

BSP PARK ESTACIONAMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 14.380.636/0001-10

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis da BSP Park Estacionamentos e Participações S.A., relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis, legais e estatutárias em vigor, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas. **Agradecimentos:** Pelos êxitos obtidos, agradecemos o apoio e a confiança dos clientes e o trabalho dedicado dos nossos funcionários e colaboradores.

São Paulo, 26 de março de 2026.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em milhares de Reais)

| | 2025 | 2024 | | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|--------------|---------------|---------------------------|--------------|---------------|
| Ativo | | | Passivo | | |
| Circulante | 9.364 | 17.151 | Circulante | 5.755 | 5.262 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 5 | 18 | Contas a pagar | 5.755 | 5.262 |
| Aplicações financeiras | 3.933 | 12.016 | Obrigações a pagar | 61 | 63 |
| Créditos tributários | 654 | 737 | Passivo de arrendamento | 5.694 | 5.196 |
| Ativo Direito de Uso | 4.772 | 4.380 | Dividendos a pagar | - | 3 |
| Ativo não circulante | 536 | 479 | Patrimônio líquido | 4.145 | 12.368 |
| Créditos tributários | 512 | 397 | Capital social | 3.751 | 11.751 |
| Imobilizado | 24 | 82 | Reserva de lucros | 617 | 617 |
| Bens em Operação | 512 | 512 | Prejuízos acumulados | (223) | - |
| Depreciação acumulada | (488) | (430) | Total do passivo | 9.900 | 17.630 |
| Intangível | - | - | | | |
| Outros intangíveis | 384 | 384 | | | |
| Amortização acumulada | (384) | (384) | | | |
| Total do ativo | 9.900 | 17.630 | | | |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em milhares de Reais)

| | Reserva de lucros | | | | Prejuízos/Lucros Acumulados | Total |
|----------------------------------|-------------------|-----------|-------------|--------------|-----------------------------|---------------|
| | Capital social | Legal | Estatutária | | | |
| Em 1º de dezembro de 2024 | 11.751 | 16 | 307 | - | - | 12.074 |
| Resultado líquido do exercício | - | - | - | 297 | 297 | 297 |
| Destinações: | | | | | | |
| Reserva legal | - | 15 | - | (15) | - | - |
| Reserva estatutária | - | - | 279 | (279) | - | - |
| Dividendos propostos | - | - | - | (3) | (3) | (3) |
| Em 31 de dezembro de 2024 | 11.751 | 31 | 586 | - | - | 12.368 |
| Resultado líquido do exercício | - | - | - | (223) | (223) | (223) |
| Dividendos antecipados | (8.000) | - | - | - | - | (8.000) |
| Em 31 de dezembro de 2025 | 3.751 | 31 | 586 | (223) | 4.145 | 4.145 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A BSP Park Estacionamentos e Participações S.A. é uma sociedade por ações de capital fechado, o prazo de duração da Sociedade é indeterminado, com sede na Avenida Paulista, 1.450, 10º andar, Torre Paulista, anexo salão executivo, parte, Bela Vista, São Paulo, SP, regida por Estatuto Social e disposições legais que lhe forem aplicadas e pode instalar ou suprimir Filiais, Escritórios e Dependências de qualquer natureza no país, a critério da Diretoria, e no exterior, com a aprovação adicional do Conselho de Administração, observados os preceitos legais. Constitui objeto de administração, exploração e operação da atividade de estacionamento, guarda e manobra de veículos, em imóveis próprios ou de terceiros; o planejamento, desenvolvimento e implantação de estacionamentos próprios ou de terceiros; a prestação de serviços de manobristas ("Valet") e outros serviços relacionados a estacionamento; a consultoria em assuntos técnicos de sua especialidade, relacionados à atividade de estacionamento e a participação em sociedade, consórcios e outras formas de associação que tenham por objeto atividade igual ou semelhante ao da sociedade.

2 Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As presentes demonstrações contábeis da BSP Park Estacionamentos e Participações S.A. foram aprovadas pela Diretoria da Sociedade em 24 de fevereiro de 2026.

3 Gerenciamento de riscos

A Sociedade faz parte da Organização Bradesco e consequentemente utiliza-se da estrutura de gerenciamento de risco da Organização, administrando seus riscos de forma corporativa. A administração desses riscos contempla políticas e estratégias consideradas adequadas pela sua Administração. A Organização Bradesco possui controles internos que se destinam a garantir que as políticas e estratégias estão

b. Composição das aplicações financeiras por prazo e por título

Apresentamos a seguir a composição das aplicações financeiras por prazo e por título das carteiras dos fundos de investimentos. Os títulos a valor justo por meio do resultado estão apresentados no ativo circulante, independentemente dos prazos de vencimento.

| | 2025 | | | | Valor contábil/ Valor justo | Valor Atualizado | Ajuste a valor justo |
|---|--------------|---------------|----------------|-------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|
| | 1 a 30 dias | 31 a 180 dias | 181 a 360 dias | Acima de 360 dias | | | |
| Valor justo por meio do resultado (VJR) | | | | | | | |
| Letras Financeiras do Tesouro | - | - | 26 | 3.399 | 3.425 | 3.425 | - |
| Letras Financeira do Tesouro - Operações compromissadas | 508 | - | - | - | 508 | 508 | - |
| Total | 508 | - | 26 | 3.399 | 3.933 | 3.933 | - |
| | | | | | | | |
| Valor justo por meio do resultado (VJR) | | | | | | | |
| Letras Financeiras do Tesouro | - | - | 2.711 | 5.961 | 8.672 | 8.673 | 1 |
| Letras Financeira do Tesouro - Operações compromissadas | 3.344 | - | - | - | 3.344 | 3.344 | - |
| Total | 3.344 | - | 2.711 | 5.961 | 12.016 | 12.017 | 1 |

sendo cumpridas, de forma que os resultados obtidos estão de acordo com os objetivos definidos pela Administração.

No que tange às aplicações financeiras, a Administração avalia o risco de crédito como baixo visto que a maior parte do total da carteira de investimentos está concentrada em títulos de renda fixa pública e operações compromissadas com lastro em título público federal demonstrado abaixo:

| Aplicações/Rating | AAA | Total |
|--|--------------|---------------|
| Valor justo por meio do resultado (VJR) | 3.933 | 12.016 |
| Título de renda fixa privado | 508 | 3.344 |
| Título de renda fixa público | 3.425 | 8.672 |

4 Caixa e equivalentes a caixa

São representados por disponibilidades em moeda nacional, caixa, depósitos bancários, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias e apresentem risco insignificante de mudança de valor justo e que são utilizados pela Sociedade para o gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|----------|-----------|
| Depósitos bancários de curto prazo | 5 | 18 |
| Total | 5 | 18 |

5 Aplicações financeiras

a. Resumo da classificação das aplicações

| | 2025 | 2024 |
|--|--------------|---------------|
| Valor justo por meio do resultado (VJR) | | |
| Títulos de renda fixa - Fundos de investimento - Exclusivo | 3.933 | 12.016 |
| Total | 3.933 | 12.016 |

A carteira de aplicações financeiras é composta de fundos de investimentos exclusivos que tem como parâmetro a variação das taxas de rentabilidade dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), designado ao valor justo por meio de resultado, resgatáveis a qualquer momento pelo valor atualizado, garantindo liquidez imediata. Os fundos são administrados pelo Banco Bradesco S.A.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em milhares de Reais)

| | 2025 | 2024 |
|---|--------------|--------------|
| Receita líquida | | |
| Receita com estacionamento | 1.289 | 1.430 |
| Custos das operações | | |
| Dedução da receita bruta | (152) | (168) |
| Lucro bruto | 1.137 | 1.262 |
| Despesas gerais e administrativas | (1.805) | (547) |
| Outras despesas operacionais | (102) | (1.176) |
| Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos | (770) | (461) |
| Resultado financeiro | 432 | 768 |
| Receitas financeiras | 468 | 1.247 |
| Despesas financeiras | (36) | (479) |
| Resultado antes dos tributos sobre o lucro | (338) | 307 |
| Imposto de renda | 85 | (2) |
| Contribuição social | 30 | (8) |
| Resultado líquido do exercício | (223) | 297 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em milhares de Reais)

| | 2025 | 2024 |
|---|--------------|------------|
| Resultado do exercício | (223) | 297 |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| Total do resultado abrangente do exercício | (223) | 297 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em milhares de Reais)

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|--------------|
| Resultado do exercício | (223) | 297 |
| Ajustes para: | | |
| Depreciações e amortizações | 58 | 34 |
| Lucro líquido ajustado do exercício | (165) | 331 |
| Variações nas contas patrimoniais (aumento)/redução: | | |
| Títulos e créditos a receber | (32) | 53 |
| Direito de uso | (392) | 114 |
| Passivo de arrendamento | 498 | 2 |
| Contas a pagar | (5) | (227) |
| Caixa líquido gerado nas atividades operacionais | (96) | 273 |
| Atividades de investimento | | |
| Aquisição de aplicações financeiras | (1.716) | (1.115) |
| Resgates de aplicações financeiras | 9.799 | 868 |
| Aquisição/Baixa de imobilizado | - | (19) |
| Caixa líquido consumido nas atividades de investimento | 8.083 | (266) |
| Atividades de financiamento | | |
| Aumento de capital | (8.000) | - |
| Caixa líquido gerado/(consumido) nas atividades de financiamento | (8.000) | - |
| Aumento/(Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa | (13) | 7 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 18 | 11 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 5 | 18 |
| Aumento/(Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa | (13) | 7 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

c. Movimentação das aplicações financeiras

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Saldo no início do exercício | 12.016 | 11.769 |
| (+) Aplicações | 1.716 | 1.115 |
| (-) Resgates | (10.711) | (2.097) |
| (+) Rendimentos | 912 | 1.229 |
| Saldo no final do exercício | 3.933 | 12.016 |

6 Patrimônio líquido

Capital social
Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Sociedade de R\$3.751 está dividido em 129.652.054 ações ordinárias, nominativas escriturais sem valor nominal.

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Acionista | Qtd. de ações ON | Qtd. de ações ON |
| BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. | 129.652.054 | 129.652.054 |
| Total | 129.652.054 | 129.652.054 |

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de maio de 2025, foi aprovada a redução do capital social no valor de R\$ 8.000.000, sem o cancelamento de ações a fim de ajustar o valor do capital próprio da Sociedade que se mostra excessivo às suas efetivas necessidades.

A DIRETORIA

Fernando Fernandez Netto
Contador - CRC - 1SP234779-O

