



TRUSTEEDTVM

RELATÓRIO ANUAL

EXERCÍCIO 2025

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

14ª Emissão de Debêntures

SUMÁRIO

EMISSORA.....	2
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	4
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	4
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	4
EVENTOS REALIZADOS 2025.....	4
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	4
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	4
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	5
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	5
ORGANOGRAMA.....	5
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	6
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	6
GARANTIA.....	7
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	9
DECLARAÇÃO	9

EMISSORA

Denominação Comercial:	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
CNPJ:	60.537.263/0001-66
Categoria de Registro:	Sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a CVM

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Oferta:

Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022

Número da Emissão:

14ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

ALPKA4

Código ISIN:

BRALPKDBS0B3

Escriturador:

Trustee DTVM LTDA

Liquidante:

Trustee DTVM LTDA

Coordenador Líder:

UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Data de Emissão:

03 de junho de 2025

Data de Vencimento:

03 de junho de 2030

Quantidade de Debêntures:

230.000 (duzentos e trinta mil)

Número de Séries:

Única

Valor Total da Emissão:

R\$ 230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 1.000,00 (mil reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Real, com garantia adicional fidejussória

RELATÓRIO ANUAL 2025

Conversibilidade:

Não conversíveis em ações da Emissora

Permuta:

Não se aplica à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplica à presente emissão

Opção:

Não se aplica à presente emissão

Negociação:

As Debêntures foram depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTMV

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplica à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão

Remuneração:

CDI + 1,50% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração
03/12/2025
03/06/2026
03/12/2026
03/06/2027
03/12/2027
03/06/2028
03/12/2028
03/06/2029
03/12/2029
03/06/2030

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
03/12/2027	16,6667%
03/06/2028	20,0000%
03/12/2028	25,0000%
03/06/2029	33,3333%

RELATÓRIO ANUAL 2025

03/12/2029	50,0000%
03/06/2030	100,0000%

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

A Emissora poderá resgatar a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (exclusive) de vigência das Debêntures, ou seja, a partir de 4 de junho de 2027 (inclusive).

As características acima contemplam o previsto na Escritura de Emissão celebrada em 22 de maio de 2025. Veja na íntegra:

[ESCRITURA DE EMISSÃO](#)

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos captados com a Emissão foram integralmente utilizados, para reforço de caixa e alongamento do perfil da dívida da Companhia, conforme previsto na Cláusula 4.1 da (o) Escritura de Emissão.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Não foram realizadas assembleias de debenturistas no exercício de 2025.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2025	R\$ 1.000,00000000	R\$ 11,66203800	R\$ 1.011,66203800	R\$ 232.682.268,74

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
230.000	-	-	230.000

EVENTOS REALIZADOS 2025

Data	Evento	Valor Unitário
03/12/2025	Remuneração	R\$81,79014000

No exercício de 2025 não ocorreram os eventos de resgate, amortização, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2025 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2025, e/ou permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Trustee DTVM não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

RELATÓRIO ANUAL 2025

Emissora:	ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Emissão:	13ª emissão
Valor da emissão:	R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	150.000 (cento e cinquenta mil)
Espécie:	Real, com garantia fidejussória adicional
Prazo de vencimento:	As Debêntures vencerão em 10.12.2029
Garantias:	(i) Cessão Fiduciária; e (ii) Fiança
Remuneração:	CDI + 1,50% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	Z.A. DIGITAL DE SÃO PAULO SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO S.A.
Emissão:	1ª emissão
Valor da emissão:	Total: R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) 1ª Série: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) 2ª Série: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	Total: 300.000 (trezentas mil debêntures) 1ª Série: 150.000 (cento e cinquenta mil debêntures) 2ª Série: 150.000 (cento e cinquenta mil debêntures)
Espécie:	Real, com garantia fidejussória adicional
Prazo de vencimento:	1ª Série: As Debêntures vencerão em 25.08.2025 2ª Série: As Debêntures vencerão em 25.08.2025
Garantias:	(i) Cessão Fiduciária Creditórios de Receita Bruta; (ii) Alienação fiduciária da totalidade de ações do Capital da Companhia; e (iii) Garantia Fidejussória
Remuneração:	1ª Série: 100% CDI + 4,40% a.a. 2ª Série: 100% CDI + 3,65% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 17 de dezembro de 2025 foi realizada Assembleia Gera Extraordinária (“AGE 17.12.2025”) em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a alteração do capital social da Emissora que passou a ser de R\$ 225.014.886,55, dividido em 219.305.733 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

ORGANOGRAMA

Em 13 de março de 2026 recebemos da Emissora o organograma atualizado, conforme link abaixo:

[ORGANOGRAMA](#)

*As Informações tarjadas estão protegidas pela Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através do link:

2025	DFP
------	-----

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Com base nas informações recebidas da Emissora, nos termos da respectiva Escritura de Emissão, foi efetuada a verificação do cumprimento das obrigações da Emissora com relação à observância dos seguintes índices financeiros:

Os índices são apurados pela Emissora e acompanhados pelo Agente Fiduciário trimestralmente, iniciando a partir das Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora relativas ao exercício social encerrado a partir de 31 de dezembro de 2024

i.

$$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{EBITDA}} \leq 3,0$$

ii.

$$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{Patrimônio Líquido}} \leq 3,0$$

Sendo que:

“Despesa Financeira”: significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, as despesas financeiras da Emissora ao longo dos últimos 12 (doze) meses, das quais deverão ser excluídos, para efeito da apuração dos compromissos financeiros, os juros sobre capital próprio e despesas financeiras com parcelamento de tributos, sendo que a Despesa Financeira será apurada em módulo, se for negativa e, se for positiva, será considerado 1 (um). No caso de aquisição de participação societária, a Despesa Financeira será ajustada adicionando-se os valores referentes aos últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) que a Emissora tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação da Emissora, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora;

“Dívida Líquida”: significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, o somatório dos saldos das dívidas consolidadas da Emissora, incluindo dívidas da Emissora perante pessoas físicas e/ou jurídicas, tais como mútuos, empréstimos, avais e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, nos mercados local e/ou internacional, e obrigações referentes a parcelamentos de tributos e/ou taxas; menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras. No caso de aquisição de participação societária, a Dívida Líquida será ajustada adicionando-se os valores referentes à(s) sociedade(s) que a Emissora tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação da Emissora, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e consórcios em consonância com os artigos 160 e 161 do RIR/2018 e a participação proporcional ao controle em consórcios e SPE;

“EBITDA”: significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, o somatório **(a)** do lucro operacional da Emissora ao longo dos últimos 12 (doze) meses, antes de juros, tributos, contribuições, amortização, depreciação e Despesa Financeira; e **(b)** todas as despesas de depreciação e amortização. No caso de aquisição de participação societária, o EBITDA será ajustado adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) em que a Emissora tenha adquirido participação ou os referidos direitos, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação ou os referidos direitos detidos pela Emissora, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, e

RELATÓRIO ANUAL 2025

inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e consórcios em consonância com os artigos 160 e 161 do RIR/2018 e a participação proporcional ao controle em consórcios e SPE;

*em milhares de Reais

2025

1	Dívida Líquida	795.129
---	----------------	---------

2	EBITDA	527.284
---	--------	---------

3	Despesa Financeira	9.781
---	--------------------	-------

4	Patrimônio Líquido	368.806
---	--------------------	---------

(i)	$(1) / (2) \leq 3,0$	1,5
(ii)	$(1) / (4) \leq 3,0$	2,2

GARANTIA

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021, limitadas as obrigações estipuladas na Escritura de Emissão, informarmos que as debêntures são da real, com garantia adicional fidejussória, representadas por:

- (a) Cessão fiduciária pela Emissora de (i) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios de titularidade da Emissora e Fiadoras, gerados a partir do 1º (primeiro) dia de cada mês, presentes e futuros, detidos e a serem detidos contra instituições credenciadoras de instrumentos de pagamento pós-pagos (“Cartões de Crédito”), e instrumento de pagamento de depósito à vista (“Cartões de Débito”, e em conjunto com os Cartões de Crédito, simplesmente “Cartões”) (“Credenciadoras”), registradas na Câmara Interbancária de Pagamentos (“CIP”) ou na CERC – Central de Recebíveis S.A. (“CERC” e, em conjunto com a CIP, “Atuais Registradoras”) ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras (trade repositories), desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (quando referidas em conjunto com as Atuais Registradoras, as “Registradoras”) conforme aplicável e na forma da Convenção entre as registradoras, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões, organizadas em formato de unidade de recebível composta por recebíveis de arranjo de pagamento; (ii) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios de titularidade da Emissora e Fiadoras, presentes e futuros, contra a Serviços e Tecnologia de Pagamento S.A. (“STP”), decorrentes dos Contratos Sem Parar identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, referentes aos Serviços prestados e que venham a ser prestados pela Emissora e Fiadoras, em que seus clientes utilizem como meio de pagamento o Sistema Sem Parar objeto dos Contratos Sem Parar, incluindo todos os direitos, acréscimos ou valores relacionados, seja a que título for, inclusive a título de multa, juros e demais encargos, e os respectivos Documentos Representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e (iii) a conta corrente de titularidade da Emissora, conforme indicada no Contrato de Cessão Fiduciária (“Conta Vinculada”), onde será depositada a totalidade (1) dos créditos de titularidade da Emissora e Fiadoras contra o Banco Bradesco S.A. pelos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos por conta da Emissora e Fiadoras em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e/ou pelos recursos, mantidos em depósito, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (2) a totalidade dos direitos, atuais ou futuros, decorrentes da Conta Vinculada, incluindo os Investimentos Permitidos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) (as alíneas (1) e (2), em conjunto, “Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente”, quando em conjunto com os Direitos Creditórios Cartões Cedidos Fiduciariamente e Direitos Creditórios de Sem Parar Cedidos Fiduciariamente, os “Créditos Cedidos Fiduciariamente”);
- (b) A Cessão Fiduciária foi devidamente constituída por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outros Avenças (“Contrato Cessão Fiduciária”), entre a Emissora, este Agente Fiduciário e seus respectivos Fiadores, em 09 de dezembro de 2024, tendo sido o Contrato Cessão Fiduciária registrado perante o 10º Registro de Títulos e

RELATÓRIO ANUAL 2025

Documentos da Cidade de São Paulo, sendo o 1º Aditivo ao Contrato de Cessão Fiduciária, realizado em 02 de junho de 2025, permanecendo exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na Cessão Fiduciária.

01 ADT CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

O valor dos Direitos Creditórios é apurado no 5º (quinto) dia útil de cada mês, considerando-se o período compreendido entre o primeiro e o último dia útil do mês imediatamente anterior, com base no valor agregado dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente que transitaram na Conta Vinculada e/ou por meio de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

Os valores apurados deverão corresponder a 5% (cinco por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, podendo ser atendidos mediante o depósito de recursos na Conta Vinculada e/ou por meio de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

Ademais, encaminhamos demonstrativo referente ao exercício de 2025.

Data de apuração	Mês de Ref.	Saldo Valor Nominal	5% do Saldo do VN	Valor Conta Vinculada	Direitos Creditórios	Status Valor Mínimo Cartões
07/07/2025	junho-25	R\$ 233.226.732,10	R\$ 11.661.336,61	R\$ 6.097.512,48	R\$ 12.444.934,00	OK
07/08/2025	julho-25	R\$ 236.523.271,27	R\$ 11.826.163,56	R\$ 29.537.319,60	R\$ 3.606.805,42	OK
05/09/2025	agosto-25	R\$ 239.573.831,19	R\$ 11.978.691,56	R\$ 13.340.180,02	R\$ 6.959.906,08	OK
07/10/2025	setembro-25	R\$ 242.811.861,81	R\$ 12.140.593,09	R\$ 14.160.432,39	R\$ 7.619.374,99	OK
07/11/2025	outubro-25	R\$ 246.243.882,02	R\$ 12.312.194,10	R\$ 14.823.995,62	R\$ 5.991.542,84	OK
05/12/2025	novembro-25	R\$ 230.280.880,83	R\$ 11.514.044,04	R\$ 12.903.295,77	R\$ 8.424.960,85	OK
07/01/2026	dezembro-25	R\$ 233.250.930,86	R\$ 11.662.546,54	R\$ 16.688.633,90	R\$ 5.153.256,76	OK

- (c) Fianças prestadas pela HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e pela SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Fianças").

As Fianças foram devidamente constituídas por meio da celebração Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático de Distribuição, da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Escritura de Emissão"), entre a Emissora, os Fiadores, conforme definido na Escritura de Emissão e este Agente Fiduciário, em 09 de dezembro de 2024, tendo sido a Escritura de Emissão registrada perante a JUCESP e o 10º Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na Escritura de Emissão, conforme destacado abaixo:

31/12/2025 (R\$ Mil)	
Saldo Devedor da Emissão	232.682
Hora Park	417.720
Razão da Fiança (PL Novo Mundo/Saldo Devedor)	179,52%

As garantias fidejussórias podem ser afetadas pela existência de dívida das garantidoras, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência. A análise das garantias fidejussórias, não contempla análise de todo o passivo das garantidoras.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Não foi atribuída a constituição de fundos de amortização ou quaisquer outros tipos de fundos à presente emissão.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2026.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário”

“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de debênture”

“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2025 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”