.189	9.294	6.519
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	5.041	955	12.576	3.252
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	1.951	1.490	4.794	2.204
INSS e FGTS	5.390	6.498	5.480	6.526
PIS e COFINS	17.009	14.346	33.280	30.644
Outros impostos a recuperar	1.479	2.161	2.967	3.426
Total	38.277	30.639	68.391	52.571
Ativo circulante	30.535	22.333	53.753	37.298
Ativo não circulante	7.742	8.306	14.638	15.273

- (i) Substancialmente representado por Imposto de Renda Retido na Fonte sobre rendimento de aplicações financeiras.

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 do valor 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 Asteroide Tecnologia e Pagamentos EIRELI (“Asteroide”)

Em 20 de dezembro de 2024, a Companhia, por meio de sua controlada On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A (“Zul Digital”), adquiriu 100% do capital social da Asteroide Tecnologia e Pagamentos EIRELI (“Asteroide”). A Asteroide é uma empresa especializada em oferecer soluções customizadas para o pagamento de tributos e outros débitos. É credenciada pelo SENATRAN (antigo DENATRAN), por diversos DETRANs e por importantes prefeituras e órgãos municipais.

O preço de aquisição foi de R\$3.269 mil, dos quais R\$763 mil foram pagos a título de outorga inicial. O valor restante será pago em parcelas anuais, conforme segue: (i) R\$575 mil na data de fechamento da transação; (ii) R\$423 mil até 31 de janeiro de 2026; (iii) R\$507 mil até 31 de janeiro de 2027; (iv) R\$507 mil até 31 de janeiro de 2028. O montante remanescente de R\$494 mil será liquidado em três parcelas anuais a partir de 31 de janeiro de 2026, conforme os prazos e condições estabelecidos no contrato.

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis na data da aquisição é apresentado a seguir:

Data de aquisição	20/12/2024
Ativo	2.064
Caixa e equivalentes	365
Contas a receber	355
Adiantamentos	402
Intangível PPA	893
Outros créditos	49
Passivo	135
Fornecedores	11
Adiantamento de clientes	62
Obrigações sociais	8
Obrigações fiscais	11
Outros débitos	43
Ativos líquidos	1.929
Ágio	1.474
Total da contraprestação	3.403

Aquisição da Rota Park Estacionamentos Ltda (“Rota Park”)

Em 01 de setembro de 2025, a Companhia adquiriu 100% do capital social da Rota Park Estacionamentos Ltda. (“Rota Park”). A Rota Park opera 1.286 vagas de garagem na Bahia, sendo 6 filiais em Salvador 1 filial em Mata de São João. O preço de aquisição foi de R\$4.294, dos quais R\$2.000 foram pagos à vista. 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	725
Obrigações sociais	243
Obrigações fiscais	456
Outros débitos	26
Passivos líquidos	(534)
Ágio preliminar apurado na transação	4.828
Total da contraprestação	4.294

7.2 Investimentos e provisão para perda em empresas investidas

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
INVESTIMENTOS	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Controladas	533.895	489.824	-	-
Coligadas	1.957	763	12.742	12.925
Total ativo	535.852	490.587	12.742	12.925
PROVISÃO PARA PERDA EM EMPRESAS INVESTIDAS				
Controladas	(6.733)	(6.309)	-	-
Total passivo	(6.733)	(6.309)	-	-
Total de investimentos – líquido de provisão	529.119	484.278	12.742	12.925

A movimentação dos investimentos da Companhia em 31 de dezembro de 2025 e 2024 está representada abaixo:

em R\$ mil							
MOVIMENTAÇÃO – CONTROLADORA	31/12/2024	Aquisição	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	31/12/2025
INVESTIMENTOS							
Calvitium Participações S.A.	7.933	-	-	1.415	-	-	9.348
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	-	521	(521)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	2	-	-	39	(41)	-	-
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	3.495	-	2.939	(606)	-	-	5.828
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	362.776	-	13.642	28.851	(12.474)	-	392.795
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	1	-	-	2.341	(2.341)	-	1
Loop AC Participações Ltda.	5.876	-	-	(1.756)	-	40	4.160
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. (i)	57.252	-	15.000	(5.922)	-	(3.571)	62.759
Praça EDG Congonhas	5	-	-	(1)	-	-	4
Primeira Estacionamentos Ltda.	37.155	-	-	1.919	-	-	39.074
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.563	-	-	(320)	-	-	1.243
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	1.825	-	-	1.655	(2.332)	-	1.148
SCP Shopping Hortolândia	45	-	-	-	-	-	45
SCP Shopping Parque Aracaju	697	-	-	542	-	-	1.239
SCP Shopping Valinhos	8	-	-	-	-	-	8
Shopping Parque Bahia	4.870	-	-	5.526	(4.965)	-	5.431
SCP Mercado da Bahia	268	-	-	83	-	-	351
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	377	-	-	600	-	-	977
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	386	-	-	540	-	-	926
Consórcio Estacionamento do Shopping de Guarulhos	-	-	171	1.319	(1.490)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	-	-	57	120	(177)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Morumbi	-	-	-	873	(873)	-	-
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	-	-	2.150	(969)	-	(969)	212
Consórcio Estacionamento Mais Shopping	-	-	-	39	(39)	-	-
FCP Participações Ltda.	6.053	-	-	(86)	-	-	5.967
Rota Park Bahia Ltda.	-	4.294	-	42	-	-	4.336
Total ativo	490.587	4.294	33.959	36.765	(25.253)	(4.500)	535.852

- (i) O saldo de (R\$3.571), 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\$2.871).

PASSIVO A DESCOBERTO

Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(3.257)	-	-	266	-	-	(2.991)
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	(1.743)	-	-	(1.300)	-	(41)	(3.084)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	(301)	-	-	(357)	-	-	(658)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	(1.008)	-	-	-	-	1.008	-
Total passivo	(6.309)	-	-	(1.391)	-	967	(6.733)
Total investimentos	484.278	4.294	33.959	35.374	(25.253)	(3.533)	529.119

em R\$ mil							
MOVIMENTAÇÃO – CONTROLADORA	31/12/2023	Aquisição	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	31/12/2024
INVESTIMENTOS							
Calvitium Participações S.A.	6.792	-	-	1.141	-	-	7.933
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	-	347	(347)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	2	-	-	29	(29)	-	2
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	3.865	-	614	(984)	-	-	3.495
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	305.024	-	69.981	(12.229)	-	-	362.776
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	1	-	-	2.260	(2.260)	-	1
Loop AC Participações Ltda.	5.567	-	-	309	-	-	5.876
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.	58.807	-	4.830	(3.346)	-	(3.039)	57.252
Praça EDG Congonhas	5	-	-	-	-	-	5
Primeira Estacionamentos Ltda.	31.747	-	5.249	159	-	-	37.155
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.369	-	-	194	-	-	1.563
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	200	-	-	1.625	-	-	1.825
SCP Shopping Hortolândia	42	-	-	3	-	-	45
SCP Shopping Parque Aracaju	280	-	-	417	-	-	697
SCP Shopping Valinhos	(3)	-	-	11	-	-	8
Shopping Parque Bahia	914	-	-	5.174	(1.218)	-	4.870
SCP Mercado da Bahia	187	-	-	81	-	-	268
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	-	-	-	377	-	-	377
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	-	-	-	386	-	-	386
Consórcio Estacionamento do Shopping de Guarulhos	-	-	-	771	(771)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	-	-	-	50	(50)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Morumbi	-	-	-	(72)	72	-	-
FCP Participações Ltda	-	6.125	9	(81)	-	-	6.053
Total ativo	414.799	6.125	80.683	(3.378)	(4.603)	(3.039)	490.587

PASSIVO A DESCOBERTO

Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(3.319)	-	-	62	-	-	(3.257)
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	(3.162)	-	1.940	(521)	-	-	(1.743)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	(301)	-	-	-	-	-	(301)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	(6.525)	-	1.686	3.831	-	-	(1.008)
Total passivo	(13.307)	-	3.626	3.372	-	-	(6.309)

Total investimentos	401.492	6.125	84.309	(6)	(4.603)	(3.039)	484.278
----------------------------	----------------	--------------	---------------	------------	----------------	----------------	----------------

em R\$ mil							
MOVIMENTAÇÃO – CONSOLIDADO	31/12/2024	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	31/12/2025	
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. (i)	1.452	-	(288)	-	-	1.164	
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	861	-	586	-	28	1.475	
Consórcio Trianon Park Ltda.	3	-	55	-	(1)	57	
Loop Gestão de Pátios S.A.	7.780	-	(2.326)	-	42	5.496	
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	521	(521)	-	-	
Consórcio Estacionamento Novo Centro	2	-	39	(41)	-	-	
SCP Shopping Hortolândia	-	-	-	-	45	45	
SCP Shopping Valinhos	-	-	-	-	8	8	
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	377	-	600	-	-	977	
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	386	-	540	-	-	926	
Consórcio Estacionamento do Shopping de Guarulhos	-	171	1.319	(1.490)	-	-	
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	-	57	120	(177)	-	-	
Consórcio Estacionamento do Shopping Morumbi	-	-	873	(873)	-	-	
Consórcio Estacionamento Mais Shopping	-	-	39	(39)	-	-	
Consórcio ZAD Mauá	2.064	-	562	-	(32)	2.594	
Total investimentos	12.925	228	2.640	(3.141)	90	12.742	

em R\$ mil						
MOVIMENTAÇÃO – CONSOLIDADO	31/12/2023	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	31/12/2024
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. (i)	1.224	-	228	-	-	1.452
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	471	-	541	(151)	-	861
Consórcio Trianon Park Ltda.	35	-	(32)	-	-	3
Loop Gestão de Pátios S.A.	7.371	-	409	-	-	7.780
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	347	(347)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	2	-	30	(30)	-	2
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	-	-	377	-	-	377
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	-	-	386	-	-	386
Consórcio Estacionamento do Shopping de Guarulhos	-	-	771	(771)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	-	-	50	(50)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Morumbi	-	72	(72)	-	-	-
Consórcio ZAD Mauá	-	2.511	(447)	-	-	2.064
Total investimentos	9.103	2.583	2.588	(1.349)	-	12.925

(i) 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.

As *joint ventures* não apresentam passivos contingentes ou compromissos de capital em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em 31 de dezembro de 2025 a Administração realizou as devidas análises quanto a recuperabilidade dos seus investimentos e *joint venture* e não identificou necessidade de reconhecimento de perda dos respectivos ativos. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções de 31 de dezembro de 2025 estão descritos na Nota 10.

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

em R\$ mil

SUMÁRIO – CONTROLADORA

31/12/2025	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do exercício
Asterode Tecnologia e Pagamentos EIRELI	2.051	715	1.336	1.442	(755)
Autopark S.A.	9.896	2.243	7.653	2.355	1.447
Calvitium Participações S.A.	10.055	707	9.348	6.376	1.415
Cellopark Estacionamento Ltda.	463	16	447	-	36
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A.	2.544	4.402	(1.858)	-	(515)
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	5.922	86	5.836	215	(606)
Estacionamentos Cinelândia S.A.	18.788	6.014	12.774	9.579	4.773
FCP Participações Ltda.	5.167	-	5.167	-	(86)
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	843.624	425.904	417.720	307.886	28.851
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	260	3.896	(3.636)	-	(1.512)
Loop AC Participações Ltda.	5.455	-	5.455	-	(2.326)
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.	66.061	50.778	15.283	32.500	(5.922)
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	3.641	6.633	(2.992)	-	266
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	5	1	4	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	41.852	2.764	39.088	20.956	1.919
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.355	112	1.243	312	(320)
Rota Park Bahia Estacionamentos Ltda.	1.618	2.110	(492)	2.673	42
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	3.807	4.465	(658)	328	(357)
SCP - Estac do Hosp. Marcelino Champagnat Ltda.	998	997	1	4.895	2.341
SCP - Estacionamento do Mercado da Bahia	781	91	690	314	162
SCP - Estacionamento do Parque Shopping	12.121	1.477	10.644	13.592	10.836
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracajú	2.563	133	2.430	1.601	1.064
SCP - Estacionamento do Shopping Monte Carmo	2.559	309	2.250	4.508	3.245
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	3.170	2.958	212	4.755	(972)
Z.A. Digital de S.P. Sistema de Estac. Rotativo S.A.	763.156	460.984	302.172	188.526	3
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A.	13.908	10.460	3.448	9.055	(1.545)
Zul+ Corretora Digital de Seguros Ltda.	1.092	1.498	(406)	1.137	(1.029)

em R\$ mil

SUMÁRIO – CONSOLIDADO

31/12/2025	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do exercício
CCN Centro de Convenções Ltda.	1.283	(1.044)	2.327	970	(288)
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda.	896	1	895	617	586
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	785	66	719	957	521
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	550	549	1	42.561	1.077
Consórcio Estac do Shop Internacional de Guarulhos	7.866	7.866	-	35.549	1.319
Consórcio Estacionamento Mais Shopping	737	737	-	1.247	39
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	1.570	577	993	3.679	600
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	1.759	859	900	2.825	540
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping	2.183	2.183	-	9.385	873
Consórcio Estacionamento Novo Centro	233	42	191	147	39
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.785	3.013	(228)	81	55
Consórcio ZAD Mauá	5.415	161	5.254	3.743	1.125
Loop Gestão de Pátios S.A.	5.455	-	5.455	-	(2.326)

8. DIREITO DE USO

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía 7738 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 150 contratos em 31 de dezembro 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 em 31 de dezembro de 2025, segundo o regime de competência, diretamente no resultado na rubrica de aluguéis, os contratos de aluguéis com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamento, no montante de R\$638.870 (R\$479.432 em 31 de dezembro de 2024); contratos de baixo valor (a Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20) no montante de R\$27; e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante de R\$1.077.

PRAZO:

O prazo do arrendamento será o período legalmente aplicável do contrato. 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 15,21% a.a. em 2025 (10,18% a.a. em 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 são como segue:

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	1.803	13.711
Depreciação	(12.465)	(48.829)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	35.487	336.429
Adições	6.175	12.652
Baixas	-	(344)
Remensurações	4.707	24.454
Depreciação	(11.636)	(51.653)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	34.733	321.538

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 – 31/12/2025		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	57.948	42.885
PIS/COFINS potencial (9,25%)	5.360	3.967

em R\$ mil		
CONSOLIDADO – 31/12/2025		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	728.948	423.234
PIS/COFINS potencial (9,25%)	67.428	39.149

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

9. IMOBILIZADO

em R\$ mil
CONTROLADORA

			31/12/2025			31/12/2024
		Depreciação	Valor contábil		Depreciação	Valor contábil
Valor contábil	Custo	acumulada	líquido	Custo	acumulada	líquido
Terrenos	698	-	698	698	-	698
Imóveis	93.255	(34.361)	58.894	93.033	(33.080)	59.953
Benfeitorias em imóveis de terceiros	171.543	(114.480)	57.063	153.891	(105.970)	47.921
Máquinas e equipamentos	134.282	(77.856)	56.426	111.347	(71.409)	39.938
Móveis e utensílios	13.239	(7.380)	5.859	11.556	(6.734)	4.822
Letreiros e placas	29.005	(15.826)	13.179	23.776	(13.687)	10.089
Sistema de segurança	26.350	(13.962)	12.388	22.394	(11.975)	10.419
Instalações	32.610	(11.252)	21.358	23.474	(9.040)	14.434
Outros imobilizados	34.953	(22.024)	12.929	26.736	(19.193)	7.543
Total	535.935	(297.141)	238.794	466.905	(271.088)	195.817

em R\$ mil
CONSOLIDADO

			31/12/2025			31/12/2024
		Depreciação	Valor contábil		Depreciação	Valor contábil
Valor contábil	Custo	acumulada	líquido	Custo	acumulada	líquido
Terrenos	698	-	698	698	-	698
Imóveis	135.479	(59.313)	76.166	135.258	(57.356)	77.902
Benfeitorias em imóveis de terceiros	221.231	(147.482)	73.749	204.181	(136.609)	67.572
Máquinas e equipamentos	183.572	(106.866)	76.706	155.234	(95.140)	60.094
Móveis e utensílios	15.783	(8.736)	7.047	13.747	(7.921)	5.826
Letreiros e placas	44.150	(23.567)	20.583	36.670	(19.925)	16.745
Sistema de segurança	32.643	(16.890)	15.753	27.695	(14.095)	13.600
Instalações	38.425	(12.840)	25.585	27.890	(10.192)	17.698
Outros imobilizados	48.149	(31.437)	16.712	38.703	(27.317)	11.386
Total	720.130	(407.131)	312.999	640.076	(368.555)	271.521

em R\$ mil
CONTROLADORA

	31/12/2024					31/12/2025
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	698
Imóveis	59.953	222	-	-	(1.281)	58.894
Benfeitorias em imóveis de terceiros	47.921	18.919	(261)	-	(9.516)	57.063
Máquinas e equipamentos	39.938	24.792	(219)	-	(8.085)	56.426
Móveis e utensílios	4.822	1.777	(28)	-	(712)	5.859
Letreiros e placas	10.089	5.433	(57)	-	(2.286)	13.179
Sistema de segurança	10.419	4.181	(22)	-	(2.190)	12.388
Instalações	14.434	9.171	(38)	-	(2.209)	21.358
Outros imobilizados	7.543	8.477	(44)	-	(3.047)	12.929
Total	195.817	72.972	(669)	-	(29.326)	238.794

em R\$ mil	31/12/2023					31/12/2024	
CONTROLADORA							
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo	
Terrenos	698	-	-	-	-	698	
Imóveis	61.018	214	-	-	(1.279)	59.953	
Benfeitorias em imóveis de terceiros	47.741	9.285	(104)	-	(9.001)	47.921	
Máquinas e equipamentos	34.223	12.986	(231)	-	(7.040)	39.938	
Móveis e utensílios	3.762	1.711	(8)	-	(643)	4.822	
Letreiros e placas	7.822	4.057	(7)	-	(1.783)	10.089	
Sistema de segurança	8.132	4.070	(54)	-	(1.729)	10.419	
Instalações	4.432	11.003	(17)	-	(984)	14.434	
Outros imobilizados	4.403	5.392	(14)	-	(2.238)	7.543	
Total	172.231	48.718	(435)	-	(24.697)	195.817	

em R\$ mil	31/12/2024					Combinação	31/12/2025
CONSOLIDADO						de Negócio	
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação		Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	-	698
Imóveis	77.902	222	-	-	(1.958)	-	76.166
Benfeitorias em imóveis de terceiros	67.572	22.507	(267)	(541)	(15.522)	-	73.749
Máquinas e equipamentos	60.094	28.395	(220)	-	(11.734)	171	76.706
Móveis e utensílios	5.826	2.113	(28)	-	(864)	-	7.047
Letreiros e placas	16.745	7.650	(57)	-	(3.755)	-	20.583
Sistema de segurança	13.600	5.025	(22)	-	(2.850)	-	15.753
Instalações	17.698	10.592	(38)	-	(2.667)	-	25.585
Outros imobilizados	11.386	9.580	(44)	-	(4.230)	20	16.712
Total	271.521	86.084	(676)	(541)	(43.580)	191	312.999

em R\$ mil	31/12/2023					Combinação	31/12/2024
CONSOLIDADO						de Negócio	
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação		Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	-	698
Imóveis	73.584	224	-	-	(1.949)	6.043	77.902
Benfeitorias em imóveis de terceiros	66.498	13.889	(218)	-	(12.597)	-	67.572
Máquinas e equipamentos	55.578	16.340	(1.707)	-	(10.117)	-	60.094
Móveis e utensílios	4.732	1.879	(8)	-	(777)	-	5.826
Letreiros e placas	13.206	6.549	(21)	-	(2.989)	-	16.745
Sistema de segurança	11.126	5.184	(408)	-	(2.302)	-	13.600
Instalações	5.109	13.785	(45)	-	(1.151)	-	17.698
Outros imobilizados	7.964	7.455	(125)	-	(3.908)	-	11.386
Total	238.495	65.305	(2.532)	-	(35.790)	6.043	271.521

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

Em 31 de dezembro de 2025, 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 estão descritos na Nota 10.

10.INTANGÍVEL

em R\$ mil
CONTROLADORA

Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	31/12/2025 Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	31/12/2024 Valor contábil líquido
Softwares	177.806	(110.153)	67.653	150.400	(88.577)	61.823
Fundo de comércio	707.782	(374.912)	332.870	630.236	(328.351)	301.885
Contrato de arrendamento (i)	114.258	(99.580)	14.678	114.258	(98.289)	15.969
Contrato de concessão	10.231	(8.573)	1.658	10.231	(8.072)	2.159
Ágio	109.368	-	109.368	109.368	-	109.368
Outros	88	-	88	88	-	88
Total	1.119.533	(593.218)	526.315	1.014.581	(523.289)	491.292

em R\$ mil
CONSOLIDADO

Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	31/12/2025 Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	31/12/2024 Valor contábil líquido
Softwares	225.441	(142.411)	83.030	191.631	(113.719)	77.912
Fundo de comércio	919.907	(475.944)	443.963	834.874	(415.122)	419.752
Contrato de arrendamento (i)	105.035	(98.818)	6.217	105.035	(97.149)	7.886
Direito de exploração da infraestrutura concedida	1.031.434	(372.877)	658.557	1.012.844	(303.556)	709.288
Contrato de concessão	23.143	(15.167)	7.976	23.143	(13.986)	9.157
Ágio	168.445	-	168.445	164.462	-	164.462
Carteira de clientes	4.062	(2.902)	1.160	4.062	(2.128)	1.934
Não concorrência	1.347	(1.347)	-	1.347	(1.347)	-
Tecnologia	11.437	(8.039)	3.398	10.543	(5.777)	4.766
Outros	3.256	(400)	2.856	3.256	(400)	2.856
Total	2.493.507	(1.117.905)	1.375.602	2.351.197	(953.184)	1.398.013

em R\$ mil
CONTROLADORA

Movimentações	31/12/2024 Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Amortização	31/12/2025 Saldo
Softwares	61.823	28.089	(21)	-	(22.238)	67.653
Fundo de comércio	301.885	77.519	-	-	(46.534)	332.870
Contrato de arrendamento (i)	15.969	-	-	-	(1.291)	14.678
Contrato de concessão	2.159	-	-	-	(501)	1.658
Ágio	109.368	-	-	-	-	109.368
Outros	88	-	-	-	-	88
Total	491.292	105.608	(21)	-	(70.564)	526.315

em R\$ mil							
CONTROLADORA	31/12/2023						31/12/2024
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Amortização		Saldo
Softwares	50.910	31.088	(1.061)	-	(19.114)		61.823
Fundo de comércio	312.929	35.892	(250)	-	(46.686)		301.885
Contrato de arrendamento (i)	21.523	-	(3.663)	-	(1.891)		15.969
Contrato de concessão	2.660	-	-	-	(501)		2.159
Ágio	109.368	-	-	-	-		109.368
Outros	88	-	-	-	-		88
Total	497.478	66.980	(4.974)	-	(68.192)		491.292

em R\$ mil							
CONSOLIDADO	31/12/2024						31/12/2025
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Combinação de Negócio	Saldo
Softwares	77.912	34.201	(22)	-	(29.061)	-	83.030
Fundo de comércio	419.752	85.337	-	-	(61.126)	-	443.963
Contrato de arrendamento (i)	7.886	-	-	-	(1.669)	-	6.217
Direito de exploração da infraestrutura concedida (ii)	709.288	18.590	-	-	(69.321)	-	658.557
Contrato de concessão	9.157	-	-	-	(1.181)	-	7.976
Ágio	164.462	-	-	(893)	-	4.876	168.445
Carteira de clientes	1.934	-	-	-	(774)	-	1.160
Não concorrência	-	-	-	-	-	-	-
Tecnologia	4.766	-	-	893	(2.261)	-	3.398
Outros	2.856	352	-	-	(352)	-	2.856
Total	1.398.013	138.480	(22)	-	(165.745)	4.876	1.375.602

em R\$ mil							
CONSOLIDADO	31/12/2023						31/12/2024
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Combinação de Negócio	Saldo
Softwares	67.325	36.736	(1.065)	-	(25.084)	-	77.912
Fundo de comércio	436.613	45.071	(250)	-	(61.682)	-	419.752
Contrato de arrendamento (i)	13.818	-	(3.663)	-	(2.269)	-	7.886
Direito de exploração da infraestrutura concedida (ii)	795.133	17.818	(32.972)	-	(70.691)	-	709.288
Contrato de concessão	10.338	-	-	-	(1.181)	-	9.157
Ágio	162.109	-	-	-	-	2.353	164.462
Carteira de clientes	2.708	-	-	-	(774)	-	1.934
Não concorrência	168	-	-	-	(168)	-	-
Tecnologia	6.863	-	-	-	(2.097)	-	4.766
Outros	3.209	75	(23)	(51)	(354)	-	2.856
Total	1.498.284	99.700	(37.973)	(51)	(164.300)	2.353	1.398.013

(i) 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.

(ii) As adições referem-se a remensuração da obrigação com poder concedente, vide Nota 14. O saldo de Direito de exploração da infraestrutura concedida compreende R\$349.871 relativos à outorga inicial (R\$386.700 em 2024) e R\$308.686 referentes à outorga fixa mensal - IFRIC 12 (R\$322.588 em 2024). A baixa em 2024 refere-se à perda por impairment. Na revisão anual de 2024 realizada pela Administração sobre a Outorga Inicial da Zona Azul Digital de São Paulo, os resultados e circunstâncias dos últimos cinco anos, assim como as projeções para os próximos dez anos, indicaram que o valor contábil poderia não ser recuperável.

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 2025, 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 13,2% 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 2025 a dezembro de 2035 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 3,6% 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 2025 a 2035 e perpetuidade apenas a 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 2025 e 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. Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia não identificou a necessidade de reconhecimento de provisão/reversão para perda de ativos. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia após revisão do plano de negócio reconheceu uma provisão para perda no valor de R\$32.972, referente a 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.

11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

em R\$ mil	Indexador	Taxas a.a.	Vencimentos	Garantias	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
					31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Debênture	CDI	1,5% a.a.	10/12/2029	Aval + Recebíveis	151.285	150.618	151.285	150.618
				Recebíveis + Aval +				
Debênture	CDI	2,95% a.a.	29/03/2028	Alien. de Ações	-	-	-	103.528
Debênture	CDI	2,0% a.a.	22/05/2028	Aval + Recebíveis	169.525	202.794	169.525	202.794
Debênture	CDI	1,5% a.a.	03/06/2030	Aval + Recebíveis	232.683	-	232.683	-
CRI 131 - 1ª Série	CDI	2,2% a.a.	15/03/2029	Aval + Recebíveis	202.452	199.987	202.452	199.987
CRI 131 - 2ª Série	CDI	2,9% a.a.	15/03/2030	Aval + Recebíveis	124.528	118.580	124.528	118.580
Nota Comercial	CDI	1,50% a.a.	25/06/2028	Aval	64.284	70.115	64.284	70.115
Capital de giro 4131	CDI	3,00% a.a.	23/08/2027	Aval	42.451	52.410	42.451	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	26.462	31.021	26.462	31.021
PROINFRA	Pré	11,18% a.a.	10/12/2027	Carta Fiança	-	-	8.680	12.802
Capital de giro CCB	Pré	9,63% a.a.	10/10/2028	Aval + Recebíveis	18.965	20.459	18.965	20.459
PROINFRA	INPC	3,45% a.a.	12/03/2030	Carta Fiança	-	-	1.081	-
Custos com captação					(12.827)	(13.846)	(12.827)	(15.688)
Total					1.019.808	903.095	1.029.569	1.017.583
Passivo circulante					235.668	163.814	240.297	199.798
Passivo não circulante					784.140	739.281	789.272	817.785
Total					1.019.808	903.095	1.029.569	1.017.583

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures encontra-se na tabela abaixo:

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Em 31/12/2023	784.623	928.862
Contratação	490.000	490.000
Pagamento do principal e comissões	(383.226)	(413.543)
Pagamento de juros	(107.342)	(125.084)
Apropriação de juros	116.467	133.984
Variação cambial e monetária	1.041	1.041
Comissões	1.532	2.323
Em 31/12/2024	903.095	1.017.583
Contratação	230.000	231.115
Pagamento do principal e comissões	(123.259)	(230.803)
Pagamento de juros	(138.949)	(149.265)
Apropriação de juros	153.869	164.065
Variação cambial	(5.966)	(5.966)
Comissões	1.018	2.840
Em 31/12/2025	1.019.808	1.029.569

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 foram 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. O CRI foi lastreado em 300.000 (trezentos mil) debêntures simples e os custos com captação totalizaram R\$13.731, contabilizados como redutor da dívida e apropriados para a despesa no prazo do contrato.

A operação está condicionada às seguintes cláusulas restritivas ("*Covenants*"), avaliadas anualmente, sendo a verificação na data base 31 de dezembro de cada exercício:

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

Em 31 de dezembro de 2025 e 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 foram apropriados para a despesa no prazo do contrato.

A operação estava condicionada a seguinte cláusula restritiva ("*Covenants*"), avaliada anualmente, sendo a verificação na 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 assembleia geral, realizada no dia 26 de dezembro de 2024, os debenturistas da ZAD aprovaram a medição dos índices financeiros considerando a exclusão dos efeitos decorrentes do ajuste de baixa de ativo ("*impairment*" ou "perda por desvalorização") os quais impactam diretamente o cálculo do EBITDA na apuração dos referidos índices para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

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	-

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 totalizaram R\$1.039, contabilizados como redutor da dívida e apropriados para a despesa no prazo do contrato.

A operação está condicionada 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 2025 e 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	-

A operação está condicionada às seguintes cláusulas restritivas ("*Covenants*"), avaliadas anualmente:

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

Em 31 de dezembro de 2025 e 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	-

A operação 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 2025 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 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 em 23 de dezembro de 2024 no montante de R\$182.569. Os custos com captação das debêntures da 13ª emissão de debêntures totalizaram R\$3.167, contabilizados como redutor da dívida e apropriados para a despesa no prazo do contrato.

A operação está condicionada 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 31 de dezembro 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	-

Os recursos obtidos 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, contabilizados como redutor da dívida e apropriados para a despesa no prazo do contrato.

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

A parcela não circulante em 31 de dezembro de 2025 possui os seguintes vencimentos:

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2027	273.652	278.784
2028	248.582	248.582
2029	194.957	194.957
2030	66.949	66.949
Total	784.140	789.272

12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

CONTROLADORA E CONSOLIDADO - em R\$ mil	31/12/2025	31/12/2024
Instrumentos financeiros derivativos - Ativo	-	1.812
Instrumentos financeiros derivativos - Passivo	14.059	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 Derivativos “ <i>swap</i> ”	Valor principal (<i>Notional</i>)		Valor da curva		Valor justo		Ganho / (Perda) MTM	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
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	125.060	120.321	139.119	131.338	(14.059)	(11.017)
Posição vendida no CDI	87.112	114.234	87.112	114.234	87.112	114.234	-	-
Total	-	-	37.948	6.087	52.007	17.104	(14.059)	(11.017)
Total, líquido	-	-	37.948	8.142	52.007	17.347	(14.059)	(9.205)

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

A liquidação do presente instrumento financeiro está relacionada com a liquidação da 1ª Emissão Certificado de Recebíveis Imobiliários.

A movimentação dos instrumentos financeiros derivativos encontra-se na tabela abaixo:

em R\$ mil	Ativo		Passivo	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial em 01 de janeiro	1.812	805	11.017	1.501
Ajuste a valor justo - Resultado	(333)	2.290	3.042	9.516
Liquidação	(1.479)	(1.283)	-	-
Saldo final em 31 de dezembro	-	1.812	14.059	11.017

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 2023	55.411	483.110
Adições	9.502	9.502
Baixas	(10.371)	(10.371)
Remensurações	1.803	13.711
Pagamentos	(18.164)	(106.230)
Juros incorridos	5.455	55.443
Saldo em 31 de dezembro de 2024	43.636	445.165
Adições	6.175	12.652
Remensurações	4.707	24.454
Pagamentos	(16.813)	(111.204)
Juros incorridos	5.180	52.167
Saldo em 31 de dezembro de 2025	42.885	423.234
Circulante	15.467	85.729
Não circulante	27.418	337.505

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, referente aos pagamentos a vencer a partir de 2027, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo "não circulante" de 31 de dezembro de 2025:

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2027	15.469	120.111
2028	11.776	111.796
2029	8.176	100.652
2030	4.738	75.368
2031	4.337	72.986
Mais de 5 anos	8.346	420.286
Total valores não descontados	52.842	901.199
Juros embutidos	(25.424)	(563.694)
Saldo passivo de arrendamento	27.418	337.505

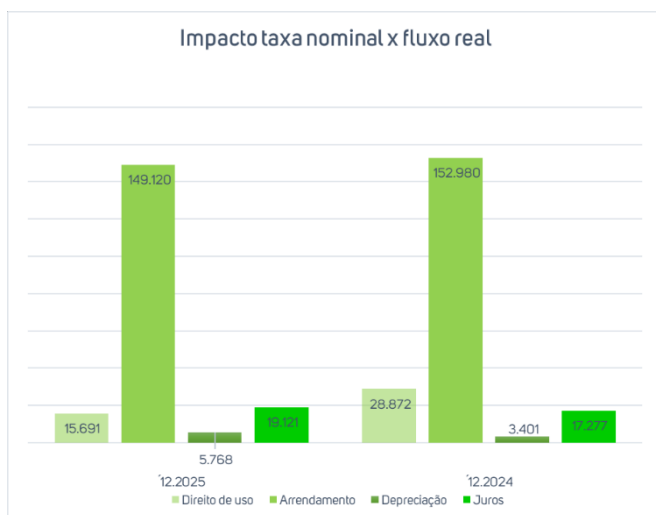
A Companhia estimou às suas taxas de desconto, com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro, para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade da Companhia ("spread" de crédito). Os "spreads" foram obtidos por meio de sondagens junto aos títulos de dívida da Companhia.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

Contratos por prazo e taxa de desconto

Prazos contratos	Taxa % a.a.
4 anos	12%
5 anos	11%
6 anos	9%
Mais de 7 anos	14%

Informações adicionais

Em atendimento ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/ no 02/2019, a Companhia apresenta os efeitos líquidos no passivo de arrendamento, no direito de uso, na despesa financeira e na despesa de depreciação, considerando o efeito da inflação futura projetada nos fluxos dos contratos de arrendamento, descontados pela taxa nominal dos exercícios encerrados em 31 de dezembro 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	31/12/2025	31/12/2024
Parcelas fixas	383.141	385.092
Parcelas renegociadas	-	1.275
Total	383.141	386.367
Passivo circulante	67.100	65.013
Passivo não circulante	316.041	321.354
Total	383.141	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 debêntures emitidas considerando o prazo de 15 anos. Em 31 de dezembro de 2025, restam 126 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

CONSOLIDADO - em R\$ mil

2027	50.284
2028	44.689
2029	39.725
2030	35.314
2031 a 2035	146.029
Total	316.041

A movimentação está demonstrada a seguir:

em R\$ mil	2025	2024
Saldo inicial em 01 de janeiro	386.367	396.476
Juros sobre as obrigações com o poder concedente	46.300	46.468
Juros do reperfilamento (i)	-	420
Parcelas variáveis – reperfilamento (i)	-	816
Pagamento parcelas do reperfilamento e juros (i)	(1.275)	(16.975)
Pagamento da outorga fixa	(66.841)	(58.656)
Remensuração	18.590	17.818
Saldo final em 31 de dezembro	383.141	386.367

- (i) Em novembro de 2023 a Companhia renegociou o pagamento das outorgas fixas e variáveis de novembro e dezembro de 2023 e janeiro de 2024 no montante de R\$ 17.781, 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	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Consórcio Estacionamento Novo Centro	31	104	31	104
Consórcio Estacionamento Shopping Bay Market	512	146	512	146
Consórcio Estacionamento Shopping Internacional de Guarulhos	3.868	1.895	3.868	1.895
Consórcio Estacionamento Shopping Hortolândia	330	327	330	327
Consórcio Estacionamento Shopping Morumbi	1.344	117	1.344	117
Consórcio Estacionamento Shopping Valinhos	769	294	769	294
Estacionamento do Mogi Shopping	423	591	423	591
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	614	1.055	-	-
SCP – Estacionamento Shopping Center Norte	137	-	1.370	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	1.175	466	2.335	466
SCP – Estacionamento Expo Center Norte	-	-	462	-
SCP – Estacionamento Shopping Lar Center	3	-	305	-
SCP – Estacionamento Center Norte Hotelaria	-	-	138	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	702	922	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	1.324	8.493	-	-
On Tecnologia Mobilidade Urbana S.A.	10.593	4.672	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	422	5	-	-
Consórcio Estacionamento Mais Shopping	105	-	105	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	854	1.603	-	-
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A.	872	2.727	-	-
Contas a receber – sócios antecessores (i)	7.938	11.569	7.938	11.569
Outros	1.109	2.386	3.143	283
Total	33.125	37.372	23.073	15.792
Ativo circulante	24.324	23.125	15.144	5.253
Ativo não circulante	8.801	14.247	7.929	10.539

- (i) Valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais. A redução do saldo em 31 de dezembro de 2025 está relacionada ao recebimento dado a materialização e liquidação de contingências.

15.2 Partes relacionadas - passivo

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Autopark S.A.	17	22	-	-
SCP – Estacionamento Shopping Center Norte	330	-	330	-
Consórcio Zad Mauá	-	-	298	-
Consórcio Trianon Park Ltda.	171	-	171	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	24	25	24	27
Consórcio Estacionamento Shopping Internacional de Guarulhos	111	93	111	93
Consórcio Estacionamento Shopping Valinhos	1	1	558	1
Estacionamento Cinelândia S.A.	92	32	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	32	67	32	73
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	53	215	53	215
Estacionamento Shopping Parque Bahia	10	34	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	390	1.043	-	-
On Tecnologia Mobilidade Urbana S.A.	53	3.242	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	233	671	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	98	131	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	9	9	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	254	441	-	-
SCP – Estacionamento Center Norte Hotelaria	14	-	14	-
SCP – Estacionamento Expo Center Norte	63	-	63	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	1.158	574
Outros	209	210	41	1.176
Total	2.164	6.236	2.853	2.159
Passivo circulante	2.164	6.236	1.695	1.585
Passivo não circulante	-	-	1.158	574

Aluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel e fundo de comércio durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

em R\$ mil	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	31/12/2025	31/12/2024
Aluguéis pagos	1.872	1.789

Os aluguéis pagos à Carmo Couri Engenharia e Construções Ltda., referem-se a 3 (três) contratos de locação, sem carência e 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 exercício, foi de R\$14.001 em 31 de dezembro de 2025 (R\$12.019 em 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 FI162/20", 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 Estacionamentos e Serviços Ltda. e Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. ("Carta de Fiança"). A Carta de Fiança, por sua vez, possui contra garantia na forma de fiança prestada pela Companhia para garantir o cumprimento das obrigações da EWS no âmbito da Carta Fiança ("Contra Garantia").

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

Juros sobre Capital Próprio – Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda.

Em 26 de dezembro de 2025, em reunião de sócios, foi deliberada a distribuição de juros sobre capital próprio às sócias da Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. O saldo a receber de R\$ 10.603 está classificado em Outros Créditos e reflete o direito da Companhia conforme sua participação societária.

15.3 Outros ativos financeiros

A Companhia celebrou com sua controlada indireta, Z.A. Digital, a 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, conforme informações descritas abaixo:

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.

Os recursos captados pela Z.A. Digital foram destinados à liquidação das debêntures simples da 2ª emissão.

A movimentação está demonstrada a seguir:

em R\$ mil	2025
Saldo inicial em 01 de janeiro	-
Emissão	55.000
Apropriação de juros	3.482
Recebimento de juros	(2.260)
Saldo final em 31 de dezembro	56.222
Ativo circulante	7.333
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 31/12/2023	677	2.851	10.407	13.935	2.289	3.130	11.061	16.480
Adições	356	4.488	6.923	11.767	356	4.922	7.784	13.062
Atualização	29	470	3.721	4.220	308	498	3.828	4.634
Reversão	(200)	(3.988)	(9.966)	(14.154)	(244)	(4.441)	(11.251)	(15.936)
Saldo em 31/12/2024	862	3.821	11.085	15.768	2.709	4.109	11.422	18.240
Adições	-	2.935	1.157	4.092	87	3.661	1.522	5.270
Atualização	17	86	1.046	1.149	1.526	56	1.086	2.668
Reversão	(879)	(4.080)	(3.771)	(8.730)	(879)	(4.415)	(4.264)	(9.558)
Saldo em 31/12/2025	-	2.762	9.517	12.279	3.443	3.411	9.766	16.620

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	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Processos cíveis	87.577	79.092	89.673	80.916
Processos tributários	111.328	89.167	121.160	98.976
Processos trabalhistas	5.049	3.156	8.107	3.162
Total	203.954	171.415	218.940	183.054

Processos cíveis: As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, no montante de R\$80.681, 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\$53.714 refere-se a discussão relacionada a crédito de PIS e COFINS em decorrência da glosa de créditos da não cumulatividade; ii) R\$35.107 relacionados a execução fiscal proposta pela União para supostos débitos previdenciários; iii) compensações realizadas com crédito de saldo negativo de IRPJ não homologadas de R\$6.288; e iv) R\$12.005 relacionados a glosa de amortizações de ágios na apuração do IRPJ e CSLL.

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 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão assim representados:

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)	-	1.004	368	1.372	-	1.272	1.155	2.427
Desfecho desfavorável	-	(717)	(367)	(1.084)	-	(763)	(383)	(1.146)
Desfecho favorável	-	(156)	(8)	(164)	-	(169)	(8)	(177)
Saldo em 31/12/2024	784	2.270	1.470	4.524	835	3.384	4.225	8.444
Adições (depósitos)	-	315	121	436	-	315	121	436
Desfecho desfavorável	-	(26)	-	(26)	-	(27)	-	(27)
Desfecho favorável	-	(426)	(152)	(578)	-	(523)	(165)	(688)
Saldo em 31/12/2025	784	2.133	1.439	4.356	835	3.149	4.181	8.165

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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 está apresentada abaixo:

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Lucro/ (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	7.056	(16.353)	25.847	(3.948)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	(2.399)	5.560	(8.788)	1.342
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	9.572	(2)	2.274	880
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	4.033	3.839	733	597
Incentivos fiscais	-	-	191	-
Outras diferenças permanentes	(5.557)	(5.382)	3.287	1.524
Diferenças temporárias:				
Prejuízo fiscal não reconhecido no exercício	(6.562)	(3.156)	(8.064)	(15.554)
Provisão/ (reversão) para realização do diferido	913	(444)	(1.384)	6.440
Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	415	(11.751)	(4.771)
Corrente	-	415	(11.751)	(4.771)
Total do imposto de renda e da contribuição social	-	415	(11.751)	(4.771)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de dezembro de 2025, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido totalizavam R\$653.428 (R\$637.173 em 2024) na controladora e R\$1.184.413 (R\$1.168.745 em 2024) no consolidado. A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, assim como não reconheceu o potencial crédito tributário sobre diferenças temporárias.

18.PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$225.015 (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	Ações ordinárias	31/12/2025		31/12/2024	
		%	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%	1.258.600	0,58%	
Outros	39.341.226	17,95%	36.996.213	17,05%	
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 de 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, passando o capital social da Companhia de R\$645.630, dividido em 217.024.025 ações ordinárias para R\$654.757, dividido em 219.305.733 025 ações ordinárias. Esse 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.

Em 25 de novembro de 2025, o Conselho de Administração deliberou pela redução do capital social da Companhia no valor de R\$429.742, sem o cancelamento de ações, mediante absorção de prejuízos acumulados, passando o capital social da Companhia de R\$654.757, dividido em 219.305.733 025 ações ordinárias, para R\$225.015, dividido em 219.305.733 025 ações ordinárias.

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	31/12/2025
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 2 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 exercício.

Em 25 de novembro de 2025, o Conselho de Administração deliberou pela a absorção de parte dos prejuízos acumulados pelas reservas de capital da Companhia, no montante de R\$625.358.

Reserva Legal

O Estatuto Social do Grupo prevê que do lucro líquido anual serão deduzidos 5% para constituição de reserva legal, a qual não poderá exceder 20% do capital social.

Dividendos propostos

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.

A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, não superior a 10%. Todo o saldo remanescente do lucro líquido, após atendidas as disposições legais e a destinação prevista no Estatuto Social, será destinado para a reserva estatutária denominada "Reserva Especial de Lucros", que não excederá 100% do capital social da Companhia. A base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios está assim composta:

em R\$ mil	31/12/2025
Lucro líquido do exercício	7.056
(-) Destinação para a reserva legal	(353)
Lucro ajustado	6.703
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	(1.676)
Reserva especial de lucros	5.027

A proposta de dividendos consignada nas demonstrações contábeis da Companhia está sujeita à aprovação dos acionistas na Assembleia Geral. A Companhia não distribuiu dividendos em 31 de dezembro de 2024.

19. RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Receita	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita:				
Exploração de estacionamentos	1.405.023	1.178.994	1.759.928	1.449.904
Prestação de serviços de administração	15.462	13.394	21.326	18.730
Exploração de zona azul	-	-	287.392	245.305
Aluguel de espaços	3.280	1.909	4.763	2.316
Receita como agente	1.715	1.757	2.156	1.757
Receitas com prestação de serviços de eventos	25.843	21.397	26.635	23.052
Outras receitas com prestação de serviços	7.581	39.230	64.998	93.883
Total	1.458.904	1.256.681	2.167.198	1.834.947
Deduções:				
PIS - 0,65% e 1,65%	(22.924)	(19.739)	(33.865)	(28.615)
COFINS - 3,00% e 7,60%	(105.589)	(90.918)	(155.986)	(131.805)
ISS - 2% a 5%	(69.081)	(59.246)	(101.997)	(86.420)
Outras deduções	(1.727)	(2.016)	(2.762)	(3.299)
Total	(199.321)	(171.919)	(294.610)	(250.139)
Total	1.259.583	1.084.762	1.872.588	1.584.808

20. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Custos e Despesas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Folha de pagamento e encargos	(377.558)	(319.414)	(471.168)	(399.066)
Aluguéis	(497.936)	(420.930)	(619.677)	(463.895)
Amortização de intangíveis	(70.565)	(68.192)	(162.709)	(161.261)
Amortização alocação de PPA	(2.871)	(3.039)	(3.036)	(3.039)
Serviços de pessoas físicas	(98)	(199)	(1.136)	(326)
Serviços de pessoas jurídicas	(54.133)	(41.821)	(92.682)	(84.396)
Gerais	(53.293)	(44.885)	(82.603)	(69.917)
Utilidades	(11.783)	(14.110)	(23.497)	(27.572)
Manutenção	(14.221)	(12.564)	(21.166)	(20.910)
Seguros	(14.550)	(14.175)	(17.996)	(17.473)
Depreciação	(29.326)	(24.697)	(43.580)	(35.790)
Depreciação do direito de uso – administrativas (i)	(1.418)	(1.502)	(1.418)	(1.502)
Depreciação do direito de uso – operacional (ii)	(9.403)	(10.047)	(45.862)	(43.082)
Baixa de imobilizado e intangível	(690)	(5.409)	(698)	(7.534)
Perda por <i>impairment</i>	-	-	-	(32.972)
Outros custos e despesas / outras receitas	(7.128)	(10.748)	(27.102)	(7.656)
Total	(1.144.973)	(991.732)	(1.614.330)	(1.376.391)
Custos dos serviços prestados	(980.865)	(832.800)	(1.302.565)	(1.054.069)
Despesas administrativas	(172.216)	(159.038)	(317.962)	(301.100)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	8.108	106	6.197	(21.222)
Total	(1.144.973)	(991.732)	(1.614.330)	(1.376.391)

- (i) A depreciação de direito de uso - administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos em 31 de dezembro de 2025 nos montantes de R\$144 (R\$153 em 31 de dezembro de 2024) na controladora, e R\$144 (R\$153 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado.
- (ii) A depreciação de direito de uso - operacional está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais em 31 de dezembro de 2025 nos montantes de R\$671 (R\$763 em 31 de dezembro de 2024) na controladora, e R\$4.229 (R\$4.092 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado.

21. RESULTADO FINANCEIRO

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Receitas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Juros sobre aplicações financeiras	19.040	15.856	34.077	22.767
Variação monetária	5.903	5.507	6.268	5.787
Variação cambial	715	3.515	715	3.515
Ajuste a valor justo do "Swap"	1.479	3.095	1.479	3.095
Outras receitas financeiras	996	4.604	1.149	4.711
Total	28.133	32.577	43.688	39.875

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Despesas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Juros	(154.293)	(116.802)	(170.197)	(135.356)
Juros sobre arrendamento (i)	(4.667)	(4.925)	(46.759)	(50.209)
Juros sobre obrigações com o poder concedente	-	-	(46.300)	(46.468)
Ajuste a valor justo do "Swap"	(4.855)	(10.320)	(4.855)	(10.320)
Comissões	(4.332)	(3.167)	(6.225)	(4.260)
Variação cambial	-	(4.536)	-	(4.536)
Tarifas bancárias	(834)	(863)	(2.093)	(2.138)
Outras despesas financeiras	(2.080)	(1.341)	(2.310)	(1.541)
Total	(171.061)	(141.954)	(278.739)	(254.828)

- (i) Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$513 em 31 de dezembro de 2025 (R\$530 em 2024) na controladora e R\$5.408 (R\$5.234 em 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 exercício.

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

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	31/12/2025	31/12/2024
Numerador básico		
Resultado líquido do exercício atribuível aos acionistas controladores	7.056	(15.938)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	217.099.170	215.719.470
Opções de ações (Nota 28) - em milhares	695.849	695.849
Resultado básico e diluído por ação	0,0325	(0,0739)

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0001 em 31 de dezembro de 2025 e R\$0,0736 em 2024.

As opções de ações não foram incluídas no cálculo do resultado por ação diluído, porque são antidiluidores para o prejuízo do exercício. 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. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais é a Diretoria Executiva.

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 avaliam as operações usando informações de ativos e passivos, bem como de regiões geográficas.

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+, cujo qual os clientes Estapar além de adquirir e ativar as diversas Zona Azuis, podem pagar estacionamento, contratar seguros, pagar suas taxas e multas veiculares de forma facilitada, solicitar Tag Zul para pedágios e estacionamento, entre outros serviços.
- Outros (Others): consiste em receitas acessórias que não são especificamente identificáveis para um segmento operacional, tais como a frente de Eletromobilidade representada pela investida Zletric, a operação da investida Loop, receitas de franquias e operações específicas consideradas como não recorrentes.

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 exercícios anteriores serão reclassificados para fins de comparabilidade.

Em 31 de dezembro 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	2025	2024
Receita líquida dos serviços prestados	19		991.762	845.078	387.318	336.491	43.531	39.531	159.726	121.597	245.423	205.831	35.200	29.567	9.628	6.713	1.872.588	1.584.808
Lucro (prejuízo) bruto (i)			159.056	135.481	175.979	170.517	22.425	19.935	141.072	153.429	155.517	130.853	5.924	1.030	910	(132)	660.883	611.113
Despesas gerais e administrativas (ii)	20		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(152.217)	(136.800)	(152.217)	(136.800)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	20		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.197	(21.222)	6.197	(21.222)
Resultado de equivalência patrimonial	7.2		3.490	1.186	-	-	560	235	353	602	563	(252)	-	-	(2.326)	817	2.640	2.588
Resultado antes da depreciação e amortização			162.546	136.667	175.979	170.517	22.985	20.170	141.425	154.031	156.080	130.601	5.924	1.030	(1.416)	685	(146.020)	(158.022)
Depreciação (custo dos serviços prestados) (iii)			(27.984)	(21.815)	(9.547)	(8.669)	(2.488)	(2.313)	(40.450)	(36.955)	(4.807)	(4.725)	(2.090)	(72)	(1.800)	(2.494)	(1.694)	(3.331)
Amortização de intangíveis	10		(20.262)	(19.008)	(31.686)	(33.085)	(312)	(266)	(7.500)	(7.502)	(78.097)	(79.698)	(11.812)	(118)	(15.741)	(1.710)	(335)	(22.913)
Resultado antes do resultado financeiro			114.300	95.844	134.746	128.763	20.185	17.591	93.475	109.574	73.176	46.178	(7.978)	840	(18.957)	(3.519)	(148.049)	(184.266)
Receitas financeiras	21		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.688	39.875	43.688	39.875
Despesas financeiras (iv)	21		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(278.739)	(254.828)	(278.739)	(254.828)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social			114.300	95.844	134.746	128.763	20.185	17.591	93.475	109.574	73.176	46.178	(7.978)	840	(18.957)	(3.519)	(383.100)	(399.219)
Imposto de renda e contribuição social corrente	17		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.751)	(4.771)	(11.751)	(4.771)
Lucro (prejuízo) do exercício			114.300	95.844	134.746	128.763	20.185	17.591	93.475	109.574	73.176	46.178	(7.978)	840	(18.957)	(3.519)	(394.851)	(403.990)

- (i) Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos exercícios reduzindo a linha de depreciação dos custos dos serviços prestados.
- (ii) 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.
- (iii) A depreciação do direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$4.375 em 31 de dezembro de 2025 (R\$4.245 em 2024).
- (iv) Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$5.408 em 31 de dezembro de 2025 (R\$5.234 em 2024).

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	
		31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Imobilizado																			
Custo de aquisição		330.531	273.643	105.710	97.150	105.870	104.493	70.923	68.642	55.485	52.302	731	555	16.351	11.816	34.529	31.475	720.130	640.076
Depreciação		(169.183)	(154.904)	(73.121)	(66.537)	(39.171)	(36.777)	(55.988)	(49.351)	(31.919)	(27.195)	(297)	(221)	(13.318)	(11.189)	(24.134)	(22.381)	(407.131)	(368.555)
Total do Imobilizado	9	161.348	118.739	32.589	30.613	66.699	67.716	14.935	19.291	23.566	25.107	434	334	3.033	627	10.395	9.094	312.999	271.521
Intangível																			
Ágio		108.356	103.528	1.663	1.663	2.353	2.353	10.260	10.260	828	828	44.985	43.645	-	2.185	-	-	168.445	164.462
Demais intangíveis:																			
Custo de aquisição		304.487	251.933	559.371	524.057	4.008	3.953	153.771	153.665	1.098.704	1.078.696	6.354	2.960	65.938	55.155	132.429	116.316	2.325.062	2.186.735
Amortização		(186.413)	(167.067)	(324.101)	(292.400)	(2.302)	(1.990)	(78.840)	(71.340)	(401.857)	(323.760)	(1.118)	(131)	(33.079)	(26.147)	(90.195)	(70.349)	(1.117.905)	(953.184)
Total do Intangível	10	226.430	188.394	236.933	233.320	4.059	4.316	85.191	92.585	697.675	755.764	50.221	46.474	32.859	31.193	42.234	45.967	1.375.602	1.398.013
Direito de uso																			
Custo de direito de uso		207.436	191.680	250.008	248.679	1.699	2.043	615.624	595.897	3.243	2.948	-	-	-	-	27.905	27.905	1.105.915	1.069.152
Depreciação do direito de uso		(185.212)	(176.073)	(226.994)	(224.758)	(1.653)	(1.542)	(345.496)	(306.993)	(2.794)	(2.710)	-	-	-	-	(22.228)	(20.647)	(784.377)	(732.723)
Total do Direito de uso	8	22.224	15.607	23.014	23.921	46	501	270.128	288.904	449	238	-	-	-	-	5.677	7.258	321.538	336.429
Adições																			
Capital investido em imobilizado	9	62.489	42.716	8.912	6.334	1.377	2.515	2.281	4.639	3.183	5.090	176	201	4.544	1.689	3.122	2.121	86.084	65.305
Capital investido em intangível	10	53.248	37.701	34.814	5.184	55	673	106	43	20.008	22.397	3.394	2.954	10.742	1.744	16.113	29.004	138.480	99.700
Total do capital investido		115.737	80.417	43.726	11.518	1.432	3.188	2.387	4.682	23.191	27.487	3.570	3.155	15.286	3.433	19.235	31.125	224.564	165.005

24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 31 de dezembro de 2025 e 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	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	49.436	79.533	216.834	198.252
Instrumentos financeiros derivativos	12	CDI	-	1.812	-	1.812
Outros ativos financeiros	15.3	CDI	56.222	-	-	-
Total dos ativos financeiros			105.658	81.345	216.834	200.064
Passivos financeiros:						
Capital de giro	11	CDI	45.425	122.437	55.186	135.239
Capital de giro – 4131	11	Euro (i)	42.451	52.410	42.451	52.410
Debêntures	11	CDI	553.498	353.412	553.498	456.940
CRI 131 - 1ª Série	11	CDI	202.452	199.987	202.452	199.987
CRI 131 - 2ª Série	11	IPCA (ii)	124.528	118.580	124.528	118.580
Notas comerciais	11	CDI	64.284	70.115	64.284	70.115
Instrumentos financeiros derivativos	12	CDI	14.059	11.017	14.059	11.017
Passivo de arrendamento	13	INPC	42.885	43.636	423.234	445.165
Obrigações com o poder concedente	14	IPCA	-	-	383.141	426.341
Total dos passivos financeiros			1.089.582	971.594	1.862.833	1.915.794

- (i) Apesar do empréstimo ser denominado em moeda estrangeira (euro), a Companhia contratou um *swap* para converter a dívida em CDI. Vide Nota 12.

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

Risco de câmbio	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. A Companhia mantém contrato de swap para converter a dívida em CDI.
Risco de liquidez	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.

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 31 de dezembro de 2025 e 2024.

em R\$ mil	CONTROLADORA					CONSOLIDADO				
Em 31/12/2025	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.019.808	235.668	784.140	-	1.019.808	1.029.569	240.297	789.272	-	1.029.569
Fornecedores	82.223	82.223	-	-	82.223	109.907	109.907	-	-	109.907
Passivo de arrendamento	42.885	15.467	44.496	8.346	68.309	423.234	85.729	480.913	420.286	986.928
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	383.141	67.100	170.012	146.029	383.141
Total	1.144.916	333.358	828.636	8.346	1.170.340	1.945.851	503.033	1.440.197	566.315	2.509.545

em R\$ mil	CONTROLADORA					CONSOLIDADO				
Em 31/12/2024	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
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	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. 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. Não houve alterações nos objetivos, políticas e processos de gestão de capital no decorrer dos exercícios apresentados.
--------------------------	---

Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros	A análise de sensibilidade para cada tipo de mercado considerado relevante pela Administração está apresentada na tabela abaixo. Para o cálculo do cenário provável foram utilizadas as projeções divulgadas pelo Relatório de Mercado Focus, publicado pelo Bacen em 02 de janeiro de 2026. Os cenários “possível” e “remoto” levam em consideração uma redução nessa taxa de 1,75% e 2,75% a.a. Os resultados, em valores nominais são como seguem:					
--	---	--	--	--	--	--

em R\$ mil CONTROLADORA	Nota	Indexador	31/12/2025	Provável 12,25%	Possível 10,50%	Remoto 9,50%
Empréstimos e financiamentos	11	CDI	152.162	18.640	15.977	14.455
Debêntures	11	CDI	880.473	107.858	92.450	83.645
Total			1.032.635	126.498	108.427	98.100
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	49.436	6.056	5.191	4.696
Outros Ativos Financeiros	15.3	CDI	56.222	6.887	5.903	5.341
Total			105.658	12.943	11.094	10.037
Exposição líquida total				(113.556)	(97.333)	(88.063)
em R\$ mil CONSOLIDADO	Nota	Indexador	31/12/2025	Provável 12,25%	Possível 10,50%	Remoto 9,50%
Empréstimos e financiamentos	11	CDI	161.923	19.836	17.002	15.383
Debêntures	11	CDI	880.473	107.858	92.450	83.645
Total			1.042.396	127.694	109.452	99.028
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	216.834	26.562	22.768	20.599
Exposição líquida total				(101.132)	(86.684)	(78.429)

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			31/12/2025			
Valor justo	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	245.313	245.313	245.313	-	-
Contas a receber de clientes	5	136.600	136.600	-	136.600	-
Passivos com valor justo divulgado						
Instrumentos financeiros derivativos	12	14.059	14.059	-	14.059	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (i)	11	1.042.396	1.042.396	-	1.042.396	-
Fornecedores		109.907	109.907	-	109.907	-

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 (i)	11	1.033.271	1.033.271	-	1.033.271	-
Fornecedores		111.381	111.381	-	111.381	-

- (i) O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debêntures apresentados nas demonstrações contábeis, 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.

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 dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 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.

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

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 coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

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 31 de dezembro 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\$6.124 (R\$1.985 em 2024) na controladora e R\$7.935 (R\$1.386 em 2024) no consolidado.
- Reversão de fundo de comércio no intangível devido a alterações contratuais, os quais foram restituídos à Companhia, totalizando R\$4.600, tanto na controladora quanto no consolidado em 2024.
- Reversão de passivo de aluguel referente ao período da pandemia, após acordo favorável entre a Companhia o contratante, no valor de R\$40.275 em 2024.
- Provisão de juros sobre capital próprio a receber da Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. no montante de R\$12.474.

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"), cuja liquidação se dará mediante a entrega de instrumentos patrimoniais.

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
Data de emissão	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.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: EAB0D4DD-E6FE-43A8-ABB2-520537A33D38

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: ALLPARKEMPREENHIMENTOSPARTSERV25.DEZ.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 82

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Armando JOLiveira

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmoiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

armando.joliveira@pwc.com

Endereço IP: 134.238.160.200

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Armando JOLiveira

Local: DocuSign

04 de março de 2026 | 21:59

armando.joliveira@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

04 de março de 2026 | 22:16

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Eventos do signatário

Sérgio Eduardo Zamora

sergio.zamora@pwc.com

Partner

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC SERASA RFB v5

Assunto: CN=SERGIO EDUARDO ZAMORA:10709203802

Assinatura

DocuSigned by:

B0AAFF035F3A4DD...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.44.251.133

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://publicacao.certificadodigital.com.br/reppositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf>

Registro de hora e data

Enviado: 04 de março de 2026 | 22:11

Visualizado: 04 de março de 2026 | 22:14

Assinado: 04 de março de 2026 | 22:16

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Armando JOliveira armando.joliveira@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de março de 2026 22:16 Visualizado: 04 de março de 2026 22:16 Assinado: 04 de março de 2026 22:16
Talita Ferreira talita.ferreira@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de março de 2026 22:11

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	04 de março de 2026 22:11
Entrega certificada	Segurança verificada	04 de março de 2026 22:14
Assinatura concluída	Segurança verificada	04 de março de 2026 22:16
Concluído	Segurança verificada	04 de março de 2026 22:16

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Relatório da Administração

2025

São Paulo, 04 de março de 2026

No cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração, comentando os resultados operacionais e financeiros relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Este relatório é complementar e deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Contábeis Consolidadas da Companhia, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo "International Accounting Standards Board" (IASB).

Mensagem da Administração

A **Estapar (B3: ALPK3)**, líder nacional em soluções de mobilidade e estacionamento, apresenta os resultados do ano de 2025, marcados por consistente crescimento dos resultados. Em 2025, inauguramos 107 novas operações, com destaque para os setores de Shopping Centers, Edifícios Comerciais e Hospitais. Além das inaugurações, mantivemos um Churn historicamente baixo, de 0,48% no ano, contribuindo para a sustentação do crescimento do portfólio. Ao final de dezembro, alcançamos 827 operações ativas em 113 cidades de 20 estados.

Alguns indicadores demonstram a solidez dos resultados:

➤ Receita Líquida	R\$ 1,9 bilhão, +18,2% vs 2024;
➤ EBITDA Ajustado	R\$ 348,8 milhões, +19,6% vs 2024;
➤ EBIT Ajustado	R\$ 172,0 milhões, +40,7% vs 2024;
➤ Lucro Líquido	R\$ 14,1 milhões, +R\$ 22,8 milhões vs 2024, revertendo prejuízo;

Em 2025, consolidamos um ciclo de forte expansão com o acelerado volume de 107 novas operações, patamar 30,5% superior a 2024. Essa dinâmica impulsionou novos recordes de receita líquida tanto na visão trimestral quanto anual. Através de nossa disciplina em custos e despesas, mantivemos a estabilidade da margem EBITDA, enquanto a estratégia de alocação de recursos em segmentos de menor intensidade de capital resultou na expansão da margem EBIT. No que tange à estrutura de capital, o ano foi marcado por uma redução da Dívida Líquida em 1,8% (vs. dez/24), resultado da forte geração de caixa operacional em conjunto com iniciativas de liability management. Adicionalmente, apresentamos melhoria no custo médio da dívida, que caiu 70 basis points (bps) em relação a 2024, atingindo CDI +1,65%. A combinação recorde de receita, alavancagem operacional e otimização das despesas financeiras convergiu para uma sucessão de trimestres rentáveis, culminando na apuração de Lucro Líquido no exercício de 2025. Este resultado marca um fundamental ponto de inflexão para a Estapar, revertendo prejuízos históricos e ratificando a sustentabilidade do nosso modelo de negócio.

A plataforma digital da Estapar — composta pelos aplicativos Zul+, Zona Azul de São Paulo e pelo website — foi responsável por 21,8% da receita total no 4T25. Entre esses canais, destaca-se o

aplicativo Zul+, principal pilar da nossa estratégia AutoTech, que atingiu 8,8 milhões de usuários cadastrados, sendo 2,7 milhões de usuários ativos mensais (MAUs) em Dez/25. No acumulado ano, o Zul+ registrou Receita Líquida de R\$ 35,2 milhões, um crescimento de 19,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. O desempenho foi impulsionado por produtos como contratação de seguros, quitação de débitos veiculares e a Tag Zul+.

Um marco importante em nossa estratégia digital foi a expansão do Mensalista Digital, produto que ganhou forte tração ao longo do último trimestre. O ecossistema permite a contratação e gestão de planos de forma 100% digital via Zul+, conferindo ao usuário total autonomia, flexibilidade no acesso às garagens e facilidade na prestação de contas através do histórico integrado no aplicativo. Este canal de vendas e relacionamento beneficiará mais de 120 mil mensalistas, ratificando a digitalização como alavanca de conveniência e eficiência operacional.

Acompanhamos de perto a rápida evolução da eletromobilidade no Brasil, impulsionada pelo crescimento consistente na venda de veículos eletrificados, e seguimos expandindo a infraestrutura da Zletric para atender a essa demanda. A investida encerrou 2025 com 1.367 estações distribuídas por 85 cidades em 14 estados, incluindo 35 pontos de carregamento rápido (DC). Esse avanço na capilaridade da rede refletiu-se na Receita Líquida anual de R\$ 9,3 milhões, um expressivo crescimento de 46,4% em comparação a 2024, ratificando nosso posicionamento estratégico neste ecossistema.

Em 2025, a Estapar consolidou sua estratégia de expansão regional contínua, alcançando a marca histórica de 107 inaugurações em todas as regiões do Brasil. Esse crescimento foi impulsionado pela adição de 17 novas cidades ao portfólio, com destaque para praças como Cuiabá, São Luís, Ribeirão Preto e São Caetano. Um marco relevante do período foi o fortalecimento no Centro-Oeste, que encerrou o ano com 44 operações — um avanço de 57% frente a 2024. No recorte regional, o Sudeste liderou as aberturas com 49 novas unidades, seguido pelo Norte e Nordeste (26), enquanto o Sul e o próprio Centro-Oeste registraram 16 inaugurações cada, reforçando nossa capilaridade nacional.

Gostaríamos de agradecer especialmente a todos os colaboradores, clientes, parceiros e acionistas da Estapar.

Emílio Sanches

Diretor-Presidente

Daniel Soraggi

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Empresas do grupo:

Razão social	Nota	% em 31/12/2025		% 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%	-
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracaju ("Parque Aracaju") 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%
SCP - Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Shop Hortolândia") ¹		51,00%	-	51,00%	-
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 Shopping Valinhos ("Shopping Valinhos") 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")		-	100,00%	-	100,00%
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A. ("Zletric")	(c)	-	59,00%	-	59,00%
FCP Participações Ltda. ("FCP")		100,00%	-	100,00%	-
Asterioide Tecnologia e Pagamentos EIRELI ("Asterioide")		-	100,00%	-	100,00%
Rota Park Bahia Estacionamento Ltda. ("Rota Park")	(d)	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 Ecovagas.

(d) 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 esse 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.

¹ Sociedade em Conta de Participação (SCP).

Razão social	Nota	% em 31/12/2025		% 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%	-	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market ("Bay Market")		3,50%	-	-	-
Consórcio ZAD Mauá ("ZAD Mauá")	(d)	-	50,00%	-	-
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping ("Morumbi Town")		3,00%	-	-	-
Consórcio Estacionamento Mais Shopping ("Mais Shopping")		4,00%	-	-	-

(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.

(d) Joint venture da empresa Primeira.

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

Análise dos Resultados Consolidados

1. Receita Líquida dos Serviços Prestados

A Receita Líquida dos Serviços Prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 1.872.588 mil, comparativamente a R\$ 1.584.808 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, representando um aumento de R\$287.780 mil ou um aumento de 18,2%.

Demonstramos abaixo a evolução da Receita Líquida dos serviços prestados por segmento entre 2025 e 2024:

em R\$ mil	2025	2024	2025 x 2024
RECEITA LÍQUIDA	1.872.588	1.584.808	18,2%
Alugadas e Administradas	991.762	845.078	17,4%
Contratos de Longo Prazo	387.318	336.491	15,1%
Concessões On-Street	245.423	205.831	19,2%
→ Zona Azul de São Paulo	189.054	155.396	21,7%
→ Outras concessões On-Street	56.368	50.435	11,8%
Concessões Off-Street	159.726	121.597	31,4%
Propriedades	43.531	39.531	10,1%
Digital	35.200	29.567	19,1%
Zletric	9.300	6.354	46,4%
Demais	328	359	-8,6%

Em 31 de dezembro de 2025 nossas operações contavam com 541.912 vagas distribuídas em 113 cidades e 20 estados, um aumento líquido de 43.371 vagas comparado a 31 de dezembro de 2024. As principais movimentações de vagas no período foram:

- **Alugadas e Administradas:** aumento líquido de 37,8 mil vagas, a partir de inaugurações realizadas ao longo do ano, com destaque para Shopping Centers (+21,0 mil vagas) e Edifícios Comerciais (+8,1 mil vagas). Destacam-se ainda os setores de Instituições de Hospitais, Centros Comerciais e Instituições de Ensino.
- **Contratos de Longo Prazo:** aumento líquido de 5,6 mil vagas. Destaque para os segmentos de Centros Médicos (+555 vagas) e Aeroportos (+497 vagas)
- **Concessões On e Off Street:** número de vagas permaneceu em 83,3 mil e 11,5 mil, respectivamente. A estabilidade se dá devido ao prazo dos contratos de concessões.
- **Digital:** número de vagas permaneceu em 64,0 mil.

2. Custo dos Serviços Prestados

Os Custos dos Serviços Prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 totalizaram R\$1.302.565 mil, em comparação com R\$1.054.069 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, correspondendo, respectivamente a 69,6% e 66,5% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

O aumento dos Custos dos Serviços Prestados, de R\$ 248.496 mil, ou 23,5%, entre 2024 e 2025, reflete dois fatores principais. Primeiro, a recomposição parcial dos custos com aluguel, decorrente da estrutura de contratos variáveis da Companhia que acompanham o crescimento das receitas. Segundo, um efeito de base de comparação, visto que o resultado de 2024 foi beneficiado por um evento positivo e não recorrente de R\$ 33,1 MM, referente a acordos de pagamentos de aluguéis devidos.

3. Lucro Bruto

O Lucro Bruto, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, foi de R\$570.023 mil comparativamente a R\$530.739 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

O Lucro Bruto representava 30,4 % e 33,5% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024, respectivamente.

4. Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Gerais e Administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 foram de R\$152.217 mil, em comparação com R\$136.800 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

O aumento de R\$15.417 mil ou 11,3% entre os exercícios de 2025 e 2024 deve-se principalmente ao fortalecimento de nossa estrutura corporativa, crescimento das despesas de manutenção e implementação de tecnologia, necessárias para suportar o crescimento da Companhia.

As Despesas Gerais e Administrativas representavam 8,1% e 8,6% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024, respectivamente.

5. Amortização de Intangíveis

As Amortizações de Intangíveis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 foram de R\$165.745 mil, comparativamente a R\$164.300 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

O aumento de R\$1.445 mil, ou 0,9% entre os exercícios de 2025 e 2024 está principalmente relacionado à amortização de softwares, reflexo dos investimentos realizados em Tecnologia, em

linha com a Estratégia AutoTech da Companhia. Esse efeito foi parcialmente compensado pela menor base de amortização de outorga em 2025, após a baixa contábil da Zona Azul de São Paulo ao final de 2024.

6. Outras Receitas (Despesas) Operacionais, líquidas

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 totalizaram um saldo positivo de R\$6.197 mil, comparativamente a um saldo negativo de R\$21.222 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

O saldo de Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas, foi positivo em 2025, refletindo a atualização de provisões para contingências e perdas. Em contraste, o resultado de 2024 foi negativo, impactado majoritariamente pela baixa contábil (impairment) de R\$ 33,0 milhões do ativo intangível relativo ao direito de exploração da Zona Azul Digital de São Paulo.

7. Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro Líquido foi negativo em ambos os exercícios sociais, totalizando R\$235.051 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, comparativamente a um saldo de R\$214.953 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A variação negativa no Resultado Financeiro Líquido em R\$ 20.098 mil, ou 9,4%, entre 2024 e 2025, se deve ao aumento das despesas financeiras, reflexo da alta na taxa Selic. Em contrapartida a esse efeito, a companhia vem realizando um trabalho de liability management, cujas medidas contribuíram para reduzir o Custo Spread CDI+, com uma diminuição de 70 bps em dezembro de 2025 em comparação a dezembro de 2024.

8. Lucro (Prejuízo) do Exercício

O Lucro Líquido do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$14.096 mil, comparativamente a um prejuízo de R\$8.719 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, representando reversão de prejuízos no valor de R\$22.815 mil entre 2025 e 2024.

As variações nos lucros (prejuízos) dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024 são explicados pelas variações descritas acima.

9. EBITDA e Margem EBITDA

O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 527, de 4 de outubro de 2012, revogada pela Resolução CVM 156/22, e consiste no lucro (prejuízo) líquido do exercício ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização.

A margem EBITDA consiste no EBITDA dividido pela receita líquida dos serviços prestados.

Segue abaixo o cálculo do EBITDA e da Margem EBITDA para os dois últimos exercícios sociais:

em R\$ mil	2025	2024	2025 x 2024
Lucro (Prejuízo) Líquido	14.096	(8.719)	n.a
(+) Resultado Financeiro	235.051	214.953	9,4%
(+) Imposto de Renda e CSLL	11.751	4.771	146,3%
(+) Depreciação e Amortização	256.605	244.674	4,9%
EBITDA	517.503	455.679	13,6%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.872.588	1.584.808	18,2%
Margem EBITDA	27,6%	28,8%	-111,7%

- (i) Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$5.408 e R\$5.234 nos anos de 2025 e 2024, respectivamente.
- (ii) A depreciação de direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$4.373 e R\$4.245 nos anos de 2025 e 2024, respectivamente.

O EBITDA e a margem EBITDA não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), não representam o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido (prejuízo) do exercício, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

O EBITDA e a margem EBITDA são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa e outros itens considerados não usuais pela Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais.

10. Investimentos

Uma vez mais, ao final de 2025, demonstramos nossa expertise em alocação de capital em nossa operação, registrando um fluxo líquido de atividades de investimento de R\$184.568 mil, em comparação com os R\$158.464 em 2024. A variação no acumulado do ano se explica pelos recursos destinados a renovações, que fizeram com que o churn atingisse 0,48% no ano, e a novas operações, atingindo 107 inaugurações no ano, um recorde. Também compõem o número os valores voltados a sustentar a estratégia AutoTech da Companhia. Informações

complementares podem ser encontradas em nossa Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada.

11. Endividamento

Em 31 de dezembro de 2025, a dívida líquida, da Companhia, que consiste na somatória de: Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante), Parcelamentos fiscais (circulante e não circulante), Passivo de arrendamento (circulante e não circulante) e Obrigações com o poder concedente (circulante e não circulante), subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa, totalizou R\$1.601.504 mil, uma redução de -2,4% comparado à dívida líquida em 31 de dezembro de 2024, de R\$1.641.342 mil.

Abaixo segue a conciliação da dívida líquida para os três últimos exercícios sociais:

em R\$ mil	2025	2024	2025 x 2024
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	240.297	199.798	20,3%
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não-circulante)	789.272	817.785	-3,5%
Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante)	851	1.350	-37,0%
Contas a pagar por aquisição de investimentos (não-circulante)	4.596	2.667	72,3%
Parcelamentos fiscais (circulante)	897	878	2,2%
Parcelamentos fiscais (não-circulante)	4.529	5.328	-15,0%
Dívida Bruta	1.040.442	1.027.806	1,2%
Passivo de arrendamento (circulante)	85.729	104.987	-18,3%
Passivo de arrendamento (não-circulante)	337.505	340.178	-0,8%
Obrigações com o poder concedente (circulante)	67.100	65.013	3,2%
Obrigações com o poder concedente (não-circulante)	316.041	321.354	-1,7%
Total da Dívida Bruta, Passivo de arrendamento e Obrigações com o poder concedente¹	1.846.817	1.859.338	-0,7%
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	245.313	217.996	12,5%
Dívida Líquida ¹	1.601.504	1.641.342	-2,4%

¹A Dívida Bruta e a Dívida Líquida não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, e não possuem um significado padrão. Adicionalmente, a Companhia considera em seu cálculo os efeitos da norma de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) e da interpretação sobre Concessões (IFRIC 12/OCPC 05). Os saldos de passivo de arrendamento (circulante e não circulante) em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foram de R\$ 423.234 mil e R\$ 445.165 mil, respectivamente, enquanto os saldos de obrigações com o poder concedente (circulante e não circulante) somaram R\$ 383.141 mil e R\$ 386.367 mil nos mesmos períodos.

Em complemento aos recursos próprios e à geração de caixa operacional, a Companhia capta recursos, quando necessário, por meio de contratos financeiros, os quais são empregados no financiamento das necessidades de capital de giro da Companhia e investimentos de curto e longo prazos, bem como na manutenção de disponibilidades de caixa em nível que a Companhia acredita ser apropriado para o desempenho de suas atividades. Ao longo do ano, a Dívida foi

administrada com redução do custo médio, aumento do duration e cronograma equilibrado de amortização.

Distribuição de Lucros aos acionistas

O Estatuto Social da Companhia determina que do lucro líquido do exercício será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

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.

A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, não superior a 10%. Todo o saldo remanescente do lucro líquido, após atendidas as disposições legais e a destinação prevista no Estatuto Social, será destinado para a reserva estatutária denominada "Reserva Especial de Lucros", que não excederá 100% do capital social da Companhia. A base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios está assim composta:

em R\$ mil	31/12/2025
Lucro líquido do exercício	7.056
(-) Destinação para a reserva legal	(353)
Lucro ajustado	6.703
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	(1.676)
Reserva Especial de Lucros	5.027

A Companhia não distribuiu dividendos em 31 de dezembro de 2024.

Recursos Humanos

A gestão de Recursos Humanos da Estapar é baseada nos seguintes pilares:

Desenvolvimento Humano Organizacional: o desenvolvimento dos mais de 6.500 colaboradores é promovido por meio de iniciativas estratégicas que vão além da capacitação profissional. A Academia Estapar, universidade corporativa da empresa, oferece programas voltados à liderança e treinamentos de base, fortalecendo competências técnicas e comportamentais. O objetivo é proporcionar ferramentas para que cada profissional alcance seu potencial e evolua em sua trajetória.

Saúde, Segurança e Bem-Estar: garantir um ambiente de trabalho seguro, acolhedor e em conformidade com as normas trabalhistas é uma prioridade. A gestão de riscos ocupacionais e o cuidado com as condições psicossociais são conduzidos de forma a assegurar não apenas a

adequação às exigências legais, mas também o bem-estar dos colaboradores, reconhecendo sua importância para o sucesso da organização.

Gestão de Talentos: os colaboradores são considerados o principal ativo da empresa, e seu desenvolvimento é constantemente incentivado. Além de promover um crescimento profissional sustentável, busca-se o engajamento e a retenção da equipe por meio de um plano de sucessão estruturado e transparente, garantindo oportunidades concretas de evolução.

Diversidade, Equidade e Inclusão: compromisso com a diversidade, equidade e inclusão assegura um ambiente de trabalho que valoriza a individualidade, promove oportunidades justas e incentiva uma cultura inclusiva. O objetivo é proporcionar um espaço onde todos possam se desenvolver com respeito e senso de pertencimento, contribuindo para um futuro mais diverso e sustentável.

Meritocracia: o reconhecimento e o crescimento profissional são pautados no desempenho, dedicação e entrega de resultados. Critérios claros e justos orientam o desenvolvimento de talentos, promovendo um ambiente transparente, motivador e alinhado à valorização do mérito, fortalecendo o engajamento e a evolução das carreiras. Pelo 4º ano consecutivo conquistamos o selo GPTW que valida a Estapar como uma das melhores empresas para se trabalhar. Investimos constantemente em engajamento interno, fortalecimento da nossa marca empregadora, bem-estar, saúde e capacitação contínua, porque cuidar da experiência dos nossos colaboradores é impulsionar o futuro do nosso negócio.

Agenda ESG

Estruturamos e implementamos, pelo segundo ano consecutivo, o inventário de emissões de gases de efeito estufa em conformidade com a metodologia do GHG Protocol e iniciamos um processo estruturado de revisão e aprimoramento da nossa governança corporativa e matriz de riscos e oportunidades, que é acompanhada periodicamente pelos órgãos de governança, considerando a incorporação dos temas climáticos e de sustentabilidade aplicáveis. Essas iniciativas tem como objetivo preparar a Companhia para a emissão do Relatório de Sustentabilidade de acordo com os padrões internacionais do ISSB (IFRS S1 e IFRS S2), conforme resolução CVM 193/2023.

Diversidade & Inclusão

A Companhia possui a Política de Diversidade, Equidade e Inclusão, que pode ser acessada no [site de RI](#) ou no link: [Política de Diversidade, Equidade e Inclusão](#), que tem por objetivo estabelecer as diretrizes relacionadas à diversidade, equidade e inclusão para aumentar a diversidade demográfica na Estapar, promover a igualdade de oportunidades e a eliminação de barreiras para que todos tenham acesso aos mesmos recursos e tratamento justo, tornando a Companhia mais ativa na promoção da inclusão e valorização do diferente, proporcionando um ambiente acolhedor com diálogos respeitosos e livre de toda e qualquer forma de discriminação em todas as regiões que operamos, fortalecendo a marca da Companhia.

Em conformidade com a lei nº 15.177/25 que altera a Lei 6.404/76, a Companhia apresenta as informações detalhadas sobre a representatividade feminina em sua estrutura organizacional e a evolução dos indicadores de diversidade.

Mulheres empregadas por nível hierárquico	em 31 de dezembro de 2025		Em 31 de dezembro de 2024	
	Total	% Feminino	Total	% Feminino
Conselho de Administração	8	25%	9	22%
Diretoria Estatutária	4	0%	4	0%
Diretoria	12	17%	11	9%
Gerentes	68	26%	65	25%
Coordenadores	52	40%	54	37%
Administrativos	527	58%	467	58%
Supervisores	245	20%	204	20%
Operacionais	6.665	20%	5.786	21%
Aprendizes	324	56%	216	47%
Total	7.905	24%	6.816	25%

Proporção de remuneração entre gêneros por nível hierárquico [†]	2025	2024
Conselho de Administração	*	*
Diretoria Estatutária	*	*
Diretoria	*	*
Gerentes	108%	112%
Coordenadores	110%	103%
Administrativos	76%	70%
Supervisores	86%	85%
Operacionais	94%	92%
Aprendizes	102%	102%

* Em observância aos princípios da necessidade, minimização de dados e prevenção à reidentificação previstos na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), bem como aos parâmetros metodológicos adotados pelo Ministério do Trabalho e Emprego e reconhecidos e validados pela Agência Nacional de Proteção de Dados (ANPD), a divulgação de indicadores remuneratórios segregados por sexo somente deve ser realizada e tornada pública quando a categoria analisada contenha, no mínimo, três (3) empregados ou administradores de cada sexo. Nos casos em que tal parâmetro não é atendido, a apresentação dos dados remuneratórios agregados poderia permitir a inferência indireta da remuneração individual dos integrantes da respectiva categoria. Nessas circunstâncias, as informações quantitativas devem ser omitidas, mantendo-se, contudo, a transparência quanto à composição do grupo e à aplicação do critério de anonimização.

† A remuneração considerada neste Relatório corresponde à soma da remuneração total de dezembro do exercício de referência, da remuneração variável anual e da participação nos lucros e resultados (PLR), sendo estas apropriadas proporcionalmente ao número de meses efetivamente trabalhados pelo empregado no exercício. Os valores de remuneração variável e PLR foram considerados pelo critério de competência, incluindo-se aqueles atribuídos ao exercício de 2025, ainda que pagos em 2026, com o objetivo de refletir de forma mais adequada a remuneração média associada ao exercício social analisado e assegurar comparabilidade entre os indicadores divulgados.

Descrição dos Negócios da Companhia

A Estapar ("Companhia") foi fundada na década de 1980, em Curitiba-PR e teve seu primeiro ciclo de crescimento iniciado nos anos 80 com a incorporação da RioPark, expandindo seus negócios para o Rio de Janeiro e São Paulo em operações de condomínios comerciais, hospitais, hotéis, concessões públicas de garagens subterrâneas além de ser pioneira na implantação de Zona Azul com parquímetro no município de Araras-SP em 1998 e posteriormente o Zona Azul Digital via App. Em 2009 a Estapar possuía 110 mil vagas e 198 operações com contratos majoritariamente do tipo "asset light" (Alugadas e Administradas). Neste mesmo ano a Companhia deu início ao seu segundo ciclo de crescimento de investimentos em contratos de longo prazo públicos (Concessões Off- Street e On-Street) e privados (Contratos de Longo Prazo), operações próprias (Operações Próprias) e fusões e aquisições que permitiram a Estapar alavancar seus resultados entre 2010 e 2020, elevando as Margens Brutas e o Duration de Contratos e vir a tornar-se uma plataforma de forte presença nacional, reconhecida como referência e posicionada na vanguarda de seu segmento, em sintonia com a evolução da mobilidade nas principais capitais mundiais. Em abril de 2022, a Companhia finalizou a aquisição da Zul Digital, um componente fundamental na estratégia AutoTech. Ao final de 2025, a Estapar possuía 827 operações próprias e 541,9 mil vagas com presença em 113 municípios e 20 estados.

1. Descrição das linhas de negócios:

- **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+, cujo 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 a frente de Eletromobilidade representada pela investida Zletric, a operação da investida Loop, receitas de franquias e operações específicas consideradas como não recorrentes.

Auditoria Independente

A política da Companhia na contratação de eventuais serviços não relacionados à auditoria externa junto ao auditor independente fundamenta-se nos princípios que preservam a independência do auditor, quais sejam: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais na entidade auditada e (c) o auditor não deve promover os interesses da entidade auditada.

Os honorários de auditoria referem-se a serviços profissionais prestados na auditoria das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia, revisões trimestrais das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia, auditorias societárias e revisões interinas de certas subsidiárias, conforme requerido pela legislação apropriada.

Com objetivo de atender à Instrução CVM nº 381/2003, a Companhia informa que a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., prestadora dos serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou outros serviços não relacionados à auditoria que representaram mais de 5% (cinco por cento) dos honorários de auditoria durante o exercício de 2025.

Agradecimentos

Agradecemos a todos os acionistas, colaboradores, fornecedores e clientes pela confiança.

Relatório do Comitê de Auditoria para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2025

Atendendo às disposições legais, o Comitê de Auditoria Estatutário da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (“Companhia” e “Comitê de Auditoria”), listada no Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, órgão não estatutário de assessoramento do Conselho de Administração, composto por 3 (três) membros, todos nomeados pelo Conselho de Administração, que levou em consideração para as nomeações, os requisitos definidos na legislação, regulamentação do Novo Mercado e nas melhores práticas.

1. Composição do Comitê de Auditoria

Nome: Cainã Santi Rocha | Cargo: Coordenador | Data da eleição: 29/04/2024 | Mandato: Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2026.

Nome: Ricardo Alessandro Castagna | Cargo: Membro Efetivo | Data da eleição: 29/04/2024 | Mandato: Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2026.

Nome: Helio Francisco Alves Cerqueira | Cargo: Membro Efetivo | Data da eleição: 29/04/2024 | Mandato: Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2026.

2. Atribuições e responsabilidades

O Comitê de Auditoria como órgão de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, possuindo como principais atribuições, opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente; avaliar as informações trimestrais, demonstrações contábeis intermediárias e demonstrações contábeis; acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da companhia; avaliar e monitorar as exposições de risco da companhia; avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas; e elaborar relatório anual com informações sobre as atividades, os resultados, as conclusões e as recomendações do Comitê de Auditoria, registrando, se houver, as divergências significativas entre administração, auditoria independente e o Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras, entre outras.

Para mais informações, consulte o item 7 do Formulário de Referência da Companhia, bem como regimento interno do Comitê de Auditoria, disponíveis para consulta em <http://ri.estapar.com.br/>.

3. Atividades realizadas para o exercício social de 2025

O Comitê de Auditoria foi criado em 11 de fevereiro de 2020 em reunião do Conselho de Administração e instalado pela Companhia em 23 de junho de 2020 e reunir-se-á quando necessário, no mínimo bimestralmente, de modo que as informações contábeis sejam apreciadas antes de sua divulgação.

No período de 05 de maio de 2025 a 02 de março de 2026, o Comitê de Auditoria realizou 6 (seis) reuniões. As atas das reuniões do Comitê de Auditoria são distribuídas nas reuniões do Conselho de Administração, ocasião em que o Coordenador do Comitê de Auditoria relata e enfatiza aos demais conselheiros, quando julgado apropriado, os assuntos relevantes e pertinentes, identificados nas atividades do Comitê de Auditoria. As principais atividades realizadas foram:

- a) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da primeira revisão trimestral de 2025;
- b) apresentações da área de gestão de Compliance, Riscos e Auditoria interna, sobre plano de trabalho, matriz de riscos e andamento dos trabalhos executados;
- c) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da segunda revisão trimestral de 2025;
- d) apresentação PWC sobre o plano de auditoria de 2025;
- e) apresentação da administração sobre o relatório de recomendações referente a auditoria do exercício de 31 de dezembro de 2024 emitido pela EY;
- f) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da terceira revisão trimestral de 2025;

g) apresentação dos auditores independentes da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. (“PWC”) do relatório das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 e relatórios trimestrais; e
h) recomendação para aprovação do Conselho de Administração das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;
i) apresentação das áreas de excelência operacional e jurídico; e
j) agenda ESG, contendo aprovação das normas regulatórias, bem como a implementação na Companhia.

4. Avaliação da efetividade das auditorias independentes e interna

O Comitê de Auditoria mantém um canal regular de comunicação com os auditores internos e independentes, permitindo ampla discussão dos resultados de seus trabalhos, de aspectos contábeis e de controles internos relevantes e, em decorrência, avalia como plenamente satisfatório o volume e a qualidade das informações fornecidas por esses profissionais, as quais apoiam sua opinião acerca da adequação e integridade dos sistemas de controles internos e das demonstrações financeiras. Ademais, não foram identificadas situações que pudessem afetar a objetividade e a independência dos auditores independentes e/ou a autonomia dos auditores internos. A PWC é a empresa de auditoria responsável por examinar as demonstrações financeiras e emitir opinião quanto ao seu preparo consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro International Financial Reporting Standards - IFRS (“IFRS”), emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB (“IASB”). O Comitê de Auditoria acompanhou as atividades realizadas pela auditoria interna e pela PWC, quer por meio da realização de reuniões periódicas, quer pela revisão dos relatórios emitidos. Em decorrência, o Comitê de Auditoria avalia adequada a cobertura e a qualidade dos trabalhos realizados pela auditoria interna e pela PWC, concernentes às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

5. Avaliação da qualidade das Demonstrações Financeiras

A administração é responsável pela definição e implantação de sistemas de informações que produzam as demonstrações financeiras da Companhia, em observância à legislação societária, práticas contábeis, com as normas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e com as normas internacionais de relatório financeiro IFRS, emitidas pelo IASB. Por fim, discutiu com os auditores independentes os resultados dos trabalhos, os principais assuntos de auditoria descritos em seu relatório e as suas conclusões sobre a auditoria das referidas demonstrações financeiras, cuja opinião se apresenta sem ressalvas. Os principais pontos discutidos também se relacionaram com as práticas contábeis adotadas para apresentação das demonstrações financeiras, e, ainda, com recomendações e demais apontamentos nos relatórios de controles internos. O Comitê de Auditoria verificou que as demonstrações financeiras estão apropriadas em relação às práticas contábeis e à legislação societária brasileira, bem como às normas da CVM e com as normas internacionais de relatório financeiro IFRS, emitidas pelo IASB.

6. Parecer do Comitê de Auditoria

Durante a condução dos trabalhos, o Comitê de Auditoria não identificou nenhuma situação que pudesse afetar a objetividade e a independência da PWC com relação à Companhia. Dessa forma, o Comitê de Auditoria informa ao Conselho de Administração que não tem conhecimento de nenhum tipo de relacionamento entre a PWC e a Companhia que possa ter afetado sua independência na execução dos seus trabalhos referente à auditoria independente das demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025. Registra-se, ainda, que não foi identificada nenhuma situação de divergência significativa entre a administração da Companhia, a PWC e o próprio Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025. Por fim, os membros do Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições e responsabilidades, conforme previsto no seu regimento interno, procederam ao exame das demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e do relatório anual da administração relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 e considerando que elas refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia e suas controladas, recomendaram sua aprovação para envio ao Conselho de Administração.

São Paulo, 02 de março de 2026.

Cainã Santi Rocha
Ricardo Alessandro Castagna
Hélio Francisco Alves Cerqueira

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 27 da Resolução CVM N° 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações contábeis da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, autorizando sua conclusão na presente data.

São Paulo, 04 de março de 2026.

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Presidente

Daniel Henrique Nogueira Soraggi e Castro
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor Comercial e Operações

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Em conformidade com o inciso V do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou e discutiu o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, emitido na presente data. A Diretoria declara que concorda com o conteúdo e opinião expressos no referido relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

São Paulo, 04 de março de 2026.

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Presidente

Daniel Henrique Nogueira Soraggi e Castro
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor Comercial e Operações

Declarações 2025 docx

Código do documento 6c8eba7e-26f8-4f9d-915c-954d5700c739



Assinaturas



Emilio Sanches Salgado Junior
emilio.sanches@estapar.com.br
Assinou



Daniel Henrique Nogueira Soraggi e Castro
daniel.castro@estapar.com.br
Assinou

Daniel Henrique Nogueira Soraggi e Castro



MURILLO COZZA ALVES CERQUEIRA
murillo.cerqueira@estapar.com.br
Assinou

Murillo C. A. Cerqueira

Eventos do documento

04 Mar 2026, 16:59:10

Documento 6c8eba7e-26f8-4f9d-915c-954d5700c739 **criado** por MELISSA SOARES DA SILVA (c55e24b4-22b9-4665-831d-46db3e71b487). Email: melissa.silva@estapar.com.br. - DATE_ATOM: 2026-03-04T16:59:10-03:00

04 Mar 2026, 17:01:24

Assinaturas **iniciadas** por MELISSA SOARES DA SILVA (c55e24b4-22b9-4665-831d-46db3e71b487). Email: melissa.silva@estapar.com.br. - DATE_ATOM: 2026-03-04T17:01:24-03:00

04 Mar 2026, 17:42:28

MURILLO COZZA ALVES CERQUEIRA **Assinou** (7f5c61a3-267c-415f-ab34-a56eb7f066f0) - Email: murillo.cerqueira@estapar.com.br - IP: 189.125.38.3 (3.38.125.189.static.impsat.net.br porta: 4976) - Documento de identificação informado: 278.710.818-02 - DATE_ATOM: 2026-03-04T17:42:28-03:00

04 Mar 2026, 17:57:50

EMILIO SANCHES SALGADO JUNIOR **Assinou** (e23119e6-3062-4b80-a767-720f89c95b5a) - Email: emilio.sanches@estapar.com.br - IP: 189.125.38.3 (3.38.125.189.static.impsat.net.br porta: 47542) - [Geolocalização: -23.590664630424154 -46.687068973881864](#) - Documento de identificação informado: 097.746.098-32 - DATE_ATOM: 2026-03-04T17:57:50-03:00

04 Mar 2026, 18:16:25

DANIEL HENRIQUE NOGUEIRA SORAGGI E CASTRO **Assinou** (c0087392-fd11-461c-907b-49f99252e8cf) - Email: daniel.castro@estapar.com.br - IP: 189.125.38.3 (3.38.125.189.static.impsat.net.br porta: 34726) - Documento de

identificação informado: 057.581.966-90 - DATE_ATOM: 2026-03-04T18:16:25-03:00

Hash do documento original

(SHA256):444950a3b2022f66a948a23cdd49e9dea75802bbc3c52ea90df031027a77bb50

(SHA512):330450d519f10b11e52dc4bcdde550eb6f1539a23b084d5a408d749236ff43f72619f3b07833cf6cfa80a90ab3ef4b552d3e8d03dffc96c6d45483ac3eb9ddd9

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.