



**Laudo de avaliação contábil do acervo líquido
formado por ativos e passivos apurados por
meio dos livros contábeis da sociedade:**

ROTA PARK BAHIA ESTACIONAMENTOS LTDA

CNPJ: 12.215.701/0001-27

Em 22 de junho de 2026

I – Dados da empresa avaliadora

Kontel Contabilidade Consultiva LTDA, doravante denominada apenas como “avaliadora”, sociedade estabelecida na cidade de Barueri, na Alameda Rio Negro, 503, Sala Comercial 2020 inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o número 60.826.036/0001-50, representada neste ato por Wilson Amaral Costa, contador, inscrito no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o número SP-304726/O, portador do CPF 381.349.378-45.

A empresa avaliadora declara não ter qualquer vínculo ou relação de dependência com as empresas envolvidas na presente operação, atestando plena independência técnica para a realização deste trabalho.

II – Objetivo e finalidade da avaliação

A avaliadora foi nomeada pela administração da **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o número 60.537.263/0001-66 para realizar a avaliação do patrimônio líquido contábil da **ROTA PARK BAHIA ESTACIONAMENTOS LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o número **12.215.701/0001-27** doravante chamada de Sociedade, na data base de **30 de abril de 2026**, em conformidade com a legislação societária aplicável.

A metodologia adotada é a do Patrimônio Líquido Contábil Ajustado, que consiste na apuração do valor do Ativo Total deduzido do Passivo Total exigível, conforme os registros contábeis da empresa avaliada, após os ajustes identificados durante os trabalhos de verificação.

Este laudo não tem por finalidade apurar o valor econômico ou de mercado da empresa, nem substituir laudo de avaliação a valor justo (fair value). Seu escopo é restrito à apuração do Patrimônio Líquido para os fins societários específicos acima descritos.

III – Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

A administração da Sociedade é responsável pela escrituração contábil de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como manter os controles internos que permitam o perfeito suporte que determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorções, independentemente se causada por fraude ou por erro.

IV – Alcance dos trabalhos e responsabilidade da avaliadora

A responsabilidade é a de expressar a avaliação pelo valor contábil do patrimônio líquido da Sociedade com base nas demonstrações contábeis:

- Balanço Patrimonial

- Balancete Analítico na data-base

As demonstrações contábeis foram levantadas em **30 de abril de 2026**, de acordo com o comunicado técnico CFC/CTG 2002 de novembro de 2018, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame de revisão das demonstrações contábeis. Assim, foi efetuado o exame nas referidas demonstrações, seguindo as normas brasileiras, que também requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que a revisão seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração do laudo de avaliação esteja livre de distorção relevante.

Importante evidenciar que a revisão das demonstrações envolve procedimentos de verificação de documentos suportes selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os documentos selecionados dependem do julgamento do contador ao avaliar a relevância do acervo líquido. Nesta avaliação que envolve riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Sociedade para planejar os procedimentos de revisão que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Sociedade. A revisão inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração.

No presente trabalho conclui-se que as evidências obtidas no processo de revisão foram suficientes e apropriadas para fundamentar a conclusão.

V – Base para Ajuste do Patrimônio Líquido às Práticas Contábeis Adotadas

Durante a execução dos trabalhos de avaliação e verificação do patrimônio líquido da Sociedade, foram identificadas determinadas divergências e limitações relacionadas à comprovação e conciliação de alguns saldos contábeis existentes na data-base da avaliação. Os efeitos patrimoniais decorrentes dessas situações, quando passíveis de mensuração objetiva e satisfatória, foram considerados pela avaliadora na determinação do patrimônio líquido ajustado para fins da incorporação, ainda que tais ajustes não tenham sido objeto de registro contábil pela Sociedade na data-base, em conformidade com os itens 22 a 24 do Comunicado Técnico CTG 2002 (R3). Os ajustes considerados nesta avaliação estão sintetizados a seguir e descritos com maior detalhamento na Nota Explicativa nº 1 integrante do Anexo I:

(a) Reconhecimento integral do passivo tributário decorrente dos débitos federais constantes da Certidão Negativa de Débitos consolidada na data-base, no valor de R\$ 799.821,52, compreendendo principal, multa e juros (IRPJ, CSLL, COFINS, PIS e contribuições patronais);

(b) Reconhecimento simultâneo do ativo correspondente ao direito de reembolso a receber do antigo sócio quotista, no valor de R\$ 799.821,52, decorrente de cláusula contratual de garantia/indenização por passivos tributários anteriores à transação de aquisição do controle, em conformidade com os itens 53 a 58 da NBC TG 25 (R3). O reembolso é tratado como ativo separado por ser praticamente certo o

seu recebimento, não excedendo o valor da obrigação reconhecida em (a). O efeito líquido das alíneas (a) e (b) sobre o Patrimônio Líquido é nulo.

Os demais saldos identificados no curso da verificação, em particular as obrigações tributárias correntes sem suporte documental (R\$ 169.256,32), os ativos sem suporte documental e/ou com diferenças (efeito potencial líquido de R\$ 391.951,33), foram mantidos pelos valores escriturados, em adesão ao princípio da **prudência**, a ausência de suporte documental constitui incerteza, e não evidência de inexistência do saldo, razão pela qual o ajuste no laudo se restringe aos itens com fundamento documental robusto.

A administração da Sociedade confirmou, por meio de carta de representação datada de 18-06-2026, o saldo final ajustado do Patrimônio Líquido considerado nesta avaliação, em atendimento ao requisito do item 21 do CTG 2002.

VI – Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados e considerados os ajustes descritos na Seção V deste laudo, o valor **NEGATIVO** de **R\$ 316.080,04** (trezentos e dezesseis mil, oitenta reais e quatro centavos) corresponde aos ativos e passivos resumidos no Anexo I, conforme demonstrado no balanço patrimonial com posição em **30 de abril de 2026** e representa em todos os aspectos relevantes, o **Passivo a descoberto** da **ROTA PARK BAHIA ESTACIONAMENTOS LTDA**, avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a ser absorvido para a **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A** em razão da **incorporação**.

São Paulo, 22 de junho de 2026

Wilson Amaral Costa

Contador CRC SP-304726/O

Kontel Contabilidade Consultiva LTDA

OUTROS ASSUNTOS

Em atendimento aos requisitos da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que:

- (a) de acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão acima descritos; e
- (b) não temos conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores da Sociedade com objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

Os trabalhos foram conduzidos com base em critérios de risco e relevância. As diferenças identificadas no curso da verificação foram avaliadas individualmente e em conjunto. As diferenças quantificáveis e materiais foram consideradas para apuração do saldo final ajustado do Patrimônio Líquido, na forma dos itens 22 a 24 do Comunicado Técnico CFC/CTG 2002, e estão descritas na Seção V deste laudo e detalhadas na Nota Explicativa nº 1 integrante do Anexo I. As diferenças residuais identificadas, abaixo do limiar de materialidade adotado nos trabalhos, foram comunicadas à administração em documento separado.

Anexo I

Composição do acervo líquido apurado por meio dos livros contábeis na data base de 30 de abril de 2026 a ser dado para fins de incorporação à Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

ROTA PARK BAHIA ESTACIONAMENTOS LTDA 12.215.701/0001-27 Balanco Patrimonial (Em reais)			
	<u>30/04/2026</u>		<u>30/04/2026</u>
Ativo		Passivo	
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	- 457.149,81	Fornecedores	351.383,23
Contas a receber	1.074.784,26	Adiantamento de clientes	- 43,40
Impostos e contribuições a recuperar	72.955,54	Obrigações trabalhistas	242.058,69
Outros ativos	38.666,91	Obrigações tributárias	889.306,86
		Outros débitos	859,40
Total do ativo circulante	<u>729.256,90</u>	Passivo de arrendamento	350.271,56
		Total do passivo circulante	<u>1.833.836,34</u>
Não circulante		Não circulante	
Partes relacionadas	- 39.276,55	Partes relacionadas	57.791,52
Impostos e contribuições a recuperar,	0,01	Passivo de arrendamento,	125.889,59
		Obrigações tributárias,	- 32.302,67
Direito de uso	434.073,28	Total do passivo não circulante	<u>151.378,44</u>
Imobilizado	301.997,39		
Intangível	243.083,71	Patrimônio líquido	
Total do ativo não circulante	<u>939.877,84</u>	Capital social	541.312,00
		Prejuízos acumulados	- 857.392,04
		Total do patrimônio líquido (passivo a descoberto)	<u>- 316.080,04</u>
Total do ativo	<u><u>1.669.134,74</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido	<u><u>1.669.134,74</u></u>

Nota Explicativa nº 1 – Ajustes Considerados na Apuração do Patrimônio Líquido Contábil Ajustado

Os ajustes a seguir foram apurados pela avaliadora com base nos exames realizados sobre os registros contábeis da Sociedade na data-base. Embora não refletidos na escrituração contábil até a data de emissão deste laudo, foram considerados para apuração do saldo final ajustado do Patrimônio Líquido, em conformidade com os itens 22 a 24 do Comunicado Técnico CFC/CTG 2002.

Ajuste 1 – Reconhecimento integral de débitos tributários federais (CND consolidada)

Natureza: reconhecimento ao passivo do montante consolidado de débitos tributários federais (principal, multa e juros) constantes da Certidão Negativa de Débitos extraída junto à Receita Federal do Brasil na data-base, em observância à definição de passivo da Estrutura Conceitual e ao critério da representação fidedigna. A contrapartida desse reconhecimento é descrita no Ajuste 2 a seguir, em razão do direito de reembolso contratual da Sociedade em face do antigo sócio quotista.

Efeito sobre o Patrimônio Líquido: redução bruta de R\$ 799.821,52 (principal R\$ 605.332,71 + multa R\$ 121.066,48 + juros R\$ 73.422,33), neutralizada pelo reconhecimento simultâneo do ativo de reembolso descrito no Ajuste 2. Efeito líquido conjugado dos Ajustes 1 e 2 sobre o Patrimônio Líquido: nulo.

Ajuste 2 – Reconhecimento do ativo de reembolso a receber do antigo sócio quotista

Natureza: reconhecimento do ativo correspondente ao direito de reembolso a receber do antigo sócio quotista da Sociedade, decorrente de cláusula contratual de garantia/indenização por passivos tributários anteriores à data da transação de aquisição do controle societário pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. O ativo é tratado como item separado do passivo tributário reconhecido no Ajuste 1, sendo seu valor limitado ao montante da respectiva obrigação.

Condição de reconhecimento: o reembolso foi considerado praticamente certo, em conformidade com o item 53 da NBC TG 25 (R3), com base em (i) cláusula contratual expressa de indenização por passivos tributários pré-aquisição e (ii) confirmação da administração quanto à vigência e exigibilidade da garantia.

Efeito sobre o Patrimônio Líquido: aumento de R\$ 799.821,52 (reconhecimento de ativo). Conjugado com o Ajuste 1, efeito líquido sobre o Patrimônio Líquido: nulo.

Itens não ajustados

(i) Obrigações tributárias correntes sem suporte documental (R\$ 169.256,32, em particular COFINS, PIS, ISS, IRRF, contribuição Lei 10.833): mantidas pelos valores escriturados em adesão ao princípio da prudência, dado que a ausência de suporte documental constitui incerteza e não evidência de inexistência da obrigação; a baixa, embora aumentasse o Patrimônio Líquido, careceria de fundamento documental adequado; (ii) Ativos sem suporte documental (efeito potencial líquido de R\$ 391.951,33, incluindo saneamento de saldos credores anômalos em DEPOSITO EM TRANSITO e CENTRALIZADORA DE RECEBIVEIS, e saldos devedores em GETNET, BANCO SAFRA e SAFRA PAY): mantidos pelos valores escriturados, em adesão ao princípio da prudência, sendo que a regularização documental dessas

posições será objeto de saneamento contínuo pela administração após a incorporação; (iii) Parcelamento de tributos federais (contas 2010605001 e 2020701001, saldo líquido R\$ (47.458,50)): mantido pelo valor escriturado, considerando que se trata de obrigação tributária com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151, VI, do CTN e do art. 14 da Lei nº 10.522/2002, não constando da Certidão Negativa de Débitos por essa razão; (iv) Diferença apurada em FORNECEDORES (conta 2010101001, saldo R\$ (64.219,74) vs. conciliação R\$ (10.412,82)): mantida pelo valor escriturado, dado que a diferença isolada se encontra abaixo do limiar de materialidade adotado nos trabalhos; (v) Pequenos saldos sem suporte: mantidos pelos valores escriturados por imaterialidade.
