Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2026 e relatório de revisão

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

Relatório de revisão sobre as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Introdução

Revisamos o balanço patrimonial da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), em 30 de setembro de 2026, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, bem como o balanço patrimonial consolidado da Companhia e suas controladas ("Consolidado") em 30 de setembro de 2026, e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado e do resultado abrangente , para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas acima referidas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, Edifício B32, 16º,
São Paulo, SP, Brasil, 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 30 de setembro de 2026, o desempenho de suas operações para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e os seus fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, bem como o desempenho consolidado de suas operações para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e os seus fluxos de caixa consolidados para o período de nove meses findo nessa data, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidadeIAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Outros assuntos - Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações financeiras intermediárias acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das demonstrações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as demonstrações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 4 de novembro 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 novembro de 2026 | 19:50 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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

ÍNDICE

BALANÇOS PATRIMONIAIS		2
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS		4
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES		5
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		6
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA		7
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO		9
1.	INFORMAÇÕES GERAIS	10
2.	POLÍTICAS CONTÁBEIS	11
3.	JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS	14
4.	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	14
5.	CONTAS A RECEBER	14
6.	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR	15
7.	INVESTIMENTOS	16
8.	DIREITO DE USO	23
9.	IMOBILIZADO	25
10.	INTANGÍVEL	27
11.	EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES	30
12.	INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS	34
13.	PASSIVO DE ARRENDAMENTO	35
14.	OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE	36
15.	PARTES RELACIONADAS	37
16.	PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS	41
17.	IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDOS	42
18.	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	43
19.	RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS	45
20.	CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA	46
21.	RESULTADO FINANCEIRO	47
22.	RESULTADO POR AÇÃO	48
23.	INFORMAÇÕES POR SEGMENTO	49
24.	INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO	52
25.	VALOR JUSTO	54
26.	COBERTURA DE SEGUROS	56
27.	TRANSAÇÕES NÃO CAIXA	56
28.	REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES	57

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

BALANÇOS PATRIMONIAIS

30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
ATIVO CIRCULANTE	**NOTA**	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Caixa e equivalentes de caixa	4	**73.710**	64.583	**227.928**	245.313
Contas a receber	5	**95.624**	79.879	**165.857**	133.050
Impostos e contribuições a recuperar	6	**23.905**	30.535	**43.650**	53.753
Despesas antecipadas		**8.438**	5.168	**13.081**	13.012
Adiantamentos a fornecedores		**3.702**	2.695	**4.295**	3.640
Adiantamentos a funcionários		**1.475**	1.724	**1.627**	2.031
Adiantamentos de aluguéis		**948**	412	**1.345**	1.193
Partes relacionadas	15.1	**16.856**	24.324	**10.360**	15.144
Outros ativos financeiros	15.3	**13.271**	7.333	**-**	-
Outros créditos		**7.809**	11.422	**2.951**	2.830
Total do ativo circulante		**245.738**	228.075	**471.094**	469.966
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	5	**134**	2.066	**134**	2.066
Impostos e contribuições a recuperar	6	**8.782**	7.742	**15.124**	14.638
Partes relacionadas	15.1	**2.225**	8.801	**1.727**	7.929
Outros ativos financeiros	15.3	**36.667**	48.889	**-**	-
Depósitos judiciais	16.3	**4.607**	4.356	**7.136**	8.165
Despesas antecipadas		**3.696**	3.706	**4.523**	4.607
Investimentos	7.2	**478.267**	535.852	**11.029**	12.742
Imobilizado	9	**259.338**	238.794	**331.150**	312.999
Direito de uso	8	**79.243**	34.733	**354.497**	321.538
Intangível	10	**570.063**	526.315	**1.367.279**	1.375.602
Total do ativo não circulante		**1.443.022**	1.411.254	**2.092.599**	2.060.286
Total do ativo		**1.688.760**	1.639.329	**2.563.693**	2.530.252

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
PASSIVO CIRCULANTE	**NOTA**	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	**158.525**	235.668	**163.403**	240.297
Instrumentos financeiros derivativos	12	**12.521**	14.059	**12.521**	14.059
Fornecedores		**83.576**	82.223	**108.763**	109.907
Passivo de arrendamento	13	**31.123**	15.467	**100.383**	85.729
Obrigações com o poder concedente	14	**-**	-	**70.052**	67.100
Contas a pagar por aquisição de investimentos		**735**	323	**1.543**	851
Obrigações trabalhistas		**60.031**	38.413	**70.502**	46.435
Obrigações tributárias		**17.506**	15.576	**33.356**	31.371
Parcelamentos fiscais		**824**	788	**824**	897
Adiantamentos de clientes		**7.819**	6.060	**50.191**	52.923
Partes relacionadas	15.2	**3.368**	2.164	**2.899**	1.695
Provisão para perda em empresas investidas	7.2	**4.204**	6.733	**16**	-
Outros débitos		**28.059**	30.441	**37.938**	37.060
Total do passivo circulante		**408.291**	447.915	**652.391**	688.324
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	**805.565**	784.140	**807.097**	789.272
Passivo de arrendamento	13	**59.085**	27.418	**359.952**	337.505
Fornecedores		**10.509**	-	**11.570**	-
Obrigações com o poder concedente	14	**-**	-	**311.909**	316.041
Contas a pagar por aquisição de investimentos		**2.832**	3.518	**3.207**	4.596
Parcelamentos fiscais		**6.234**	4.529	**6.234**	4.529
Adiantamentos de clientes		**1.360**	3.401	**1.360**	3.401
Partes relacionadas	15.2	**-**	-	**540**	1.158
Provisão para demandas judiciais	16.1	**12.805**	12.279	**17.828**	16.620
Total do passivo não circulante		**898.390**	835.285	**1.519.697**	1.473.122
Total do passivo		**1.306.681**	1.283.200	**2.172.088**	2.161.446
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	18	**225.015**	225.015	**225.015**	225.015
Reservas de capital		**127.579**	126.086	**127.579**	126.086
Lucros acumulados		**29.485**	5.028	**29.485**	5.028
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		**382.079**	356.129	**382.079**	356.129
Participação de não controladores		**-**	-	**9.526**	12.677
Total do patrimônio líquido		**382.079**	356.129	**391.605**	368.806
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.688.760**	1.639.329	**2.563.693**	2.530.252

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

Períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais, exceto o lucro por ação, expresso em reais)

		CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Nota	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025
Receita líquida dos serviços prestados	19	**1.076.164**	**386.605**	923.274	328.838	**1.567.545**	**548.938**	1.372.843	486.222
Custo dos serviços prestados	20	**(840.642)**	**(302.866)**	(712.492)	(257.797)	**(1.094.317)**	**(384.209)**	(948.206)	(337.582)
Lucro bruto		**235.522**	**83.739**	210.782	71.041	**473.228**	**164.729**	424.637	148.640
Receitas (despesas) operacionais									
Gerais e administrativas	20	**(157.208)**	**(54.182)**	(123.531)	(41.675)	**(261.074)**	**(86.695)**	(232.439)	(77.275)
Outras receitas (despesas), líquidas	20	**5.438**	**233**	5.948	3.360	**3.377**	**(401)**	5.448	2.721
Resultado de equivalência patrimonial	7.2	**57.270**	**22.619**	17.344	11.771	**4.542**	**2.247**	1.449	1.387
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**141.022**	**52.409**	110.543	44.497	**220.073**	**79.880**	199.095	75.473
Resultado financeiro									
Receitas financeiras	21	**18.645**	**6.855**	21.019	11.146	**25.114**	**8.508**	30.438	14.395
Despesas financeiras	21	**(135.210)**	**(44.579)**	(125.245)	(49.447)	**(200.548)**	**(65.976)**	(208.161)	(77.488)
Resultado financeiro, líquido		**(116.565)**	**(37.724)**	(104.226)	(38.301)	**(175.434)**	**(57.468)**	(177.723)	(63.093)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**24.457**	**14.685**	6.317	6.196	**44.639**	**22.412**	21.372	12.380
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente	17	**-**	**-**	-	-	**(14.482)**	**(5.710)**	(10.032)	(4.574)
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social		**-**	**-**	-	-	**(14.482)**	**(5.710)**	(10.032)	(4.574)
Lucro líquido do período		**24.457**	**14.685**	6.317	6.196	**30.157**	**16.702**	11.340	7.806
Atribuível aos:									
Acionistas controladores		**24.457**	**14.685**	6.317	6.196	**24.457**	**14.685**	6.317	6.196
Acionistas não controladores		**-**	**-**	-	-	**5.700**	**2.017**	5.023	1.610
Resultado por ação									
Básico e diluído – ordinárias	22	**0,1119**	**0,0672**	0,0292	0,0287	**0,1119**	**0,0672**	0,0292	0,0287

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais)

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025
Lucro líquido do período	**24.457**	**14.685**	6.317	6.196	**30.157**	**16.702**	11.340	7.806
Total do resultado abrangente do período	**24.457**	**14.685**	6.317	6.196	**30.157**	**16.702**	11.340	7.806
Atribuível aos:								
Acionistas controladores	**24.457**	**14.685**	6.317	6.196	**24.457**	**14.685**	6.317	6.196
Acionistas não controladores	**-**	**-**	-	-	**5.700**	**2.017**	5.023	1.610
Total	**24.457**	**14.685**	6.317	6.196	**30.157**	**16.702**	11.340	7.806

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais)

			Reservas de Capital					
	Nota	Capital social	Reservas de Capital	Plano de Ações	Lucros (prejuízos) acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2024		645.630	757.346	1.898	(1.055.099)	349.775	13.152	362.927
Aumento de capital		9.127	(9.127)	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	18	-	974	-	-	974	-	974
Dividendos		-	-	-	-	-	(7.281)	(7.281)
Lucro líquido do período		-	-	-	6.317	6.317	5.023	11.340
Total dos resultados abrangentes		-	-	-	6.317	6.317	5.023	11.340
Saldo em 30 de setembro de 2025		654.757	749.193	1.898	(1.048.782)	357.066	10.894	367.960
Saldo em 31 de dezembro de 2025		225.015	124.188	1.898	5.028	356.129	12.677	368.806
Ações em tesouraria	18	**-**	**3.841**	**-**	**-**	**3.841**	**-**	**3.841**
Ganho (perda) com transações com acionistas	18	**-**	**(2.348)**	**-**	**-**	**(2.348)**	**(1.152)**	**(3.500)**
Aumento de capital		-	**-**	-	-	**-**	**1.458**	**1.458**
Dividendos	18	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(9.157)**	**(9.157)**
Lucro líquido do período		**-**	**-**	**-**	**24.457**	**24.457**	**5.700**	**30.157**
Total dos resultados abrangentes		**-**	**-**	**-**	**24.457**	**24.457**	**5.700**	**30.157**
Saldo em 30 de setembro de 2026		**225.015**	**125.681**	**1.898**	**29.485**	**382.079**	**9.526**	**391.605**

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

Períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais)

		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	Nota	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		**24.457**	6.317	**44.639**	21.372
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:					
Depreciações e amortizações	7.2, 9 e 10	**92.558**	75.128	**171.389**	154.299
Depreciação do ativo de direito de uso	8	**13.360**	8.752	**38.369**	38.451
Baixa de ativo imobilizado e intangível	9 e 10	**1.104**	568	**1.695**	577
Perda (Ganho) direito de uso / passivo de arrendamento	8 e 13	**(207)**	-	**388**	-
(Reversão)/ provisão para demandas judiciais	16.1	**335**	(2.601)	**1.208**	(1.508)
Provisão para bônus		**17.581**	13.050	**19.194**	14.750
Resultado de equivalência patrimonial	7.2	**(57.270)**	(17.344)	**(4.542)**	(1.449)
Marcação a mercado de derivativos		**(1.538)**	3.774	**(1.538)**	3.774
Perdas (reversão) estimadas em créditos de liquidação duvidosa	5	**(340)**	2.410	**(403)**	2.410
Juros provisionados		**125.305**	113.109	**199.089**	192.812
(Aumento) redução nos ativos e passivos:					
Contas a receber		**(13.503)**	(11.363)	**(30.472)**	7.285
Impostos e contribuições a recuperar		**7.310**	116	**9.617**	(5.812)
Despesas antecipadas		**(3.238)**	(5.206)	**15**	(4.776)
Adiantamentos a fornecedores		**(1.001)**	3.943	**(655)**	5.934
Adiantamentos a funcionários		**282**	(744)	**404**	(810)
Adiantamentos de aluguéis		**(496)**	(1.509)	**(152)**	(1.879)
Depósitos judiciais		**412**	23	**1.029**	(116)
Outros créditos		**27.030**	10.929	**10.781**	(847)
Fornecedores		**2.406**	(3.087)	**(2.812)**	(9.421)
Obrigações trabalhistas		**21.493**	13.972	**24.067**	16.232
Obrigações tributárias		**1.586**	(84)	**1.985**	4.672
Parcelamentos fiscais		**1.578**	(799)	**1.514**	(876)
Adiantamento de clientes		**(6.162)**	7.878	**(4.773)**	15.228
Outros débitos		**(19.510)**	(21.627)	**(17.409)**	(20.464)
Imposto de renda e contribuição social pagos		**-**	-	**(14.482)**	(10.032)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		**233.532**	195.605	**448.145**	419.806
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:					
Aquisição de imobilizado	9 e 27	**(47.105)**	(51.290)	**(53.218)**	(61.356)
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	7.2 e 27	**27.623**	11.225	**6.357**	2.237
Outros ativos financeiros	15.3	**6.111**	(55.000)	**-**	-
Recebimento de Juros	15.3	**6.263**	-	**-**	-
Resgate em títulos restritos		**-**	-	**-**	15.443
Pagamento por combinação de negócios		**(3.500)**	(1.262)	**(4.127)**	(1.837)
Caixa adquirido em incorporação de investimento		**4.159**	-	**-**	-
Mútuo com partes relacionadas		**315**	2.335	**-**	-
Aquisição de intangível	10 e 27	**(94.721)**	(45.143)	**(99.559)**	(50.657)
Redução (Aumento) de capital em investidas	7.2	**72.092**	(21.250)	**(2)**	(227)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		**(28.763)**	(160.385)	**(150.549)**	(96.397)

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

	Nota	CONTROLADORA 30/09/2026	CONTROLADORA 30/09/2025	CONSOLIDADO 30/09/2026	CONSOLIDADO 30/09/2025
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:					
Ações em tesouraria	18	**3.841**	974	**3.841**	974
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	11	**360.000**	230.000	**360.000**	230.377
Pagamentos de principal e comissões de empréstimos, financiamentos e debêntures	11	**(431.742)**	(88.104)	**(434.943)**	(194.580)
Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	13	**(18.390)**	(12.529)	**(74.790)**	(82.779)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	11	**(107.675)**	(89.134)	**(108.529)**	(99.200)
Dividendos pagos		**(1.676)**	-	**(8.020)**	(7.281)
Pagamento ao poder concedente	14	**-**	-	**(52.540)**	(51.341)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado) nas atividades de financiamentos		**(195.642)**	41.207	**(314.981)**	(203.830)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		**9.127**	76.427	**(17.385)**	119.579
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		**64.583**	103.360	**245.313**	217.996
Caixa e equivalentes de caixa no final do período		**73.710**	179.787	**227.928**	337.575

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2026	**30/09/2025**	**30/09/2026**	**30/09/2025**
Receitas:	**1.246.211**	1.069.595	**1.814.081**	1.589.212
Receita dos serviços prestados	**1.246.211**	1.069.595	**1.814.081**	1.589.212
Insumos adquiridos de terceiros:	**(529.724)**	(462.098)	**(697.553)**	(609.071)
Custos dos serviços prestados	**(520.576)**	(454.027)	**(681.617)**	(595.425)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(9.148)**	(8.071)	**(15.936)**	(13.646)
Valor adicionado bruto	**716.487**	607.497	**1.116.528**	980.141
Depreciação e amortização	**(104.743)**	(83.243)	**(206.213)**	(189.493)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:	**611.744**	524.254	**910.315**	790.648
Valor adicionado recebido em transferência:	**75.915**	38.363	**29.656**	31.887
Resultado de equivalência patrimonial	**57.270**	17.344	**4.542**	1.449
Receitas financeiras	**18.645**	21.019	**25.114**	30.438
Valor adicionado total a distribuir	**687.659**	562.617	**939.971**	822.535
Distribuição do valor adicionado	**687.659**	562.617	**939.971**	822.535
Pessoal				
Remuneração direta	**228.858**	184.254	**273.150**	229.577
Benefícios	**38.188**	34.022	**47.593**	42.838
FGTS	**15.904**	13.692	**19.403**	17.454
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	**160.089**	132.435	**234.950**	188.166
Estaduais	**1.221**	1.394	**1.815**	2.127
Municipais	**59.269**	50.685	**85.405**	74.854
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	**135.210**	125.245	**200.548**	208.161
Aluguéis	**973**	1.160	**2.962**	3.309
Outros	**23.490**	13.413	**43.988**	44.709
Remuneração de capitais próprios:	**24.457**	6.317	**30.157**	11.340
Lucro do período	**24.457**	6.317	**24.457**	6.317
Participação dos não controladores nos lucros retidos	**-**	-	**5.700**	5.023

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Contexto Operacional

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

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

Em 19 de maio de 2020, a 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 significativa da Zletric. Esta combinação de negócios resultou na formação da maior rede de carregadores de veículos elétricos no país, compreendendo mais de 1.000 estações de recarga distribuídas em 70 cidades e 14 estados do Brasil.

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia e suas subsidiárias possuíam 865 operações (827 em 31 de dezembro de 2025), distribuídas em 119 cidades de 22 estados do Brasil.

As informações contábeis intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em reunião realizada em 03 de novembro de 2026.

1.2 Continuidade dos negócios

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia apresentou capital circulante líquido negativo, no montante de R$181.297 (R$218.358 em 31 de dezembro de 2025), principalmente devido aos passivos de arrendamentos, ao passivo de outorga a pagar do contrato de concessão da Zona Azul de São Paulo e aos empréstimos, financiamentos e debêntures obtidos para capital de giro e investimentos.

Durante o período, a Companhia gerou fluxo de caixa positivo de R$448.145 (R$ 419.806 em 30 de setembro de 2025) através de suas atividades operacionais. A Administração avaliou a capacidade de a Companhia continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre sua capacidade de continuar operando. Assim, estas informações contábeis intermediárias foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

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

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

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

		% em 30/09/2026		% em 31/12/2025	
Razão social	Nota	Direta	Indireta	Direta	Indireta
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 Estacionamentos 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 Estacionamentos Ltda. ("Cellopark")	(a)	**-**	**100,00%**	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	**-**	**80,00%**	-	80,00%
Riopark Estacionamentos Ltda. ("Riopark")	(c)	**-**	**-**	99,99%	-
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda. ("Wellpark")	(c)	**-**	**-**	100,00%	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")	(c)	**-**	**-**	99,96%	0,04%
SCP - Estacionamento do Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino")		**75,00%**	**-**	75,00%	-
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A. ("EWS")	(b)	**50,00%**	**50,00%**	-	100,00%
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A. ("I-Park")		**86,01%**	**-**	86,01%	-
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracaju ("Parque Aracaju")		**51,00%**	**-**	51,00%	-
Allpark Empreendimentos, Part e Serviços S.A. - SCP Estapar 4 ("SCP Estapar 4")		**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%	-
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul Digital")		**100,00%**	**-**	100,00%	-

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

Zul+ Corretora Digital de Seguros Sociedade Unipessoal LTDA ("Zul+ Corretora")		-	**100,00%**	-	100,00%
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A. ("Zletric")		-	**59,00%**	-	59,00%
FCP Participações Ltda. ("FCP")		**100,00%**	-	100,00%	-
Zul Tecnologia e Pagamentos Ltda ("Zul Pagamentos")		-	**100,00%**	-	100,00%
Rota Park Bahia Estacionamentos Ltda. ("Rota Park")	(c)	-	-	100,00%	-
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")	(c)	-	-	75,48%	-

(a) Entidade controlada pela Hora Park.

(b) Em decorrência da incorporação da Wellpark, a Companhia passou a ter uma participação direta na EWS.

(c) Entidades incorporadas pela Controladora, 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 informações 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 em *joint ventures*

Coligada é uma investida sobre a qual a Companhia exerce influência significativa. Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre políticas operacionais da investida, 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 informações 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 período de suas coligadas e *joint ventures*.

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

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre os investimentos da Companhia em suas coligadas e *joint ventures*. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento nas coligadas e *joint ventures* possui

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

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:

		% em 30/09/2026		% em 31/12/2025	
Razão social	**Nota**	**Direta**	**Indireta**	**Direta**	**Indireta**
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	**(a)**	**50,00%**	**-**	-	50,00%
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")	**(b)**	**70,00%**	**-**	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	**(b)**	**60,00%**	**-**	60,00%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Hortolândia")		**3,50%**	**-**	3,50%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos ("Valinhos")		**3,50%**	**-**	3,50%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Internacional de Guarulhos ("Shopping Guarulhos")		**1,50%**	**-**	1,50%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market ("Bay Market")		**3,50%**	**-**	3,50%	-
Consórcio ZAD Mauá ("ZAD Mauá")	**(c)**	**-**	**50,00%**	-	50,00%
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping ("Morumbi Town")		**3,00%**	**-**	3,00%	-
Consórcio Estacionamento Mais Shopping ("Mais Shopping")		**4,00%**	**-**	4,00%	-
Consórcio Estacionamento Top Center ("Top Center")		**5,00%**	**-**	-	
Consórcio Estacionamento Shopping Light		**5,00%**	**-**	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	**(d)**	**49,00%**	**-**	-	49,00%

(a) Em decorrência da incorporação da Riopark, a Companhia passou a ter uma participação direta na CCN.

(b) 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.

(c) *Joint venture* da empresa Primeira.

(d) Em 16 de julho de 2026, com a incorporação da LOOP AC Participações Ltda. pela Companhia, a participação de 49,00% na Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop") passou a ser detida de forma direta em 2026. A operação não alterou a percentagem econômica detida nem gerou impacto no resultado ou patrimônio líquido consolidados.

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

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

As premissas e estimativas significativas usadas na elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 foram as mesmas adotadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
em R$ mil	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Caixa e bancos	**3.963**	15.147	**10.798**	28.479
Certificado de depósito bancário(i)	**69.747**	49.436	**217.130**	216.834
Total	**73.710**	64.583	**227.928**	245.313

(i) As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários (CDB) são atualizadas a uma taxa média de 100,34% do CDI em 30 de setembro de 2026 (99,57% em 31 de dezembro de 2025).

5. CONTAS A RECEBER

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
em R$ mil	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Clientes a receber	**14.569**	15.876	**18.007**	21.395
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	**3.829**	4.587	**3.982**	4.757
Convênios "*Tags*"	**13.512**	12.746	**18.929**	18.029
Convênio e patrocínio	**2.073**	1.339	**2.073**	1.339
Cartões de débito e crédito	**56.759**	42.852	**118.118**	85.194
Contas a receber de aluguéis	**5.159**	3.620	**5.203**	3.709
Outros a receber	**744**	2.152	**760**	2.177
Total	**96.645**	83.172	**167.072**	136.600
(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	**(887)**	(1.227)	**(1.081)**	(1.484)
Total	**95.758**	81.945	**165.991**	135.116
Ativo circulante	**95.624**	79.879	**165.857**	133.050
Ativo não circulante	**134**	2.066	**134**	2.066

Em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a análise do vencimento de saldos de contas a receber bruto de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

em R$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
SALDO DE CONTAS A RECEBER	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Total	**96.645**	83.172	**167.072**	136.600
Saldo ainda não vencido	**93.162**	78.364	**162.957**	130.664
Saldo vencido < 30 dias	**1.902**	2.538	**2.331**	3.075
Saldo vencido > 30 dias	**1.581**	2.270	**1.784**	2.861

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 exclusiva para mensalistas ou contratos com clientes pessoa jurídica. A Companhia considera que o risco de crédito é baixo (Nota 24).

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

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

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
em R$ mil	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**
Saldo inicial em 01 de janeiro	**(1.227)**	(250)	**(1.484)**	(250)
Constituição	**(2)**	(2.851)	**(172)**	(2.851)
Reversão	**342**	441	**575**	441
Saldo final em 30 de setembro	**(887)**	(2.660)	**(1.081)**	(2.660)

Conforme Nota 11, a Companhia possui direitos creditórios cedidos como garantia de empréstimos que em 30 de setembro de 2026 no consolidado totalizam R$47.861 (R$47.553 em 31 de dezembro de 2025).

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
em R$ mil	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Imposto de renda retido na fonte – IRRF	**6.748**	7.407	**11.473**	9.294
Imposto de renda pessoa jurídica – IRPJ	**556**	5.041	**4.386**	12.576
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	**1.612**	1.951	**2.908**	4.794
INSS e FGTS	**5.390**	5.390	**5.405**	5.480
PIS e COFINS	**16.253**	17.009	**31.008**	33.280
Outros impostos a recuperar	**2.128**	1.479	**3.594**	2.967
Total	**32.687**	38.277	**58.774**	68.391
Ativo circulante	**23.905**	30.535	**43.650**	53.753
Ativo não circulante	**8.782**	7.742	**15.124**	14.638

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

7. INVESTIMENTOS

7.1 Combinação de negócios

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 e 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	**5.019**
Imobilizado	191
Intangível PPA	4.828
Passivo	**725**
Obrigações sociais	243
Obrigações fiscais	456
Outros débitos	26
Total da contraprestação	**4.294**

Incorporações

	Riopark (a)	**Wellpark (a)**	**Parking TI (a)**	**Loop AC (b)**	**Rota Park (b)**	**Total**
Ativo	**1.341**	**2.649**	**3.223**	**4.706**	**2.689**	**14.608**
Caixa e equivalentes de caixa	20	531	2.692	-	916	4.159
Impostos e contribuições a recuperar	173	815	531	-	201	1.720
Partes relacionadas	28	607	-	-	1.184	1.819
Depósitos judiciais	-	663	-	-	-	663
Investimentos	1.113	-	-	4.706	-	5.819
Direito de uso	-	-	-	-	357	357
Outros créditos	7	33	-	-	31	71
Passivo	**162**	**1.640**	**6.066**	-	**2.889**	**10.757**
Fornecedores	-	-	118	-	45	163
Obrigações trabalhistas	37	110		-	-	147
Obrigações tributárias	-	222	80	-	-	302
Adiantamento de clientes	-	-	5.880	-	-	5.880
Passivo de arrendamento	-	-		-	819	819
Partes relacionadas	-	-		-	1.925	1.925
Provisão para perda em investidas	-	925		-	-	925
Provisão para demandas judiciais	-	191		-	-	191
Outros débitos	125	192	(12)	-	100	405
Acervo líquido incorporado	**1.179**	**1.009**	**(2.843)**	**4.706**	**(200)**	**3.851**

a) Com o intuito de maximizar a sinergia entre os negócios, a Administração decidiu por incorporar a Riopark Estacionamentos Ltda., Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda, e Parking Tecnologia da Informação Ltda, conforme aprovação em 24 de abril de 2026.

b) Em Assembleia Geral realizada em 16 de julho de 2026, foi aprovada a incorporação, pela Companhia, de suas controladas: Loop AC Participações Ltda. e Rota Park Bahia Estacionamentos Ltda., sendo as transações efetuadas com base em seus respectivos valores contábeis.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

7.2 Investimentos e provisão para perda em empresas investidas

em R$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
INVESTIMENTOS	**30/09/2026**	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Controladas	**472.107**	533.895	**-**	-
Coligadas	**6.160**	1.957	**11.029**	12.742
Total ativo	**478.267**	535.852	**11.029**	12.742
PROVISÃO PARA PERDA EM EMPRESAS INVESTIDAS				
Controladas	**(4.204)**	(6.733)	**(16)**	-
Total passivo	**(4.204)**	(6.733)	**(16)**	-
Total de investimentos – líquido de provisão	**474.063**	529.119	**11.013**	12.742

A movimentação dos investimentos da Companhia em 30 de setembro de 2026 e 2025 está representada abaixo:

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

em R$ mil MOVIMENTAÇÃO – CONTROLADORA	31/12/2025	Aquisição	Aumento (redução) de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	30/09/2026
INVESTIMENTOS							
Calvitium Participações S.A.	9.348	-	-	1.376	-	-	10.724
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	-	536	(536)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	-	37	(37)	-	-
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	5.828	-	180	(356)	-	-	5.652
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	392.795	-	(80.000)	41.047	(17.578)	-	336.264
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	1	-	-	900	(901)	-	-
Loop AC Participações Ltda.	4.160	3.500	-	(565)	-	(7.095)	-
Loop Gestão de Pátios S.A	-	-	-	180	-	4.706	4.886
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. (i)	62.759	-	5.800	3.824	-	(2.153)	70.230
Praça EDG Congonhas	4	-	-	(1)	-	-	3
Primeira Estacionamentos Ltda.	39.074	-	-	1.753	(1.790)	-	39.037
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.243	-	-	(64)	-	(1.179)	-
SCP Estapar 4	1.148	-	-	1.091	(1.626)	-	613
SCP Shopping Hortolândia	45	-	-	-	-	-	45
SCP Shopping Parque Aracaju	1.239	-	-	381	(289)	-	1.331
SCP Shopping Valinhos	8	-	-	-	-	-	8
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Bahia	5.431	-	-	4.284	(7.272)	-	2.443
SCP Mercadão da Bahia	351	-	-	-	(351)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	977	-	-	231	(1.224)	16	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	926	-	-	145	(1.045)	-	26
Consórcio Estacionamento do Shopping Internacional de Guarulhos	-	-	-	977	(977)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	-	-	-	110	(110)	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Morumbi	-	-	-	547	(547)	-	-
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	212	-	1.005	(208)	-	(1.009)	-
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda.	-	-	-	80	-	1.113	1.193
FCP Participações Ltda	5.967	-	-	(157)	-	-	5.810
Consórcio Estacionamento Mais Shopping	-	-	-	704	(704)	-	-
Consórcio Shopping Porto Da Barra	-	-	-	109	(109)	-	-
Consórcio Estacionamento Shopping Light	-	-	-	74	(74)	-	-
Consórcio Estacionamento Shopping Top Center	-	-	-	149	(149)	-	-
Scp Estacionamento Do Pulse Open Mall	-	-	2	33	(33)	-	2
Rota Park Bahia (i)	4.336	-	-	292	-	(4.628)	-
Total ativo	535.852	3.500	(73.013)	57.509	(35.352)	(10.229)	478.267

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

em R$ mil PASSIVO A DESCOBERTO	31/12/2025	Aquisição	Aumento (redução) de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	30/09/2026
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(2.991)	**-**	**-**	**148**	**-**	**2.843**	**-**
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	(3.084)	**-**	**-**	**(604)**	**-**	**-**	**(3.688)**
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A.	-	**-**	**921**	**(72)**	**-**	**(980)**	**(131)**
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	(658)	**-**	**-**	**289**	**-**	**-**	**(369)**
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**(16)**	**(16)**
Total passivo	(6.733)	**-**	**921**	**(239)**	**-**	**1.847**	**(4.204)**
Total investimentos	529.119	**3.500**	**(72.092)**	**57.270**	**(35.352)**	**(8.382)**	**474.063**

(i) O saldo 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$2.153) e da Rota Park, no valor de (R$445).

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

em R$ mil MOVIMENTAÇÃO – CONTROLADORA	31/12/2024	Aquisição	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	30/09/2025
PASSIVO A DESCOBERTO							
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(3.257)	-	-	179	-	-	(3.078)
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	(1.743)	-	-	(904)	-	(41)	(2.688)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	(301)	-	-	(172)	-	-	(473)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	(1.008)	-	1.200	(455)	-	263	-
Total passivo	(6.309)	-	1.200	(1.352)	-	222	(6.239)
Total investimentos	484.278	2.000	21.250	17.344	(11.225)	(2.851)	510.796

(i) O saldo de (R$2.854), apresentado em incorporação e outras movimentações', refere-se, principalmente, à amortização de ativos alocados no PPA da aquisição da On Tecnologia, no valor de (R$2.178).

em R$ mil MOVIMENTAÇÃO – CONSOLIDADO	31/12/2025	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	30/09/2026
INVESTIMENTOS						
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. (i)	1.164	**-**	**29**	**-**	**-**	**1.193**
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	1.475	**-**	**507**	**(812)**	**128**	**1.298**
Consórcio Trianon Park Ltda.	57	**-**	**73**	**-**	**-**	**130**
Loop Gestão de Pátios S.A.	5.496	**-**	**(569)**	**-**	**(44)**	**4.883**
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	**-**	**536**	**(536)**	**-**	**-**
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	**-**	**37**	**(37)**	**-**	**-**
SCP - Estacionamento do Shopping Hortolândia	45	**-**	**-**	**-**	**-**	**45**
SCP - Estacionamento do Shopping Valinhos	8	**-**	**-**	**-**	**-**	**8**
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	977	**-**	**231**	**(1.224)**	**16**	**-**
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	926	**-**	**145**	**(1.045)**	**-**	**26**
Consórcio Estacionamento Mais Shopping	-	**-**	**704**	**(704)**	**-**	**-**
Consórcio Shopping Porto Da Barra	-	**-**	**109**	**(109)**	**-**	**-**
Consórcio Estacionamento Shopping Light	-	**-**	**74**	**(74)**	**-**	**-**
Consórcio Estacionamento Shopping Top Center	-	**-**	**149**	**(149)**	**-**	**-**
SCP - Estacionamento Do Pulse Open Mall	-	**2**	**33**	**(33)**	**-**	**2**
Consórcio Estacionamento do Shopping Internacional de Guarulhos	-	**-**	**977**	**(977)**	**-**	**-**
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	-	**-**	**110**	**(110)**	**-**	**-**
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping	-	**-**	**547**	**(547)**	**-**	**-**
Consórcio ZAD Mauá	2.594	**-**	**850**	**-**	**-**	**3.444**
Total do ativo	12.742	**2**	**4.542**	**(6.357)**	**100**	**11.029**
PASSIVO A DESCOBERTO						
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	**-**	**-**	**-**	**-**	**(16)**	**(16)**
Total passivo	**-**	**-**	**-**	**-**	**(16)**	**(16)**
Total investimentos	**12.742**	**2**	**4.542**	**(6.357)**	**84**	**11.013**

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

(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.

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

(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 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

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:

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

em R$ mil

SUMÁRIO – CONTROLADORA

30/09/2026	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período
Calvitium Estacionamento De Veículos Ltda	**11.531**	**807**	**10.724**	**5.318**	**1.376**
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A.	**5.331**	**5.594**	**(263)**	**-**	**(286)**
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda	**7.608**	**1.947**	**5.661**	**161**	**(356)**
FCP Participações Ltda	**5.016**	**6**	**5.010**	**-**	**(157)**
Hora Park Sistema De Estacionamento Rotativo Ltda	**770.520**	**415.306**	**355.214**	**235.712**	**41.047**
I-Park Estacionamentos Inteligentes S/A	**87**	**4.426**	**(4.339)**	**-**	**(703)**
On Tecnologia De Mobilidade Urbana S.A	**65.070**	**40.163**	**24.907**	**32.258**	**3.824**
Praça Edg Congonhas Empreendimentos S.A.	**5**	**2**	**3**	**-**	**(1)**
Primeira Estacionamentos Ltda	**43.445**	**4.396**	**39.049**	**18.667**	**1.753**
Saepart Sociedade De Administração. Empreendimentos e Participações Ltda	**6.436**	**6.805**	**(369)**	**268**	**289**
SCP - Estac do Hosp Marcelino Champagnat Ltda.	**-**	**-**	**-**	**1.299**	**900**
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Bahia	**8.156**	**3.362**	**4.794**	**10.864**	**8.401**
SCP Shopping Parque Aracaju	**2.861**	**251**	**2.610**	**1.218**	**746**
SCP Estapar 4	**1.709**	**507**	**1.202**	**3.022**	**2.139**
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	**-**	**-**	**-**	**499**	**(208)**
Consórcio Shopping Porto Da Barra	**128**	**128**	**-**	**938**	**109**
Consórcio Estacionamento Shopping Light	**508**	**508**	**-**	**1.790**	**74**
Consórcio Estacionamento Shopping Top Center	**661**	**661**	**-**	**1.447**	**149**
SCP Estacionamento Do Pulse Open Mall	**313**	**311**	**2**	**474**	**33**

em R$ mil

SUMÁRIO – CONSOLIDADO

30/09/2026	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda.	**1.401**	**131**	**1.270**	**617**	**58**
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	**1.128**	**1**	**1.127**	**547**	**9.056**
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	**1.067**	**119**	**948**	**897**	**766**
Consórcio Bay Market	**473**	**452**	**21**	**1.059**	**110**
Consórcio Estacionamento do Shopping de Guarulhos	**3.168**	**3.168**	**-**	**25.697**	**977**
Consorcio Estacionamento Mais Shopping	**821**	**821**	**-**	**5.374**	**704**
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	**670**	**670**	**-**	**2.807**	**231**
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	**738**	**738**	**-**	**2.231**	**145**
Consórcio Shopping Morumbi	**1.051**	**1.051**	**-**	**7.243**	**547**
Consórcio Estacionamento Novo Centro	**254**	**38**	**216**	**117**	**62**
Consórcio Trianon Park Ltda.	**2.838**	**2.664**	**174**	**72**	**1.458**
Consórcio Zad Mauá	**7.174**	**222**	**6.952**	**3.531**	**1.698**
Loop Gestão de Pátios S.A.	**4.706**	**-**	**4.706**	**-**	**(749)**

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

8. DIREITO DE USO

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia possuía 775 contratos (738 em 31 de dezembro de 2025) de locação de garagens firmados com terceiros, para os quais a Administração analisou e concluiu que se enquadram na classificação de arrendamento mercantil operacional. Para os contratos de aluguel com parcelas fixas, que correspondem a 176 contratos em 30 de setembro de 2026 (150 contratos em 31 de dezembro de 2025), 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 30 de setembro de 2026, 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 estacionamentos, no montante de R$617.869 (R$548.581 em 30 de setembro de 2025); 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 13,82% a.a. em 2026 (12,70% a.a. em 2025). 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.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

As movimentações durante os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025 são como segue:

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

em R$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2025	34.733	321.538
Adições	**56.977**	**56.977**
Baixas	**(1.014)**	**(1.150)**
Remensurações	**1.550**	**15.501**
Incorporação	**357**	**-**
Depreciação	**(13.360)**	**(38.369)**
Saldo em 30 de setembro de 2026	**79.243**	**354.497**

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

em R$ mil
CONTROLADORA – 30/09/2026

Fluxos de caixa	**Nominal**	**Ajustado valor presente**
Contraprestação do arrendamento	**148.248**	**90.208**
PIS/COFINS potencial (9,25%)	**13.713**	**8.344**

em R$ mil
CONSOLIDADO – 30/09/2026

Fluxos de caixa	**Nominal**	**Ajustado valor presente**
Contraprestação do arrendamento	**844.595**	**460.335**
PIS/COFINS potencial (9,25%)	**78.125**	**42.581**

Em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025 não houve indicadores de perda por redução ao valor recuperável de ativos *(impairment)*.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

9. IMOBILIZADO

em R$ mil
CONTROLADORA

			30/09/2026			31/12/2025
Valor contábil	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	**698**	**-**	**698**	698	-	698
Imóveis	**93.019**	**(35.250)**	**57.769**	93.255	(34.361)	58.894
Benfeitorias em imóveis de terceiros	**191.023**	**(128.603)**	**62.420**	171.543	(114.480)	57.063
Máquinas e equipamentos	**153.328**	**(87.312)**	**66.016**	134.282	(77.856)	56.426
Móveis e utensílios	**14.969**	**(8.141)**	**6.828**	13.239	(7.380)	5.859
Letreiros e placas	**32.579**	**(18.180)**	**14.399**	29.005	(15.826)	13.179
Sistema de segurança	**29.352**	**(15.835)**	**13.517**	26.350	(13.962)	12.388
Instalações	**35.591**	**(13.341)**	**22.250**	32.610	(11.252)	21.358
Outros imobilizados	**41.257**	**(25.816)**	**15.441**	34.953	(22.024)	12.929
Total	**591.816**	**(332.478)**	**259.338**	535.935	(297.141)	238.794

em R$ mil
CONSOLIDADO

			30/09/2026			31/12/2025
Valor contábil	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	**698**	**-**	**698**	698	-	698
Imóveis	**135.208**	**(60.702)**	**74.506**	135.479	(59.313)	76.166
Benfeitorias em imóveis de terceiros	**232.676**	**(155.018)**	**77.658**	221.231	(147.482)	73.749
Máquinas e equipamentos	**199.034**	**(113.941)**	**85.093**	183.572	(106.866)	76.706
Móveis e utensílios	**17.168**	**(9.248)**	**7.920**	15.783	(8.736)	7.047
Letreiros e placas	**48.729**	**(26.566)**	**22.163**	44.150	(23.567)	20.583
Sistema de segurança	**35.563**	**(19.161)**	**16.402**	32.643	(16.890)	15.753
Instalações	**41.073**	**(15.069)**	**26.004**	38.425	(12.840)	25.585
Outros imobilizados	**54.703**	**(33.997)**	**20.706**	48.149	(31.437)	16.712
Total	**764.852**	**(433.702)**	**331.150**	720.130	(407.131)	312.999

em R$ mil
CONTROLADORA

	31/12/2025					30/09/2026
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo
Terrenos	698	**-**	**-**	**-**		**698**
Imóveis	58.894	**27**	**(190)**	**-**	**(962)**	**57.769**
Benfeitorias em imóveis de terceiros	57.063	**14.109**	**(686)**	**-**	**(8.066)**	**62.420**
Máquinas e equipamentos	56.426	**16.577**	**(41)**	**-**	**(6.946)**	**66.016**
Móveis e utensílios	5.859	**1.537**	**(17)**	**-**	**(551)**	**6.828**
Letreiros e placas	13.179	**3.306**	**(39)**	**-**	**(2.047)**	**14.399**
Sistema de segurança	12.388	**3.053**	**(30)**	**-**	**(1.894)**	**13.517**
Instalações	21.358	**2.929**	**(32)**	**-**	**(2.005)**	**22.250**
Outros imobilizados	12.929	**5.567**	**(23)**	**-**	**(3.032)**	**15.441**
Total	238.794	**47.105**	**(1.058)**	**-**	**(25.503)**	**259.338**

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

em R$ mil

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

em R$ mil

CONSOLIDADO	31/12/2025				30/09/2026
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Depreciação	Saldo
Terrenos	698	**-**	**-**	**-**	**698**
Imóveis	76.166	**-**	**(190)**	**(1.470)**	**74.506**
Benfeitorias em imóveis de terceiros	73.749	**15.825**	**(761)**	**(11.155)**	**77.658**
Máquinas e equipamentos	76.706	**18.468**	**(314)**	**(9.767)**	**85.093**
Móveis e utensílios	7.047	**1.566**	**(27)**	**(666)**	**7.920**
Letreiros e placas	20.583	**4.955**	**(65)**	**(3.310)**	**22.163**
Sistema de segurança	15.753	**3.097**	**(33)**	**(2.415)**	**16.402**
Instalações	25.585	**2.823**	**(35)**	**(2.369)**	**26.004**
Outros imobilizados	16.712	**8.419**	**(214)**	**(4.211)**	**20.706**
Total	312.999	**55.153**	**(1.639)**	**(35.363)**	**331.150**

em R$ mil

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

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

Em 31 de dezembro de 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 nas projeções de 31 de dezembro de 2025 estão descritos na Nota 10.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

10.INTANGÍVEL

em R$ mil
CONTROLADORA

Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	30/09/2026 Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	31/12/2025 Valor contábil líquido
Softwares	**197.493**	**(129.250)**	**68.243**	177.806	(110.153)	67.653
Fundo de comércio	**804.219**	**(426.866)**	**377.353**	707.782	(374.912)	332.870
Contrato de arrendamento (i)	**114.258**	**(100.532)**	**13.726**	114.258	(99.580)	14.678
Contrato de concessão	**10.231**	**(8.949)**	**1.282**	10.231	(8.573)	1.658
Ágio	**109.368**	**-**	**109.368**	109.368	-	109.368
Outros	**91**	**-**	**91**	88	-	88
Total	**1.235.660**	**(665.597)**	**570.063**	1.119.533	(593.218)	526.315

em R$ mil
CONSOLIDADO

Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	30/09/2026 Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	31/12/2025 Valor contábil líquido
Softwares	**247.202**	**(162.512)**	**84.690**	225.441	(142.411)	83.030
Fundo de comércio	**1.009.799**	**(528.849)**	**480.950**	919.907	(475.944)	443.963
Contrato de arrendamento (i)	**105.035**	**(100.645)**	**4.390**	105.035	(98.818)	6.217
Direito de exploração da infraestrutura concedida	**1.048.401**	**(426.209)**	**622.192**	1.031.434	(372.877)	658.557
Contrato de concessão	**23.143**	**(16.193)**	**6.950**	23.143	(15.167)	7.976
Ágio	**163.617**	**-**	**163.617**	168.445	-	168.445
Carteira de clientes	**4.062**	**(3.482)**	**580**	4.062	(2.902)	1.160
Não concorrência	**1.347**	**(1.347)**	**-**	1.347	(1.347)	-
Tecnologia	**11.437**	**(9.736)**	**1.701**	11.437	(8.039)	3.398
Outros	**3.256**	**(1.047)**	**2.209**	3.256	(400)	2.856
Total	**2.617.299**	**(1.250.020)**	**1.367.279**	2.493.507	(1.117.905)	1.375.602

em R$ mil
CONTROLADORA

Movimentações	31/12/2025 Saldo	Adições	Baixas	Transferência(i)	Amortização	30/09/2026 Saldo
Softwares	67.653	**19.206**	**61**	**-**	**(18.677)**	**68.243**
Fundo de comércio	332.870	**84.727**	**(107)**	**4.315**	**(44.452)**	**377.353**
Contrato de arrendamento (i)	14.678	**-**	**-**	**-**	**(952)**	**13.726**
Contrato de concessão	1.658	**-**	**-**	**-**	**(376)**	**1.282**
Ágio	109.368	**-**	**-**	**-**	**-**	**109.368**
Outros	88	**3**	**-**	**-**	**-**	**91**
Total	526.315	**103.936**	**(46)**	**4.315**	**(64.457)**	**570.063**

(i) Refere-se à transferência do fundo de comércio decorrente do processo de incorporação da Rota Park no período.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

em R$ mil

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

em R$ mil

CONSOLIDADO	31/12/2025						30/09/2026
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Combinação de Negócio	Saldo
Softwares	83.030	**24.091**	**51**	**1.114**	**(23.596)**	**-**	**84.690**
Fundo de comércio	443.963	**86.771**	**(107)**	**4.758**	**(54.435)**	**-**	**480.950**
Contrato de arrendamento (i)	6.217	**-**	**-**	**(591)**	**(1.236)**	**-**	**4.390**
Direito de exploração da infraestrutura concedida (ii)	658.557	**16.967**	**-**	**-**	**(53.332)**	**-**	**622.192**
Contrato de concessão	7.976	**-**	**-**	**-**	**(1.026)**	**-**	**6.950**
Ágio	168.445	**-**	**-**	**(4.758)**	**-**	**(70)**	**163.617**
Carteira de clientes	1.160	**-**	**-**	**-**	**(580)**	**-**	**580**
Tecnologia	3.398	**-**	**-**	**-**	**(1.697)**	**-**	**1.701**
Outros	2.856	**-**	**-**	**(523)**	**(124)**	**-**	**2.209**
Total	1.375.602	**127.829**	**(56)**	**-**	**(136.026)**	**(70)**	**1.367.279**

em R$ mil

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

(i) Contrato de arrendamento refere-se à 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$322.250 relativos à outorga inicial (R$349.871 em 31 de dezembro de 2025) e R$299.942 referentes à outorga fixa mensal - IFRIC 12 (R$308.686 em 31 de dezembro de 2025).

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

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 redução ao 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, 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.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

					CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
em R$ mil	Indexador	Taxas a.a.	Vencimentos	Garantias	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Debênture	CDI	1,50% a.a.	10/12/2029	Aval + Recebíveis	**157.033**	151.285	**157.033**	151.285
Debênture	CDI	2,0% a.a.	22/05/2028	Aval + Recebíveis	**-**	169.525	**-**	169.525
Debênture	CDI	1,50% a.a.	03/06/2030	Aval + Recebíveis	**241.351**	232.683	**241.351**	232.683
Debênture	CDI	0,95% a.a.	03/06/2031	Aval + Recebíveis	**363.177**	-	**363.177**	-
CRI 131 - 1ª Série	CDI	2,20% a.a.	15/03/2029	Aval + Recebíveis	**-**	202.452	**-**	202.452
CRI 131 - 2ª Série	CDI	2,90% a.a.	15/03/2030	Aval + Recebíveis	**100.853**	124.528	**100.853**	124.528
Nota Comercial	CDI	1,50% a.a.	25/06/2028	Aval	**56.241**	64.284	**56.241**	64.284
Capital de giro 4131	CDI	3,00% a.a.	23/08/2027	Aval	**20.325**	42.451	**20.325**	42.451
FINEP	TJLP	0,80% a.a.	15/12/2030	Carta Fiança	**23.028**	26.462	**23.028**	26.462
PROINFRA	Pré	11,18% a.a.	10/12/2027	Carta Fiança	**-**	-	**5.478**	8.680
Capital de giro CCB	Pré	9,63% a.a.	10/10/2028	Aval + Recebíveis	**13.949**	18.965	**13.949**	18.965
PROINFRA	INPC	3,45% a.a	12/03/2030	Carta Fiança	**-**	-	**942**	1.081
Custos com captação					**(11.867)**	(12.827)	**(11.877)**	(12.827)
Total					**964.090**	1.019.808	**970.500**	1.029.569
Passivo circulante					**158.525**	235.668	**163.403**	240.297
Passivo não circulante					**805.565**	784.140	**807.097**	789.272
Total					**964.090**	1.019.808	**970.500**	1.029.569

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

em R$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Em 31/12/2025	**1.019.808**	**1.029.569**
Contratação	**360.000**	**360.000**
Pagamento do principal e comissões	**(431.742)**	**(434.943)**
Pagamento de juros	**(107.675)**	**(108.529)**
Apropriação de juros	**115.844**	**116.496**
Variação cambial	**(501)**	**(501)**
Comissões	**8.356**	**8.408**
Em 30/09/2026	**964.090**	**970.500**

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

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

	1ªSérie	2ªSérie
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	19/03/2026	-

Em 15 de março de 2023 a Companhia celebrou 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 (trezentas 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 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

Em 19 de março de 2026 a Companhia liquidou de forma antecipada a primeira série do CRI no valor de R$193.000.

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	12/06/2026

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 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

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 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 contrato de 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:

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

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

Em 30 de setembro de 2026 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	**Sim**
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.

A operação está condicionada às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas trimestralmente, a partir de 31 de dezembro de 2025:

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

Em 30 de setembro de 2026 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

15ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

Emissão	**360.000**
Valor total	**360.000**
Séries	**Única**
Classe e conversibilidade	**Não conversíveis em ações da Companhia**
Garantia	**Aval + Recebíveis**
Data de emissão	**06/03/2026**
Data de vencimento	**06/03/2031**
Cláusulas restritivas	**Sim**
Data liquidação antecipada	**-**

Os recursos obtidos com a emissão foram utilizados para o pré-pagamento dos contratos de financiamento celebrados com o Banco BTG Pactual S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e para reforço de caixa. Os custos com captação das debêntures da 15ª emissão de debêntures totalizaram R$4.025, 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 2026:

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

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

A parcela não circulante em 30 de setembro de 2026 possui os seguintes vencimentos:

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

em R$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2027	**61.588**	**62.601**
2028	**169.132**	**169.253**
2029	**147.605**	**147.847**
2030	**247.457**	**247.613**
2031	**179.783**	**179.783**
Total	**805.565**	**807.097**

12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

CONTROLADORA E CONSOLIDADO - em R$ mil	30/09/2026	31/12/2025
Instrumentos financeiros derivativos – Passivo	**12.521**	14.059

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

em R$ mil CONTROLADORA E CONSOLIDADO	Valor principal (*Notional*)		Valor da curva		Valor justo		Ganho / (Perda) MTM	
Derivativos "*swap*"	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ponta passiva								
Posição comprada IPCA	**102.655**	87.112	**102.655**	125.060	**115.176**	139.119	**(12.521)**	(14.059)
Posição vendida no CDI	**87.112**	87.112	**87.112**	87.112	**87.112**	87.112	**-**	-
Total	**15.543**	-	**15.543**	37.948	**28.064**	52.007	**(12.521)**	(14.059)
Total, líquido	**15.543**	-	**15.543**	37.948	**28.064**	52.007	**(12.521)**	(14.059)

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 2ª série da 1ª Emissão Certificado de Recebíveis Imobiliários.

	Ativo		Passivo	
em R$ mil	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**
Saldo inicial em 01 de janeiro	**-**	1.812	**14.059**	11.017
Ajuste a valor justo - Resultado	**-**	(333)	**(1.538)**	1.962
Liquidação	**-**	(1.479)	**-**	-
Saldo final em 30 de setembro	**-**	-	**12.521**	12.979

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

13. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

em R$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2024	43.636	445.165
Adições	5.863	11.267
Remensuração	4.740	21.451
Pagamentos	(12.529)	(82.779)
Juros incorridos	3.607	39.130
Saldo em 30 de setembro de 2025	45.317	434.234

em R$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2025	42.885	423.234
Adições	**56.977**	**56.977**
Baixas	**(1.221)**	**(762)**
Remensurações	**1.550**	**15.501**
Incorporação	**819**	**-**
Pagamentos	**(18.390)**	**(74.790)**
Juros incorridos	**7.588**	**40.175**
Saldo em 30 de setembro de 2026	**90.208**	**460.335**
Circulante	**31.123**	**100.383**
Não circulante	**59.085**	**359.952**

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 30 de setembro de 2026:

em R$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2027	**6.872**	**24.113**
2028	**25.799**	**94.268**
2029	**21.142**	**85.909**
2030	**15.787**	**61.480**
2031	**12.080**	**57.751**
Mais de 5 anos	**16.869**	**345.902**
Total valores não descontados	**98.549**	**669.423**
Juros embutidos	**(39.464)**	**(309.471)**
Saldo passivo de arrendamento	**59.085**	**359.952**

A Companhia estimou as 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:

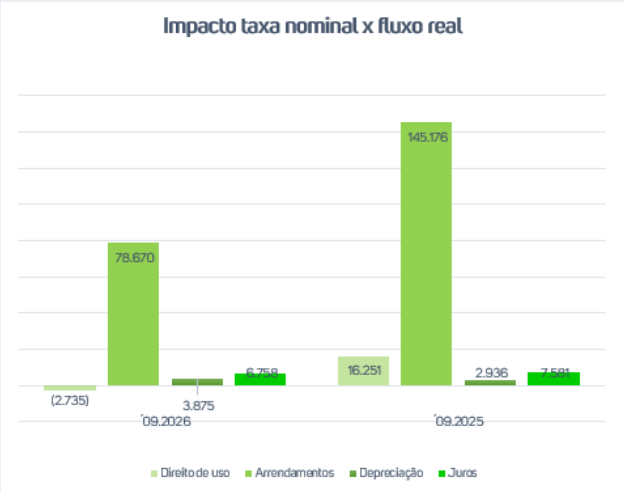
Contratos por prazo e taxa de desconto

Prazos contratos	**Taxa % a.a.**
4 anos	**14%**
5 anos	**13%**
6 anos	**12%**
Mais de 7 anos	**14%**

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

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 períodos encerrados em 30 de setembro de 2026 e 2025:



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 na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão para os indexadores de inflação constante em nossos contratos de arrendamento, tais como o IPCA e o IGP-M. As curvas de inflação foram obtidas quando do início dos contratos e a cada data base de reajuste considerando o prazo contratual remanescente.

14. OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE

CONSOLIDADO - em R$ mil	30/09/2026	31/12/2025
Parcelas fixas	**381.961**	383.141
Total	**381.961**	383.141
Passivo circulante	**70.052**	67.100
Passivo não circulante	**311.909**	316.041
Total	**381.961**	383.141

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 30 de setembro de 2026, restam 105 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

CONSOLIDADO - em R$ mil	
2027	**34.804**
2028	**52.482**
2029	**46.652**
2030	**41.473**
2031 a 2035	**136.498**
Total	**311.909**

A movimentação está demonstrada a seguir:

em R$ mil	2026	2025
Saldo inicial em 01 de janeiro	**383.141**	**386.367**
Variação monetária sobre as obrigações com o poder concedente	**34.393**	**34.830**
Pagamento parcelas do reperfilamento e juros (i)	**-**	**(1.275)**
Pagamento da outorga fixa	**(52.540)**	**(50.066)**
Remensuração	**16.967**	**18.590**
Saldo final em 30 de setembro	**381.961**	**388.446**

(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.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

15.1 Partes relacionadas – ativo

em R$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
ATIVO	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Consórcio Estacionamento Mais Shopping	**241**	105	**241**	105
Consórcio Estacionamento Novo Centro	**29**	31	**29**	31
Consórcio Estacionamento Shopping Bay Market	**406**	512	**406**	512
Consórcio Estacionamento Shopping Hortolândia	**527**	330	**527**	330
Consórcio Estacionamento Shopping Internacional de Guarulhos	**978**	3.868	**978**	3.868
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping	**273**	1.344	**273**	1.344
Consórcio Estacionamento Shopping Valinhos	**639**	769	**639**	769
Consórcio Shop Light	**236**	-	**236**	-
Consórcio Shop Top Center	**446**	-	**446**	-
Consórcio Shopping Porto da Barra	**83**	-	**83**	-
Estacionamento do Mogi Shopping	**520**	423	**520**	423
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	**2.022**	1.175	**2.022**	2.335
Estacionamento Shopping Parque Bahia	**129**	702	**-**	-
SCP - Estacionamento Center Norte Hotelaria	**55**	-	**92**	138
SCP - Estacionamento Expo Center Norte	**39**	-	**349**	462
SCP - Estacionamento Shop Pulse Open Mall	**197**	-	**275**	-
SCP - Estacionamento Shopping Center Norte	**251**	137	**872**	1.370
SCP - Estacionamento Shopping Lar Center	**35**	3	**290**	305
SCP - Estacionamento do Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	**-**	614	**-**	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	**1.991**	1.324	**-**	-
On Tecnologia Mobilidade Urbana S.A.	**4.838**	10.593	**-**	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	**-**	422	**-**	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	**1.056**	854	**-**	-
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A.	**498**	872	**-**	-
Contas a receber - sócios antecessores (i)	**1.727**	7.938	**1.727**	7.938
Outros	**1.865**	1.109	**2.082**	3.143
Total	**19.081**	33.125	**12.087**	23.073
Ativo circulante	**16.856**	24.324	**10.360**	15.144
Ativo não circulante	**2.225**	8.801	**1.727**	7.929

(i) Valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais. A redução do saldo em 30 de setembro de 2026 está relacionada ao recebimento dado a materialização e liquidação de contingências.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

15.2 Partes relacionadas - passivo

em R$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
PASSIVO	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Consórcio Estacionamento Novo Centro	**12**	24	**12**	24
Consórcio Estacionamento Shopping Internacional de Guarulhos	**532**	111	**532**	111
Consórcio Estacionamento Shopping Valinhos	**16**	1	**327**	558
Consórcio Trianon Park Ltda.	**180**	171	**180**	171
Consórcio Zad Mauá	**-**	-	**424**	298
Estacionamentos Cinelândia S.A.	**86**	92	**-**	-
Estacionamento do Mogi Shopping	**73**	32	**73**	32
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	**58**	53	**58**	53
Estacionamento Shopping Parque Bahia	**388**	10	**-**	-
Autopark S.A.	**1**	17	**-**	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	**371**	390	**-**	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	**301**	98	**-**	-
SCP - Estacionamento Center Norte Hotelaria	**53**	14	**60**	14
SCP - Estacionamento Expo Center Norte	**6**	63	**72**	63
SCP - Estacionamento Shopping Center Norte	**104**	330	**104**	330
On Tecnologia Mobilidade Urbana S.A.	**-**	53	**-**	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	**-**	233	**-**	-
Riopark Estacionamentos Ltda.	**-**	9	**-**	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	**-**	254	**-**	-
Outros	**1.187**	209	**1.597**	1.199
Total	**3.368**	2.164	**3.439**	2.853
Passivo circulante	**3.368**	2.164	**2.899**	1.695
Passivo não circulante	**-**	-	**540**	1.158

Aluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel e fundo de comércio durante os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025:

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
em R$ mil	**30/09/2026**	**30/09/2025**
Aluguéis pagos	**1.455**	1.393

Os aluguéis pagos à Carmo Couri Engenharia e Construções Ltda., referem-se a 3 (três) contratos de locação, sem carência, com pagamentos de parcelas fixas e variáveis (percentual sobre o faturamento dos estacionamentos), as quais estão formalizadas nas mesmas condições de contratos de locação semelhantes e equivalentes a outras operações na região onde está localizada esta operação.

Transações com pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da Administração compreende o presidente e os diretores. A Companhia não tem a prática de conceder benefícios pós-emprego, de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo. A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração, que inclui bônus de retenção do período, foi de R$14.747 em 30 de setembro de 2026 (R$12.019 em 30 de setembro de 2025) e são considerados benefícios de curto prazo.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

Carta fiança – EWS

Em 20 de maio de 2026, a EWS, na qualidade de contratante, o Banco Santander, na qualidade de fiador, e a Companhia, na qualidade de garantidora, celebraram o "Contrato para Prestação de Fiança n.º 118314120526", tendo como objeto a prestação de fiança pelo Banco Santander 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 Fiança"). A Carta 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 ("Contragarantia").

A Carta Fiança possui vencimento em 20 de maio de 2027 e abrange o valor de R$7.594.

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

Em 30 de setembro de 2026, 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$7.084 está classificado em Outros Créditos e reflete o direito da Companhia conforme sua participação societária.

Juros sobre Capital Próprio – Primeira Estacionamentos Ltda.

Em 30 de setembro de 2026, em reunião de sócios, foi deliberada a distribuição de juros sobre capital próprio às sócias da Primeira Estacionamentos Ltda. O saldo a receber de R$645 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	**2026**
Saldo inicial em 01 de janeiro	**56.222**
Apropriação de juros	**6.090**
Recebimento de juros	**(6.263)**
Recebimento de principal	**(6.111)**
Saldo final em 30 de setembro	**49.938**
Ativo circulante	**13.271**
Ativo não circulante	**36.667**

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

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:

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
em R$ mil	**Tributária**	**Trabalhistas**	**Cível**	**Total**	**Tributária**	**Trabalhistas**	**Cível**	**Total**
Saldo em 31/12/2025	-	2.762	9.517	12.279	3.443	3.411	9.766	16.620
Adições	**-**	**2.233**	**1.066**	**3.299**	**-**	**2.562**	**1.139**	**3.701**
Atualização	**-**	**98**	**749**	**847**	**891**	**103**	**760**	**1.754**
Reversão	**-**	**(2.308)**	**(1.503)**	**(3.811)**	**-**	**(2.630)**	**(1.617)**	**(4.247)**
Incorporação	**-**	**172**	**19**	**191**	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldo em 30/09/2026	**-**	**2.957**	**9.848**	**12.805**	**4.334**	**3.446**	**10.048**	**17.828**

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

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 horas 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:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
em R$ mil	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Processos cíveis	**95.880**	87.577	**98.018**	89.673
Processos tributários	**117.917**	111.328	**148.235**	121.160
Processos trabalhistas	**6.156**	5.049	**6.156**	8.107
Total	**219.953**	203.954	**252.409**	218.940

Processos cíveis: As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, no montante de R$88.037, 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$57.733 refere-se a discussão relacionada a crédito de PIS e COFINS em decorrência da glosa de créditos da não cumulatividade; ii) R$37.124 relacionados a execução fiscal

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

proposta pela União para supostos débitos previdenciários; iii) R$16.311 Execução Fiscal ajuizada pelo Município do Rio de Janeiro para cobrança de IPTU referente aos anos de 2016 a 2019; iv) R$13.061 relacionados a glosa de amortizações de ágios na apuração do IRPJ e CSLL; e v) compensações realizadas com crédito de saldo negativo de IRPJ não homologadas de R$6.514.

16.3 Depósitos recursais e judiciais

Representam ativos restritos da Companhia e estão relacionados às quantias depositadas e mantidas em juízo até a solução dos litígios a que estão relacionados. Os depósitos judiciais mantidos pela Companhia em 30 de setembro de 2026 e 2025 estão assim representados:

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
em R$ mil	**Tributária**	**Trabalhistas**	**Cível**	**Total**	**Tributária**	**Trabalhistas**	**Cível**	**Total**
Saldo em 31/12/2025	784	2.133	1.439	4.356	835	3.149	4.181	8.165
Adições	**-**	**388**	**7**	**395**	**156**	**426**	**20**	**602**
Baixas	**-**	**(807)**	**-**	**(807)**	**(1)**	**(1.045)**	**(585)**	**(1.631)**
Incorporação	**-**	**594**	**69**	**663**	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldo em 30/09/2026	**784**	**2.308**	**1.515**	**4.607**	**990**	**2.530**	**3.616**	**7.136**

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

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

17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDOS

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
em R$ mil	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/01/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**24.457**	6.317	**44.639**	21.372
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	**(8.315)**	(2.148)	**(15.177)**	(7.266)
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	**18.183**	4.779	**2.287**	2.235
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	**2.711**	2.975	**1.008**	456
Incentivos fiscais	**-**	-	**80**	-
Outras diferenças permanentes	**(9.058)**	(1.054)	**871**	1.974
Diferenças temporárias:				
Prejuízo fiscal não reconhecido no período	**(4.166)**	(6.786)	(764)	(8.115)
Provisão para realização do diferido	**645**	2.234	(2.787)	684
Despesa com imposto de renda e contribuição social	**-**	-	**(14.482)**	(10.032)
Corrente	**-**	-	**(14.482)**	(10.032)
Total do imposto de renda e da contribuição social	**-**	-	**(14.482)**	(10.032)

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 30 de setembro de 2026, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da controladora totalizavam R$665.681 (R$653.428 em 31 de dezembro de 2025) e do consolidado totalizavam R$1.197.559 (R$1.184.413 em 31 de dezembro de 2025). A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, assim como não reconheceu o potencial crédito tributário sobre diferenças temporárias.

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$225.015 e está representado por 219.305.733 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

	30/09/2026		31/12/2025	
Composição acionária	**Ações ordinárias**	**%**	**Ações ordinárias**	**%**
FIP Maranello	**82.952.328**	**37,82%**	82.952.328	37,82%
Riverside FIP Multiestratégia	**56.698.371**	**25,85%**	56.698.371	25,85%
Tempranillo FIA IE	**25.329.902**	**11,55%**	25.329.902	11,55%
De Duero FIA	**13.562.961**	**6,18%**	13.562.961	6,18%
Ações em tesouraria	**606.833**	**0,28%**	1.420.945	0,65%
Outros	**40.155.338**	**18,32%**	39.341.226	17,95%
Total	**219.305.733**	**100,00%**	219.305.733	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 ações ordinárias. Esse aumento decorreu do período 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 ações ordinárias, para R$225.015, dividido em 219.305.733 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.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

A seguir estão demonstradas as movimentações de ações em tesouraria:

	31/12/2024	Alienação	31/12/2025	Alienação	30/09/2026
Quantidade	1.858.045	(437.100)	1.420.945	**(814.112)**	**606.833**
Valor - em R$ mil	6.820	(974)	5.846	**(3.841)**	**2.005**
Preço médio (R$)	3,67	2,23	4,11	**4,72**	**3,30**

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

Em 31 de janeiro de 2026, a Companhia realizou a entrega de 814.112 ações de emissão própria mantidas em tesouraria aos beneficiários do seu Programa de Incentivo de Longo Prazo (ILP). O montante correspondente às ações entregues foi de R$3.841, sendo que o impacto total reconhecido no resultado do período, contemplando as ações e os respectivos encargos, totalizou R$7.206.

Em 28 de maio de 2026, a Companhia adquiriu os 24,52% restantes das quotas da controlada Loop AC Participações, passando a deter 100% do seu capital social. O valor total da aquisição foi de R$3.500, sendo R$1.152 referentes à redução da participação de não controladores, com o consequente aumento no investimento da Companhia, e R$2.348 reconhecidos como perda em transações com acionistas, na conta de Reserva de Capital.

Dividendos

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

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

Em 28 de fevereiro de 2026, houve a distribuição dos não controladores da Parque Bahia no montante de R$4.847.

Em 29 de maio de 2026, a Companhia realizou o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios de 2025, aprovados em Assembleia Geral Ordinária realizada em 14 de abril de 2026, correspondente a R$1.676.

Em 31 de maio de 2026, houve a distribuição dos não controladores da SCP Estapar 4 no montante de R$1.361.

Em 7 de agosto de 2026, houve a distribuição dos não controladores do Estacionamento do Parque Shopping Aracaju no montante de R$136 e foi feita a provisão das distribuições de R$201 da SCP Estapar 4, R$2.136 do Estacionamento Shopping Parque Bahia, R$334 do Estacionamento Mercadão da Bahia e R$142 do Estacionamento do Parque Shopping Aracaju.

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.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

19.RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

em R$ mil	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
Receita	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025
Receita:								
Exploração de estacionamentos	**1.197.053**	**430.470**	1.030.311	368.285	**1.464.344**	**513.961**	1.289.743	458.842
Prestação de serviços de administração	**15.371**	**5.119**	11.282	3.835	**17.844**	**5.444**	15.289	5.566
Exploração de zona azul	**-**	**-**	-	-	**238.052**	**84.473**	211.953	76.070
Aluguel de espaços	**2.835**	**1.059**	2.642	1.028	**3.521**	**1.304**	3.918	1.216
Receita como agente	**1.319**	**547**	1.341	427	**2.965**	**1.162**	1.341	427
Receitas com prestação de serviços de eventos	**20.788**	**7.535**	18.782	6.279	**22.099**	**7.939**	19.186	6.426
Outras receitas com prestação de serviços	**8.845**	**3.051**	5.237	927	**65.256**	**21.266**	47.782	14.152
Total	**1.246.211**	**447.781**	1.069.595	380.781	**1.814.081**	**635.549**	1.589.212	562.699
Deduções:								
PIS - 0,65% e 1,65%	**(19.543)**	**(7.023)**	(16.810)	(5.994)	**(28.459)**	**(9.949)**	(24.861)	(8.822)
COFINS - 3,00% e 7,60%	**(90.014)**	**(32.345)**	(77.429)	(27.614)	**(130.620)**	**(45.827)**	(114.514)	(40.634)
ISS - 2% a 5%	**(59.269)**	**(21.275)**	(50.685)	(18.104)	**(85.405)**	**(29.916)**	(74.854)	(26.559)
Outras deduções	**(1.221)**	**(533)**	(1.397)	(231)	**(2.052)**	**(919)**	(2.140)	(462)
Total	**(170.047)**	**(61.176)**	(146.321)	(51.943)	**(246.536)**	**(86.611)**	(216.369)	(76.477)
Total	**1.076.164**	**386.605**	923.274	328.838	**1.567.545**	**548.938**	1.372.843	486.222

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

20. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA

em R$ mil	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
Custos e Despesas	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025
Folha de pagamento e encargos	**(336.274)**	**(116.299)**	(269.648)	(96.753)	**(405.645)**	**(137.878)**	(338.284)	(119.759)
Aluguéis	**(421.927)**	**(156.177)**	(366.245)	(134.185)	**(524.564)**	**(189.844)**	(455.360)	(166.623)
Amortização de intangíveis	**(64.457)**	**(22.832)**	(51.515)	(17.214)	**(133.156)**	**(45.648)**	(120.874)	(39.718)
Amortização alocação de PPA	**(2.598)**	**(135)**	(2.178)	(726)	**(2.870)**	**(324)**	(2.178)	(726)
Serviços de pessoas físicas e jurídicas	**(42.516)**	**(14.332)**	(38.766)	(12.390)	**(74.538)**	**(24.132)**	(68.061)	(21.016)
Gerais	**(42.202)**	**(14.803)**	(38.308)	(12.882)	**(64.582)**	**(22.142)**	(60.870)	(19.966)
Utilidades	**(9.909)**	**(3.519)**	(8.824)	(2.727)	**(16.928)**	**(6.169)**	(18.203)	(5.463)
Manutenção	**(15.542)**	**(5.155)**	(9.634)	(4.004)	**(21.760)**	**(7.138)**	(14.654)	(5.840)
Seguros	**(11.093)**	**(3.713)**	(9.818)	(4.088)	**(13.107)**	**(4.232)**	(12.177)	(4.697)
Depreciação	**(25.503)**	**(8.884)**	(21.435)	(7.466)	**(35.363)**	**(11.834)**	(31.247)	(11.387)
Depreciação do direito de uso - administrativas (i)	**(1.240)**	**(413)**	(1.064)	(351)	**(1.240)**	**(413)**	(1.064)	(351)
Depreciação do direito de uso - operacional (ii)	**(10.945)**	**(4.624)**	(7.051)	(2.626)	**(33.584)**	**(11.918)**	(34.130)	(12.362)
Baixa de imobilizado e intangível	**(1.105)**	**(310)**	(568)	(192)	**(1.695)**	**(628)**	(577)	(200)
Outros custos e despesas / outras receitas	**(7.101)**	**(5.619)**	(5.021)	(508)	**(22.982)**	**(9.005)**	(17.518)	(4.028)
Total	**(992.412)**	**(356.815)**	(830.075)	(296.112)	**(1.352.014)**	**(471.305)**	(1.175.197)	(412.136)
Custos dos serviços prestados	**(840.642)**	**(302.866)**	(712.492)	(257.797)	**(1.094.317)**	**(384.209)**	(948.206)	(337.582)
Gerais e administrativas	**(157.208)**	**(54.182)**	(123.531)	(41.675)	**(261.074)**	**(86.695)**	(232.439)	(77.275)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	**5.438**	**233**	5.948	3.360	**3.377**	**(401)**	5.448	2.721
Total	**(992.412)**	**(356.815)**	(830.075)	(296.112)	**(1.352.014)**	**(471.305)**	(1.175.197)	(412.136)

(i) A depreciação de direito de uso - administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos em 30 de setembro de 2026 nos montantes de R$123 (R$109 em 2025) na controladora, e R$123 (R$109 em 2025) no consolidado.

(ii) A depreciação de direito de uso - operacional está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais em 30 de setembro de 2026 nos montantes de R$1.052 (R$528 em 2025) na controladora, e R$3.422 (R$3.148 em 2025) no consolidado.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

21. RESULTADO FINANCEIRO

em R$ mil	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
Receitas	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025
Juros sobre aplicações financeiras	**12.003**	**3.542**	13.522	8.081	**18.135**	**5.158**	22.773	11.269
Variação monetária	**4.523**	**2.221**	3.682	2.049	**4.773**	**2.224**	3.725	2.058
Ajuste a valor justo do "Swap"	**1.649**	**971**	1.479	-	**1.649**	**971**	1.479	-
Outras receitas financeiras	**470**	**121**	2.336	1.016	**557**	**155**	2.461	1.068
Total	**18.645**	**6.855**	21.019	11.146	**25.114**	**8.508**	30.438	14.395

em R$ mil	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
Despesas	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2025 a 30/09/2025
Juros	**(116.184)**	**(37.081)**	(112.543)	(44.805)	**(117.008)**	**(37.297)**	(125.626)	(48.882)
Juros sobre arrendamento (i)	**(7.081)**	**(3.399)**	(3.207)	(984)	**(36.609)**	**(13.115)**	(35.090)	(11.576)
Juros sobre obrigação com o poder concedente	**-**	**-**	-	-	**(34.393)**	**(11.450)**	(34.830)	(11.628)
Ajuste a valor justo do "Swap"	**(111)**	**-**	(3.775)	(1.978)	**(111)**	**-**	(3.775)	(1.978)
Comissões	**(8.606)**	**(3.738)**	(3.042)	(1.105)	**(8.661)**	**(3.755)**	(4.921)	(2.555)
Outras despesas financeiras	**(3.228)**	**(361)**	(2.678)	(575)	**(3.766)**	**(359)**	(3.919)	(869)
Total	**(135.210)**	**(44.579)**	(125.245)	(49.447)	**(200.548)**	**(65.976)**	(208.161)	(77.488)

(i) Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R$507 em 30 de setembro de 2026 (R$400 em 2025) na controladora e R$3.565 (R$4.040 em 2025) no consolidado.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

22. RESULTADO POR AÇÃO

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

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

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	01/01/2026 a 30/09/2026	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Numerador básico		
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores	**24.457**	6.317
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	**218.495.372**	216.064.232
Opções de ações (Nota 28) - em milhares	**695.849**	695.849
Resultado básico e diluído por ação	**0,1119**	0,0292

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R$0,1116 em 30 de setembro de 2026 (R$0,0001 em 30 de setembro de 2025).

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

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/07/2025 a 30/09/2025**
Numerador básico		
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores	**14.685**	6.196
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	**218.495.372**	216.064.232
Opções de ações (Nota 28) - em milhares	**695.849**	695.849
Resultado básico e diluído por ação	**0,0672**	0,0287

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R$0,0670 em 30 de setembro de 2026 e (R$0,0001) em 30 de setembro de 2025.

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

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

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 licitatórios e podem ter perfil de infraestrutura, demandando volumes expressivos de investimentos. São contratos que se situam fora das vias públicas, incluindo principalmente, aeroportos e garagens subterrâneas.
- Concessões públicas *(On-Street)*: são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração por um período de 5, 10 ou 15 anos (renováveis por período igual). A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios.
- Contratos privados de longo prazo (*Long-term Contracts*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada e que demandam investimentos em infraestrutura e/ou uma outorga inicial. Destacam-se operações de estacionamento nos segmentos de: edifícios comerciais, aeroportos, instituições de ensino, dentre outros.
- Digital (AutoTech): substancialmente representado pelo App Zul+, por meio do qual os clientes Estapar além de adquirir e ativar as diversas Zonas 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.

Vale ressaltar que este modelo sofre alterações ao longo do tempo, dependendo de como a administração vê os negócios e no caso de uma mudança, os períodos anteriores serão reclassificados para fins de comparabilidade.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

Em 30 de setembro de 2026 e 2025, as informações por segmento operacional estão assim apresentadas:

em R$ mil		Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Digital		Outros		Não alocado		Total	
CONSOLIDADO	**Nota**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**
			-		-		-		-		-		-		-				-
Receita líquida dos serviços prestados	19	**822.268**	725.034	**334.655**	283.799	**34.813**	32.445	**128.567**	117.571	**203.911**	180.838	**33.704**	26.443	**9.627**	6.713	**-**	-	**1.567.545**	1.372.843
Lucro bruto (i)		**144.521**	116.886	**145.812**	132.995	**17.583**	16.926	**89.526**	104.719	**139.533**	115.727	**5.157**	3.455	**1.283**	370	**-**	-	**543.415**	491.078
Gerais e administrativas (ii) / (v)	20	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-	-	-	-	-	-	-	**(125.048)**	(109.387)	**(125.048)**	(109.387)
Outras receitas operacionais, líquidas	20	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-	-	-	-	-	-	-	**3.377**	5.448	**3.377**	5.448
Resultado de equivalência patrimonial	7.2	**3.080**	2.444	**-**	-	**573**	414	**609**	69	**849**	346	**-**	-	**(569)**	(1.824)	**-**	-	**4.542**	1.449
Resultado antes da depreciação e amortização		**147.601**	119.330	**145.812**	132.995	**18.156**	17.340	**90.135**	104.788	**140.382**	116.073	**5.157**	3.455	**714**	(1.454)	**(121.671)**	(103.939)	**426.286**	388.588
Depreciação (custo dos serviços prestados) (iii)		**(27.152)**	(20.290)	**(8.616)**	(7.148)	**(1.925)**	(1.858)	**(23.919)**	(29.361)	**(3.792)**	(3.581)	**(12)**	(63)	**(2.062)**	(1.597)	**(2.709)**	(2.543)	**(70.187)**	(66.441)
Amortização de intangível (v)	10	**(17.529)**	(14.791)	**(30.438)**	(23.218)	**(234)**	(234)	**(5.050)**	(5.631)	**(59.199)**	(58.685)	**(421)**	(671)	**(10.128)**	(8.781)	**(13.027)**	(11.041)	**(136.026)**	(123.052)
Resultado antes do resultado financeiro		**102.920**	84.249	**106.758**	102.629	**15.997**	15.248	**61.166**	69.796	**77.391**	53.807	**4.724**	2.721	**(11.476)**	(11.832)	**(137.407)**	(117.523)	**220.073**	199.095
Receitas financeiras	21		-		-		-	**-**	-		-		-		-	**25.114**	30.438	**25.114**	30.438
Despesas financeiras (iv)	21		-		-		-	**-**	-		-		-		-	**(200.548)**	(208.161)	**(200.548)**	(208.161)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		**102.920**	84.249	**106.758**	102.629	**15.997**	15.248	**61.166**	69.796	**77.391**	53.807	**4.724**	2.721	**(11.476)**	(11.832)	**(312.841)**	(295.246)	**44.639**	21.372
Imposto de renda e contribuição social corrente	17	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-	-	-	-	-	**(14.482)**	(10.032)	**(14.482)**	(10.032)
Lucro (prejuízo) do período		**102.920**	84.249	**106.758**	102.629	**15.997**	15.248	**61.166**	69.796	**77.391**	53.807	**4.724**	2.721	**(11.476)**	(11.832)	**(327.323)**	(305.278)	**30.157**	11.340

(i) Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos períodos 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$3.545 em 30 de setembro de 2026 (R$3.257 em 2025).

(iv) Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R$3.565 em 30 de setembro de 2026 (R$ 4.040 em 2025).

(v) Gerais e administrativas dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos períodos somando a linha de amortização de intangível.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

Outras informações relevantes

em R$ mil		Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Digital		Outros		Não alocado		Total	
CONSOLIDADO	Nota	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25	30/09/26	31/12/25
Imobilizado																			
Custo de aquisição		**282.881**	330.531	**109.708**	105.710	**109.657**	105.870	**65.396**	70.923	**55.567**	55.485	**116**	731	**68.499**	16.351	**73.028**	34.529	**764.852**	720.130
Depreciação		**(132.632)**	(169.183)	**(62.684)**	(73.121)	**(42.213)**	(39.171)	**(49.904)**	(55.988)	**(33.307)**	(31.919)	**(26)**	(297)	**(57.148)**	(13.318)	**(55.788)**	(24.134)	**(433.702)**	(407.131)
Total do Imobilizado	9	**150.249**	161.348	**47.024**	32.589	**67.444**	66.699	**15.492**	14.935	**22.260**	23.566	**90**	434	**11.351**	3.033	**17.240**	10.395	**331.150**	312.999
Intangível																			
Ágio		**103.528**	108.356	**1.663**	1.663	**2.353**	2.353	**10.260**	10.260	**828**	828	**44.985**	44.985	**-**	-	**-**	-	**163.617**	168.445
Demais intangíveis:																			
Custo de aquisição		**200.316**	304.487	**637.497**	559.371	**4.331**	4.008	**138.615**	153.771	**1.125.769**	1.098.704	**3.124**	6.354	**125.741**	65.938	**218.289**	132.429	**2.453.682**	2.325.062
Amortização		**(106.295)**	(186.413)	**(332.825)**	(324.101)	**(3.095)**	(2.302)	**(72.669)**	(78.840)	**(477.997)**	(401.857)	**(834)**	(1.118)	**(79.252)**	(33.079)	**(177.053)**	(90.195)	**(1.250.020)**	(1.117.905)
Total do Intangível	10	**197.549**	226.430	**306.335**	236.933	**3.589**	4.059	**76.206**	85.191	**648.600**	697.675	**47.275**	50.221	**46.489**	32.859	**41.236**	42.234	**1.367.279**	1.375.602
Direito de uso																			
Custo de direito de uso		**252.664**	207.436	**263.030**	250.008	**2.053**	1.699	**628.473**	615.624	**3.251**	3.243	**-**	-	**-**	-	**27.772**	27.905	**1.177.243**	1.105.915
Depreciação do direito de uso		**(195.622)**	(185.212)	**(230.115)**	(226.994)	**(1.743)**	(1.653)	**(368.783)**	(345.496)	**(2.893)**	(2.794)	**-**	-	**-**	-	**(23.590)**	(22.228)	**(822.746)**	(784.377)
Total do Direito de uso	8	**57.042**	22.224	**32.915**	23.014	**310**	46	**259.690**	270.128	**358**	449	**-**	-	**-**	-	**4.182**	5.677	**354.497**	321.538
Adições																			
Capital investido em imobilizado	9	**27.560**	62.489	**15.135**	8.912	**973**	1.377	**2.561**	2.281	**3.122**	3.183	**2**	176	**3.979**	4.544	**1.821**	3.122	**55.153**	86.084
Capital investido em intangível	10	**31.593**	53.248	**55.792**	34.814	**46**	55	**1.335**	106	**18.810**	20.008	**631**	3.394	**11.027**	10.742	**8.595**	16.113	**127.829**	138.480
Total do capital investido		**59.153**	115.737	**70.927**	43.726	**1.019**	1.432	**3.896**	2.387	**21.932**	23.191	**633**	3.570	**15.006**	15.286	**10.416**	19.235	**182.982**	224.564

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025 são principalmente os seguintes:

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

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

em R$ mil			CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Ativos e passivos financeiros	**Nota**	**Indexador**	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	**69.747**	49.436	**217.130**	216.834
Outros ativos financeiros	15.3	CDI	**49.938**	56.222	**-**	-
Total dos ativos financeiros			**119.685**	105.658	**217.130**	216.834
Passivos financeiros:						
Capital de giro	11	CDI	**36.977**	45.425	**43.397**	55.186
Capital de giro – *4131*	11	Euro (i)	**20.325**	42.451	**20.325**	42.451
Debêntures	11	CDI	**761.561**	553.498	**761.561**	553.498
CRI 131 - 1ª Série	11	CDI	**-**	202.452	**-**	202.452
CRI 131 - 2ª Série	11	IPCA (ii)	**100.853**	124.528	**100.853**	124.528
Notas comerciais	11	CDI	**56.241**	64.284	**56.241**	64.284
Instrumentos financeiros derivativos	12	CDI	**12.521**	14.059	**12.521**	14.059
Passivo de arrendamento	13	INPC	**90.208**	42.885	**460.335**	423.234
Obrigações com o poder concedente	14	IPCA	**-**	-	**381.961**	383.141
Total dos passivos financeiros			**1.078.686**	1.089.582	**1.837.194**	1.862.833

(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.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

Risco de câmbio	É 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 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

em R$ mil	CONTROLADORA					CONSOLIDADO				
Em 30/09/2026	**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	**964.090**	**158.525**	**805.565**	**-**	**964.090**	**970.500**	**163.403**	**807.097**	**-**	**970.500**
Fornecedores	**94.085**	**83.576**	**10.509**	**-**	**94.085**	**120.333**	**108.763**	**11.570**	**-**	**120.333**
Passivo de arrendamento	**90.208**	**31.123**	**81.680**	**16.869**	**129.672**	**460.335**	**100.383**	**323.521**	**345.902**	**769.806**
Obrigações com o poder concedente	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**381.961**	**70.052**	**175.411**	**136.498**	**381.961**
Total	**1.148.383**	**273.224**	**897.754**	**16.869**	**1.187.847**	**1.933.129**	**442.601**	**1.317.599**	**482.400**	**2.242.600**

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

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 períodos apresentados.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

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 outubro de 2026. Os cenários "possível" e "remoto" levam em consideração uma redução nessa taxa de 1,5% e 0,5% a.a. Os resultados, em valores nominais são como seguem:

em R$ mil CONTROLADORA	Nota	Indexador	30/09/2026	Provável 12,00%	Possível 10,50%	Remoto 10,00%
Empréstimos e financiamentos	11	CDI	**113.543**	**13.625**	**11.922**	**11.354**
Debêntures	11	CDI	**862.414**	**103.490**	**90.553**	**86.241**
Total			**975.957**	**117.115**	**102.475**	**97.595**
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	**69.747**	**8.370**	**7.323**	**6.975**
Outros ativos financeiros	15.3	CDI	**49.938**	**5.993**	**5.243**	**4.994**
Total			**119.685**	**14.363**	**12.566**	**11.969**
Exposição líquida total				**(102.752)**	**(89.909)**	**(85.626)**

em R$ mil CONSOLIDADO	Nota	Indexador	30/09/2026	Provável 12,00%	Possível 10,50%	Remoto 10,00%
Empréstimos e financiamentos	11	CDI	**119.963**	**14.396**	**12.596**	**11.996**
Debêntures	11	CDI	**862.414**	**103.490**	**90.553**	**86.241**
Total			**982.377**	**117.886**	**103.149**	**98.237**
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	**217.130**	**26.056**	**22.799**	**21.713**
Exposição líquida total				**(91.830)**	**(80.350)**	**(76.524)**

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.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

CONSOLIDADO - em R$ mil

Valor justo	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
						30/09/2026
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4	**227.928**	**227.928**	**227.928**	**-**	**-**
Contas a receber de clientes	5	**167.072**	**167.072**	**-**	**167.072**	**-**
Passivos com valor justo divulgado						
Instrumentos financeiros derivativos	12	**12.521**	**12.521**	**-**	**12.521**	**-**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	**982.377**	**982.377**	**-**	**982.377**	**-**
Fornecedores		**120.333**	**120.333**	**-**	**120.333**	**-**

CONSOLIDADO - em R$ mil

Valor justo	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
						31/12/2025
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4	245.313	245.313	245.313	-	-
Contas a receber	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	-

(i) O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debêntures apresentados nas informações contábeis, aproxima-se 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 do período findo em 30 de setembro de 2026 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 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.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

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	**40.000**
Riscos Cibernéticos	**15.000**
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	**213.685**

27. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025, 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 (R2) - IFRS16 conforme Notas 8 e 13.
- Remensuração da obrigação com poder concedente, no montante de R$16.967 (R$18.590 em 2025), conforme Nota 14 e Nota 10.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R$9.215 (R$1.762 em 2025) na controladora e R$11.303 (R$5.156 em 2025) no consolidado.
- Provisão de juros sobre capital próprio a receber no montante de R$7.729 na controladora.
- Adição de maquinas e equipamentos no imobilizado da controlada Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda. no montante de R$1.935.
- Provisão no consolidado das distribuições de R$201 da SCP Estapar 4, R$2.136 do Estacionamento Shopping Parque Bahia, R$334 do Estacionamento Mercadão da Bahia e R$142 do Estacionamento do Parque Shopping Aracaju.

Docusign Envelope ID: CFCA5B3B-2645-852C-836D-EBF1358044CE

28. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES

Plano 2011

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

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

O valor justo de cada opção concedida é estimado na data da concessão usando o modelo *Black & Scholes* de precificação de opções, considerando as premissas: (i) preço da ação, (ii) preço de exercício da opção; (iii) taxa de juro livre de risco; (iv) volatilidade esperada do preço da ação; e (v) prazo até a expiração da opção, detalhadas no quadro a seguir. As opções quando exercidas serão convertidas em ações.

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

PLANO 2011 - 2º PROGRAMA	LOTE
Data de emissão	06/03/2013
Data de *vesting*	06/03/2013
Preço de exercício	2,33
Strike price (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.