

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	8

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	9
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	10
DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	15
Demonstração do Resultado	17
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	19

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	20
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	21
DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	22
Demonstração de Valor Adicionado	23

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	24
---	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	104
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	107
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	109
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	110

## Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Último Exercício Social 31/12/2024
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	217.024.025
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>217.024.025</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	1.858.045
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.858.045</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1	Ativo Total	1.501.301	1.384.532	1.318.682
1.01	Ativo Circulante	258.295	211.624	179.017
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	103.360	117.555	93.847
1.01.03	Contas a Receber	95.016	55.409	34.681
1.01.03.01	Clientes	95.016	55.409	34.681
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.333	23.367	29.209
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.333	23.367	29.209
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.894	3.307	1.586
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.692	11.986	19.694
1.01.08.03	Outros	33.692	11.986	19.694
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	7.478	1.654	1.045
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	812	1.119	890
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	190	370	815
1.01.08.03.04	Outros créditos	275	3.691	6.522
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	1.812	805	3.566
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	23.125	4.347	6.856
1.02	Ativo Não Circulante	1.243.006	1.172.908	1.139.665
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	29.823	44.311	55.505
1.02.01.04	Contas a Receber	0	8.599	574
1.02.01.04.01	Clientes	0	458	574
1.02.01.04.03	Outros créditos	0	8.141	0
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	2.746	1.609	1.553
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	14.247	19.386	29.175
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	2.678	2.009	271
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	11.569	17.377	28.904
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	12.830	14.717	24.203
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	4.524	4.400	11.075
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	8.306	10.317	13.128

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1.02.02	Investimentos	490.587	414.799	363.722
1.02.02.01	Participações Societárias	490.587	414.799	363.722
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	490.587	414.799	363.722
1.02.03	Imobilizado	231.304	216.320	206.623
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	195.817	172.231	160.153
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	35.487	44.089	46.470
1.02.04	Intangível	491.292	497.478	513.815
1.02.04.01	Intangíveis	491.292	497.478	513.815

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2	Passivo Total	1.501.301	1.384.532	1.318.682
2.01	Passivo Circulante	361.551	362.976	379.914
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	34.832	29.482	26.594
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	34.832	29.482	26.594
2.01.02	Fornecedores	78.500	60.002	44.605
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	78.500	60.002	44.605
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.902	12.246	10.251
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.495	6.973	6.548
2.01.03.01.02	PIS e COFINS	5.774	4.708	4.450
2.01.03.01.03	IRRF	1.400	1.365	1.532
2.01.03.01.04	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.321	900	566
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.407	5.273	3.703
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	178.769	210.883	249.376
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	130.481	122.110	198.016
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	130.481	122.110	198.016
2.01.04.02	Debêntures	33.333	70.000	29.159
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	14.955	18.773	22.201
2.01.05	Outras Obrigações	31.800	21.036	16.281
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.236	1.488	769
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	6.236	1.488	769
2.01.05.02	Outros	25.564	19.548	15.512
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	1.934	1.992	1.747
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	775	1.997	997
2.01.05.02.06	Outros débitos	11.838	14.058	10.160
2.01.05.02.07	Instrumentos Financeiros Derivativos	11.017	1.501	2.608
2.01.06	Provisões	22.748	29.327	32.807
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.439	16.020	14.183
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	16.439	16.020	14.183

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2.01.06.02	Outras Provisões	6.309	13.307	18.624
2.01.06.02.04	Provisão para perda em empresas investidas	6.309	13.307	18.624
2.02	Passivo Não Circulante	789.975	654.242	492.852
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	767.962	629.151	440.276
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	128.409	124.566	155.681
2.02.01.02	Debêntures	610.872	467.947	247.675
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	28.681	36.638	36.920
2.02.02	Outras Obrigações	6.245	11.156	15.994
2.02.02.02	Outros	6.245	11.156	15.994
2.02.02.02.03	Fornecedores	194	5.032	5.837
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	735	0	1.997
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	5.316	6.124	7.030
2.02.02.02.08	Outros débitos	0	0	1.130
2.02.04	Provisões	15.768	13.935	36.582
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.768	13.935	36.582
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	862	677	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.821	2.851	3.685
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	11.085	10.407	32.573
2.03	Patrimônio Líquido	349.775	367.314	445.916
2.03.01	Capital Social Realizado	645.630	645.630	635.240
2.03.02	Reservas de Capital	759.244	768.336	798.838
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	759.244	768.336	798.838
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.055.099	-1.046.652	-988.162

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.084.762	899.529	733.059
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-832.800	-673.950	-579.560
3.03	Resultado Bruto	251.962	225.579	153.499
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-158.938	-189.130	-223.077
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-87.807	-85.701	-93.571
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	106	5.445	32.526
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-71.231	-68.526	-68.251
3.04.05.01	Amortização de intangíveis	-71.231	-68.526	-68.251
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-6	-40.348	-93.781
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	93.024	36.449	-69.578
3.06	Resultado Financeiro	-109.377	-110.360	-91.293
3.06.01	Receitas Financeiras	32.577	35.495	20.769
3.06.02	Despesas Financeiras	-141.954	-145.855	-112.062
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-16.353	-73.911	-160.871
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	415	0	0
3.08.01	Corrente	415	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-15.938	-73.911	-160.871
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-15.938	-73.911	-160.871
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,0739	-0,3445	-0,8136
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,0739	-0,3445	-0,8136

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	-15.938	-73.911	-160.871
4.03	Resultado Abrangente do Período	-15.938	-73.911	-160.871

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	209.053	213.669	199.783
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-202.915	-196.768	-124.647
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-20.333	6.807	-36.844
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-14.195	23.708	38.292
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	117.555	93.847	55.555
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	103.360	117.555	93.847

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	645.630	768.336	0	-1.046.652	0	367.314
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	645.630	768.336	0	-1.046.652	0	367.314
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-9.092	0	7.491	0	-1.601
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.601	0	0	0	-1.601
5.04.08	Reversão de bônus de subscrição por aquisição de controlada	0	-7.491	0	7.491	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-15.938	0	-15.938
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-15.938	0	-15.938
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	645.630	759.244	0	-1.055.099	0	349.775

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	635.240	798.838	0	-988.162	0	445.916
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	635.240	798.838	0	-988.162	0	445.916
5.04	Transações de Capital com os Sócios	10.390	-30.502	0	15.421	0	-4.691
5.04.01	Aumentos de Capital	10.390	-10.390	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.691	0	0	0	-4.691
5.04.08	Programa de opções de ações perdidas/expiradas	0	-15.421	0	15.421	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-73.911	0	-73.911
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-73.911	0	-73.911
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	645.630	768.336	0	-1.046.652	0	367.314

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368
5.04	Transações de Capital com os Sócios	20.779	-529	0	0	0	20.250
5.04.01	Aumentos de Capital	20.779	0	0	0	0	20.779
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-529	0	0	0	-529
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-160.871	0	-160.871
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-160.871	0	-160.871
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	31.169	0	0	0	31.169
5.06.04	Bônus de subscrição por aquisição de controlada	0	31.169	0	0	0	31.169
5.07	Saldos Finais	635.240	798.838	0	-988.162	0	445.916

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.01	Receitas	1.256.681	1.041.876	848.673
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.256.681	1.041.876	848.673
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-537.244	-419.160	-543.193
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-525.443	-407.604	-533.403
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.801	-11.556	-9.790
7.03	Valor Adicionado Bruto	719.437	622.716	305.480
7.04	Retenções	-107.477	-102.999	-104.616
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-107.477	-102.999	-104.616
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	611.960	519.717	200.864
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	32.571	-4.853	-73.012
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-6	-40.348	-93.781
7.06.02	Receitas Financeiras	32.577	35.495	20.769
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	644.531	514.864	127.852
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	644.531	514.864	127.852
7.08.01	Pessoal	256.625	222.988	39.982
7.08.01.01	Remuneração Direta	204.801	177.511	32.033
7.08.01.02	Benefícios	35.682	30.849	4.519
7.08.01.03	F.G.T.S.	16.142	14.628	3.430
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	218.769	182.291	115.614
7.08.02.01	Federais	157.507	131.724	74.660
7.08.02.02	Estaduais	2.016	1.868	1.589
7.08.02.03	Municipais	59.246	48.699	39.365
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	185.075	183.496	133.127
7.08.03.01	Juros	141.954	145.855	112.062
7.08.03.02	Aluguéis	1.859	2.014	-7.211
7.08.03.03	Outras	41.262	35.627	28.276
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-15.938	-73.911	-160.871
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-15.938	-73.911	-160.871

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1	Ativo Total	2.507.306	2.515.092	2.564.006
1.01	Ativo Circulante	438.646	338.698	274.860
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	217.996	189.524	137.413
1.01.03	Contas a Receber	153.426	92.712	67.600
1.01.03.01	Clientes	153.426	92.712	67.600
1.01.06	Tributos a Recuperar	37.298	37.868	42.044
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	37.298	37.868	42.044
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.992	7.444	6.280
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.934	11.150	21.523
1.01.08.03	Outros	20.934	11.150	21.523
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	10.052	2.113	1.476
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	917	1.300	1.087
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	658	502	839
1.01.08.03.04	Outros créditos	5.253	5.123	9.691
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	1.812	805	3.566
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	2.242	1.307	4.864
1.02	Ativo Não Circulante	2.068.660	2.176.394	2.289.146
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	49.772	61.025	96.898
1.02.01.04	Contas a Receber	0	8.899	1.703
1.02.01.04.01	Clientes	0	458	574
1.02.01.04.03	Outros créditos	0	8.441	1.129
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	3.810	2.306	1.791
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	10.539	17.488	29.731
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	111	827
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	10.539	17.377	28.904
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	35.423	32.332	63.673
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	8.444	7.340	12.752
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	15.273	17.761	21.410

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1.02.01.10.05	Títulos e valores mobiliários restritos	11.706	7.231	29.511
1.02.02	Investimentos	12.925	9.103	10.053
1.02.02.01	Participações Societárias	12.925	9.103	10.053
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	12.925	9.103	10.053
1.02.03	Imobilizado	607.950	607.982	608.124
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	271.521	238.495	220.787
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	336.429	369.487	387.337
1.02.04	Intangível	1.398.013	1.498.284	1.574.071
1.02.04.01	Intangíveis	1.398.013	1.498.284	1.574.071

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2	Passivo Total	2.507.306	2.515.092	2.564.006
2.01	Passivo Circulante	638.059	684.318	899.120
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	41.348	35.832	31.858
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	41.348	35.832	31.858
2.01.02	Fornecedores	111.187	144.548	139.978
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	111.187	144.548	139.978
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.491	20.891	18.395
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.622	12.629	12.182
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.840	1.675	2.083
2.01.03.01.02	PIS e COFINS a recolher	9.278	7.681	6.958
2.01.03.01.03	IRRF	1.998	2.173	1.985
2.01.03.01.04	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.506	1.100	1.156
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	9.869	8.262	6.213
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	304.785	328.150	556.463
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	134.628	126.383	203.112
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	134.628	126.383	203.112
2.01.04.02	Debêntures	65.170	96.531	249.571
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	104.987	105.236	103.780
2.01.05	Outras Obrigações	139.809	138.658	138.243
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.585	47	23
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	1.585	47	23
2.01.05.02	Outros	138.224	138.611	138.220
2.01.05.02.04	Obrigações com o poder concedente	65.013	73.055	84.646
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	1.350	1.997	997
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	43.808	38.167	29.891
2.01.05.02.07	Outros débitos	17.036	23.891	20.078
2.01.05.02.08	Instrumentos Financeiros Derivativos	11.017	1.501	2.608
2.01.06	Provisões	16.439	16.239	14.183

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.439	16.239	14.183
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	16.439	16.239	14.183
2.02	Passivo Não Circulante	1.506.320	1.456.498	1.207.898
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.157.963	1.083.822	813.604
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	136.375	136.353	170.359
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	136.375	136.353	170.359
2.02.01.02	Debêntures	681.410	569.595	247.675
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	340.178	377.874	395.570
2.02.02	Outras Obrigações	330.117	356.196	356.179
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	574	650	811
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	574	650	811
2.02.02.02	Outros	329.543	355.546	355.368
2.02.02.02.03	Fornecedores	194	5.032	5.838
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.667	0	1.997
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	5.328	6.269	7.206
2.02.02.02.08	Obrigações com o poder concedente	321.354	323.421	319.585
2.02.02.02.09	Outros débitos	0	20.824	20.742
2.02.04	Provisões	18.240	16.480	38.115
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	18.240	16.480	38.115
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.709	2.289	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.109	3.130	3.914
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	11.422	11.061	33.877
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	362.927	374.276	456.988
2.03.01	Capital Social Realizado	645.630	645.630	635.240
2.03.02	Reservas de Capital	759.244	768.336	798.838
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	759.244	768.336	798.838
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.055.099	-1.046.652	-988.162
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	13.152	6.962	11.072

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.584.808	1.356.341	1.112.959
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.054.069	-916.395	-795.925
3.03	Resultado Bruto	530.739	439.946	317.034
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-319.734	-267.921	-241.198
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-136.800	-114.052	-107.239
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-21.222	3.199	24.966
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-164.300	-157.009	-154.005
3.04.05.01	Amortização de intangíveis	-164.300	-157.009	-154.005
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.588	-59	-4.920
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	211.005	172.025	75.836
3.06	Resultado Financeiro	-214.953	-234.410	-228.767
3.06.01	Receitas Financeiras	39.875	43.660	27.478
3.06.02	Despesas Financeiras	-254.828	-278.070	-256.245
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-3.948	-62.385	-152.931
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.771	-5.695	-4.755
3.08.01	Corrente	-4.771	-5.695	-4.755
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-8.719	-68.080	-157.686
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-8.719	-68.080	-157.686
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-15.938	-73.911	-160.871
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	7.219	5.831	3.185
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,0739	-0,3445	-0,8136
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,0739	-0,3445	-0,8136

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-8.719	-68.080	-157.686
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-8.719	-68.080	-157.686
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-15.938	-73.911	-160.871
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	7.219	5.831	3.185

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	419.902	439.980	395.860
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-158.464	-90.678	-74.394
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-232.966	-297.191	-280.453
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	28.472	52.111	41.013
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	189.524	137.413	96.400
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	217.996	189.524	137.413

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	645.630	768.336	0	-1.046.652	0	367.314	6.962	374.276
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	645.630	768.336	0	-1.046.652	0	367.314	6.962	374.276
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-9.092	0	7.491	0	-1.601	-1.029	-2.630
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.601	0	0	0	-1.601	0	-1.601
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.029	-1.029
5.04.08	Reversão de bônus de subscrição por aquisição de controlada	0	-7.491	0	7.491	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-15.938	0	-15.938	7.219	-8.719
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-15.938	0	-15.938	7.219	-8.719
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	645.630	759.244	0	-1.055.099	0	349.775	13.152	362.927

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	635.240	798.838	0	-988.162	0	445.916	11.072	456.988
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	635.240	798.838	0	-988.162	0	445.916	11.072	456.988
5.04	Transações de Capital com os Sócios	10.390	-30.502	0	15.421	0	-4.691	-9.941	-14.632
5.04.01	Aumentos de Capital	10.390	-10.390	0	0	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.691	0	0	0	-4.691	0	-4.691
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-9.941	-9.941
5.04.08	Programa de opções de ações perdidas/expiradas	0	-15.421	0	15.421	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-73.911	0	-73.911	5.831	-68.080
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-73.911	0	-73.911	5.831	-68.080
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	645.630	768.336	0	-1.046.652	0	367.314	6.962	374.276

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368	6.682	562.050
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368	6.682	562.050
5.04	Transações de Capital com os Sócios	20.779	30.640	0	0	0	51.419	1.205	52.624
5.04.01	Aumentos de Capital	20.779	0	0	0	0	20.779	0	20.779
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-529	0	0	0	-529	0	-529
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-2.653	-2.653
5.04.08	Adição de não controlador em função de combinação de negócios	0	0	0	0	0	0	3.858	3.858
5.04.09	Bônus de subscrição por aquisição de controlada	0	31.169	0	0	0	31.169	0	31.169
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-160.871	0	-160.871	3.185	-157.686
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-160.871	0	-160.871	3.185	-157.686
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	635.240	798.838	0	-988.162	0	445.916	11.072	456.988

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.01	Receitas	1.834.947	1.569.977	1.288.573
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.834.947	1.569.977	1.288.573
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-654.786	-560.013	-719.285
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-636.730	-539.508	-701.273
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.056	-20.505	-18.012
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.180.161	1.009.964	569.288
7.04	Retenções	-244.674	-234.461	-230.642
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-244.674	-234.461	-230.642
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	935.487	775.503	338.646
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	42.463	43.601	22.558
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.588	-59	-4.920
7.06.02	Receitas Financeiras	39.875	43.660	27.478
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	977.950	819.104	361.204
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	977.950	819.104	361.204
7.08.01	Pessoal	321.987	284.455	45.854
7.08.01.01	Remuneração Direta	255.565	226.027	36.635
7.08.01.02	Benefícios	45.758	39.852	5.285
7.08.01.03	F.G.T.S.	20.664	18.576	3.934
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	309.613	266.456	175.614
7.08.02.01	Federais	219.801	189.982	112.465
7.08.02.02	Estaduais	3.392	2.676	2.928
7.08.02.03	Municipais	86.420	73.798	60.221
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	355.069	336.273	297.422
7.08.03.01	Juros	254.828	278.070	256.245
7.08.03.02	Aluguéis	4.373	3.283	-6.817
7.08.03.03	Outras	95.868	54.920	47.994
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-8.719	-68.080	-157.686
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-8.719	-68.080	-157.686

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

A professional woman with blonde hair tied back, wearing a light blue blazer over a white top, is smiling while looking down at her smartphone. She is standing outdoors, with a blurred background showing what appears to be a city street at night.

Relatório da Administração

2024

ITAG B3

IGC-NM B3

IGC B3

**ALPK**  
B3 LISTED NM

 ESTAPAR

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

**São Paulo, 18 de março de 2025**

No cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração, comentando os resultados operacionais e financeiros relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Este relatório é complementar e deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Contábeis Consolidadas da Companhia, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo "International Accounting Standards Board" (IASB).

### Mensagem da Administração

A Estapar (B3: ALPK3), líder nacional em soluções de estacionamento, anuncia seus resultados para o ano de 2024, com forte crescimento e consolidação da estratégia digital. Em 2024, inauguramos 82 novas operações, com destaque para os setores de Shopping Centers, Edifícios Comerciais e Hospitais. Além das inaugurações, o Churn de 2024 foi de 0,61%, em linha com os patamares históricos e suportando o crescimento do portfólio. Com isso, a Companhia totalizou 754 operações em 97 cidades de 19 estados, consolidando sua presença nacional.

Alguns indicadores demonstram a solidez dos resultados:

↗ Receita Líquida	R\$ 1,6 bilhão em 2024, +16,8% vs 2023.
↗ EBITDA Gerencial	R\$ 291,5 milhões em 2024, +17,7% vs 2023.
↗ EBIT Gerencial	R\$ 122,2 milhões em 2024, +40,5% vs 2023.
↗ Prejuízo Líquido	De R\$ 68,0 milhões em 2023 para R\$ 8,7 milhões em 2024.

A redução do Prejuízo Líquido em 87,2% vs. 2023 foi possível graças à soma de fatores como o direcionamento estratégico de maior crescimento orgânico no segmento Alugadas e Administradas. Este segmento possui como característica menor alocação de capital, menor exposição aos riscos de demanda e alavancagem, menores prazos de *payback*. Ao final de 2024, o segmento Alugadas e administradas representava 58,3% do nosso portfólio (vs 55,0%, 51,3% e 46,5% em 2023, 2022 e 2021 respectivamente), com destaque para o crescimento de operações em Shopping Centers, Edifícios Comerciais, e Hospitais. Outro fator fundamental para a tendência de crescimento do Lucro Líquido está relacionado ao trabalho de gestão do endividamento financeiro (*Liability Management*), que através de renegociações, novas emissões e reperfilamentos de dívida realizados ao longo de 2024, reduzindo o custo médio da dívida e alongando o *duration* médio da dívida. Ao final de Dez/24, a Dívida Líquida de R\$ 809,8 milhões manteve-se praticamente estável, em linha com nossa estratégia de redução da alavancagem, com redução de 8,3% no Resultado (Despesa) Financeira na comparação anual.

No 4T24, iniciamos uma operação de uma nova concessão de zona azul em Mauá (SP). Com um contrato de 10 anos, essa expansão adiciona 1,4 mil vagas de rua ao nosso portfólio, fortalecendo ainda mais nossa presença no setor. Encerramos 2024 com 15 operações de zona azul e continuamos atentos à novas oportunidades neste segmento.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

A plataforma digital da Estapar, composta pelos Apps Zul+, Zona Azul de São Paulo, além do website, representaram 19,5% da receita total. Destacamos o App Zul+, principal canal da nossa estratégia AutoTech, cuja Receita Líquida totalizou R\$29,5 milhões e apresentou crescimento de +51,7% vs 2023. O App Zul+ totalizou 2,2 milhões de usuários mensais ativos (MAUs) ao final de 2024 e R\$ 509,9 milhões de TPV no ano. Os clientes podem adquirir e ativar as nossas 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. Acreditamos que o futuro da mobilidade será cada vez mais digital e pretendemos estar na vanguarda da digitalização no nosso setor.

A Zletric, investida da Estapar que atua no mercado de recarga de veículos elétricos, possui a maior rede de eletropostos com mais de 1.041 estações distribuídas em 70 cidades e 14 estados do Brasil, sendo 21 pontos de carregamento rápido em Dez/24. A expansão da rede Zletric está representada na Receita Líquida de 2024 de R\$ 6,3 milhões, um crescimento de +64,3% em comparação com 2023. No 4T24, destacamos a parceria realizada entre Estapar e Eletrobras, para inauguração de 2 hubs de recarga para carros elétricos, que envolve a infraestrutura de recarga da Zletric com fornecimento de energia Eletrobrás. Tratam-se de 66 carregadores elétricos, divididos entre as garagens do Aeroporto de Congonhas (SP) e da Cinelândia (RJ).

Por fim, continuamos a investir no capital humano e como resultado conquistamos pelo 3º ano consecutivo o certificado Great Place to Work (GPTW) que valida a Estapar como uma das melhores empresas para se trabalhar. Investimos constantemente em engajamento interno, fortalecimento da nossa marca empregadora, bem-estar, saúde e capacitação contínua, porque cuidar da experiência dos nossos colaboradores é impulsionar o futuro do nosso negócio.

**Emílio Sanches** Diretor-Presidente

**Daniel Soraggi** Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### Empresas do grupo:

Razão social	Nota	% em 31/12/2024		% em 31/12/2023	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamentos Ltda. ("Riopark")		<b>99,99%</b>	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		<b>96,75%</b>	<b>3,25%</b>	96,75%	3,25%
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		<b>100,00%</b>	-	100,00%	-
Primeira Estacionamentos Ltda. ("Primeira")		<b>99,96%</b>	<b>0,04%</b>	99,96%	0,04%
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")		<b>99,99%</b>	<b>0,01%</b>	99,99%	0,01%
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	<b>99,98%</b>	-	99,98%
Cellopark Estacionamentos Ltda. ("Cellopark")	(a)	-	<b>100,00%</b>	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	-	<b>80,00%</b>	-	80,00%
SCP - Estacionamento do Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino") <sup>1</sup>		<b>75,00%</b>	-	75,00%	-
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda. ("Wellpark")		<b>100,00%</b>	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	<b>100,00%</b>	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		<b>99,96%</b>	<b>0,04%</b>	99,96%	0,04%
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A. ("I-Park")		<b>86,01%</b>	-	86,01%	-
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		<b>75,48%</b>	-	75,48%	-
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracaju ("Parque Aracaju") <sup>1</sup>		<b>51,00%</b>	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo") <sup>1</sup>		<b>51,00%</b>	-	51,00%	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A. ("Praça EDG")		<b>100,00%</b>	-	100,00%	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. ("ZAD")	(a)	-	<b>100,00%</b>	-	100,00%
SCP - Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Shop Hortolândia") <sup>1</sup>	(f)	-	-	51,00%	-
Ecovagas Carregadores Elétricos LTDA ("Ecovagas")		<b>99,90%</b>	<b>0,10%</b>	99,90%	0,10%
SCP - Estacionamento do Parque Shopping ("Parque Bahia") <sup>1</sup>		<b>51,00%</b>	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Shopping Valinhos ("Shopping Valinhos") <sup>1</sup>	(f)	-	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Mercadão da Bahia ("Mercadão da Bahia") <sup>1</sup>		<b>51,00%</b>	-	51,00%	-
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A ("Zul Digital")		<b>100,00%</b>	-	100,00%	-
Zul+ Corretora Digital de Seguros Sociedade Unipessoal LTDA ("Zul+ Corretora")	(c)	-	<b>100,00%</b>	-	100,00%
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A ("Zletric")	(d)	-	<b>59,00%</b>	-	59,00%
FCP Participações Ltda ("FCP")	(e)	<b>100,00%</b>	-	-	-
Asteróide Tecnologia e Pagamentos EIRELI ("Asteroide")	(g)	-	<b>100,00%</b>	-	-

(a) Entidade controlada pela Hora Park.

(b) Controle compartilhado pela Hora Park (50%) e Wellpark (50%), ambas controladas da Companhia.

(c) Sociedade controlada pela Zul Digital, constituída em 2023.

(d) Sociedade controlada pela Ecovagas.

(e) Entidade adquirida em 29 de fevereiro de 2024

(f) Sociedades convertidas em consórcios em 2024

(g) Entidade adquirida em 20 de dezembro de 2024

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos das respectivas transações intragrupo, são eliminados na consolidação.

<sup>1</sup> Sociedade em Conta de Participação (SCP).

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

A Companhia não possui investimentos no exterior.

Razão social (Coligadas e Joint Ventures)	Nota	% em 31/12/2024		% em 31/12/2023	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	<b>50,00%</b>	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	<b>49,00%</b>	-	49,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")		-	<b>5,60%</b>	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")		-	<b>5,00%</b>	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(c)	<b>70,00%</b>	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(c)	<b>60,00%</b>	-	60,00%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Hortolândia")		<b>3,50%</b>	-	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos ("Valinhos")		<b>3,50%</b>	-	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Internacional de Guarulhos ("Shopping Guarulhos")		<b>1,50%</b>	-	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market ("Bay Market")		<b>3,50%</b>	-	-	-
Consórcio ZAD Mauá ("ZAD Mauá")	(d)	-	<b>50,00%</b>	-	-
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping ("Morumbi Town")	(e)	<b>3,00%</b>	-	-	-

(a) Joint venture da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

(c) Apesar do percentual de participação ser maior que 50%, a Companhia não possui o controle da entidade por não possuir a quantidade necessária de capital votante conforme acordo de acionistas.

(d) Consórcio constituído para a Zona Azul Digital do Município de Mauá.

(e) Consórcio constituído para Operação do Estacionamento do Morumbi Town Shopping.

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

## Análise dos Resultados Consolidados

### 1. Receita Líquida dos Serviços Prestados

A Receita Líquida dos Serviços Prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$1.584.808 mil, comparativamente a R\$1.356.341 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, representando um aumento de R\$228.467 mil ou um aumento de 16,8%.

Demonstramos abaixo a evolução da Receita Líquida dos serviços prestados por segmento entre 2024 e 2023:

(Em milhares de Reais)	2024	2023	2024 x 2023
<b>Receita Líquida dos Serviços Prestados</b>	<b>1.584.808</b>	<b>1.356.341</b>	<b>16,8%</b>
Alugadas e administradas	845.078	705.046	19,9%
Contratos de Longo Prazo	336.491	293.300	14,7%
Concessões (On-Street)	205.831	179.515	14,7%
Concessões (Off-Street)	121.597	123.685	-1,7%
Operações Próprias	39.531	31.169	26,8%
Digital	29.567	19.573	51,1%
Outros	6.713	4.053	65,6%

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Em 31 de dezembro de 2024 nossas operações contavam com 498.541 vagas distribuídas em 97 cidades e 19 estados, um aumento líquido de 30.362 vagas comparado a 31 de dezembro de 2023. As principais movimentações de vagas no período foram:

- **Alugadas e Administradas:** aumento líquido de 32,8 mil vagas, a partir de inaugurações realizadas ao longo do ano, com destaque para Edifícios Comerciais (+11,2 mil vagas) e Shopping Centers (expansão de 13,8 mil vagas). Destacam-se ainda os setores de Instituições de Ensino, Lazer, Aeroportos e Hospitais.
- **Contratos de Longo Prazo:** número de vagas permaneceu em 74,8 mil. No início de 2024, houve redução de 858 vagas, devido ao encerramento antecipado de operação, que foram compensadas com duas novas inaugurações nos setores de Hospitais (+479 vagas) e Edifícios Comerciais (+338 vagas) no último trimestre.
- **Concessões On-Street:** aumento líquido 1,4 mil vagas, em função do ganho da concessão na cidade de Mauá – SP.
- **Concessões Off-Street:** número de vagas permaneceu em 11,4 mil. A estabilidade se dá devido ao prazo dos contratos de concessões.
- **Digital:** redução de 2,8 mil vagas devido ao encerramento de 3 operações de credenciamento de Zonas Azuis Digitais.

### 2. Custo dos Serviços Prestados

Os Custos dos Serviços Prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 totalizaram R\$1.054.069 mil, em comparação com R\$916.395 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, correspondendo, respectivamente a 66,5% e 67,6% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

O aumento dos Custos dos Serviços Prestados, de R\$137.674 mil, ou 15,0%, entre 2024 e 2023, é resultado da recomposição parcial dos custos com aluguel. Essa recomposição decorre da estrutura dos contratos da Companhia, baseada em aluguéis variáveis que acompanham as variações das receitas.

### 3. Lucro Bruto

O Lucro Bruto, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, foi de R\$530.739 mil comparativamente a R\$439.946 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

O aumento de R\$90.792 mil, ou 20,6%, entre os exercícios de 2024 e 2023, refletiu principalmente o forte crescimento de 16,8% na Receita Líquida. O Lucro Bruto representava 33,5% e 32,4% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023, respectivamente.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### 4. Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Gerais e Administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram de R\$136.800 mil, em comparação com R\$114.052 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

O aumento de R\$22.748 mil ou 19,9% entre os exercícios de 2024 e 2023 deve-se principalmente ao fortalecimento de nossa estrutura corporativa, crescimento das despesas de manutenção e implementação de tecnologia, necessárias para suportar o crescimento da Companhia.

As Despesas Gerais e Administrativas representavam 8,6% e 8,4% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023, respectivamente.

### 5. Amortização de Intangíveis

As Amortizações de Intangíveis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram de R\$164.300 mil, comparativamente a R\$157.009 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

O aumento de R\$7.291 mil, ou 4,6% entre os exercícios de 2024 e 2023 está principalmente relacionado ao da amortização de softwares, reflexo esse dos investimentos realizados em Tecnologia, em linha com a Estratégia AutoTech da Companhia.

### 6. Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 totalizaram um saldo negativo de R\$21.222 mil, comparativamente a R\$ R\$3.199 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

A redução em Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas deve-se principalmente à uma baixa contábil (Impairment) no total de R\$ 33,0 milhões, referente ao saldo de intangível do direito de exploração da infraestrutura da Zona Azul Digital de São Paulo.

### 7. Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro Líquido, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, foi um saldo negativo de R\$214.953 mil, comparativamente a R\$234.410 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

A redução do Resultado Financeiro Líquido em R\$ 19.457 mil, ou 8,3%, entre 2024 e 2023, está em linha com a reestruturação financeira da Companhia. Essas medidas contribuíram para melhorar o prazo da dívida, que cresceu de 2,28 anos em dezembro de 2023 para 2,49 anos em dezembro de 2024, e reduziram o Custo Spread CDI+, com uma diminuição de 0,46 p.p. em dezembro de 2024 em comparação com dezembro de 2023.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### 8. Prejuízo do Exercício

O Prejuízo do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$8.719 mil, comparativamente a R\$68.080 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de 87,2% (R\$59.361 mil) entre 2024 e 2023.

As variações nos prejuízos dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 são explicados pelas variações descritas acima.

### 9. EBITDA e Margem EBITDA

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

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

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

(Em milhares de Reais, exceto %)	2024	2023	2024 x 2023
Prejuízo do Exercício	(8.719)	(68.080)	87,2%
(-) Resultado Financeiro <sup>(i)</sup>	214.953	234.410	8,3%
(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	4.771	5.695	16,2%
(-) Depreciação e Amortização <sup>(ii)</sup>	244.674	234.461	-4,4%
<b>EBITDA</b>	<b>455.679</b>	<b>406.486</b>	<b>12,1%</b>
Receita Líquida dos serviços prestados	1.584.808	1.356.341	16,8%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>28,8%</b>	<b>30,0%</b>	<b>-1,2 p.p.</b>

- (i) Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$5.234 e R\$5.280 nos anos de 2024 e 2023, respectivamente.
- (ii) A depreciação de direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$4.245 e R\$4.239 nos anos de 2024 e 2023, respectivamente.

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

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

### 10. Investimentos

Uma vez mais, ao final de 2024, demonstramos nossa expertise em alocação de capital em nossa operação, investindo um total de R\$158.464 mil, em comparação com os R\$90.678 em 2023. Grande parte da variação no acumulado do ano são dos investimentos em renovações, que fizeram com que o churn atingisse 0,61% no ano, e das 82 inaugurações, um recorde, bem como dos investimentos voltados para sustentar a estratégia AutoTech da Companhia. Informações complementares podem ser encontradas em nossa Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada.

### 11. Endividamento

Em 31 de dezembro de 2024, a dívida líquida, da Companhia, que consiste na somatória de: Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante), Parcelamentos fiscais (circulante e não circulante) e Passivo de arrendamento (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa, totalizou R\$1.254.975 mil, um aumento de 1,9% comparado a dívida líquida em 31 de dezembro de 2023, de R\$1.231.606 mil.

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

Dívida Líquida (Em milhares de Reais)	2024	2023	2024 x 2023
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	199.798	222.914	-10,4%
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	817.785	705.948	15,8%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (circulante)	1.350	1.997	-32,4%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (não circulante)	2.667	-	n.a.
Parcelamentos fiscais (circulante)	878	892	-1,6%
Parcelamentos fiscais (não circulante)	5.328	6.269	-15,0%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.027.806</b>	<b>938.020</b>	<b>9,6%</b>
Passivo de arrendamento (circulante)	104.987	105.236	-0,2%
Passivo de arrendamento (não circulante)	340.178	377.874	-10,0%
<b>Total da Dívida Bruta e Passivo de Arrendamento<sup>(1)</sup></b>	<b>1.472.971</b>	<b>1.421.130</b>	<b>3,6%</b>
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(217.996)	(189.524)	15,0%
<b>Dívida Líquida<sup>(1)</sup></b>	<b>1.254.975</b>	<b>1.231.606</b>	<b>1,9%</b>

<sup>(1)</sup>A Dívida Bruta e a Dívida Líquida não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e não possuem um significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta e a Dívida Líquida de maneira diferente da utilizada pela Companhia. Adicionalmente, em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

praticável. Os saldos de passivo de arrendamento (circulante e não circulante) em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram de R\$445.165 mil e R\$483.110 mil, respectivamente.

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

## Distribuição de Lucros aos acionistas

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

Os acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo em montante correspondente a 25% do lucro líquido do exercício calculado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não ocorreram distribuições de dividendos, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo nos referidos exercícios.

## Recursos Humanos

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

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

**Saúde, Segurança e Bem-Estar:** garantir um ambiente de trabalho seguro, acolhedor e em conformidade com as normas trabalhistas é uma prioridade. A gestão de riscos ocupacionais e o cuidado com as condições psicossociais são conduzidos de forma a assegurar não apenas a adequação às exigências legais, mas também o bem-estar dos colaboradores, reconhecendo sua importância para o sucesso da organização.

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

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

**Meritocracia:** o reconhecimento e o crescimento profissional são pautados no desempenho, dedicação e entrega de resultados. Critérios claros e justos orientam o desenvolvimento de talentos, promovendo um ambiente transparente, motivador e alinhado à valorização do mérito, fortalecendo o engajamento e a evolução das carreiras. Pelo 3º ano consecutivo conquistamos o selo GPTW que valida a Estapar como uma das melhores empresas para se trabalhar. Investimos constantemente em engajamento interno, fortalecimento da nossa marca empregadora, bem-estar, saúde e capacitação contínua, porque cuidar da experiência dos nossos colaboradores é impulsionar o futuro do nosso negócio.

## Agenda ESG

Avançamos com a conclusão da matriz de materialidade, com aproximadamente 600 stakeholders consultados, que nos geraram insights para 8 temas materiais vinculados aos ODSs e Indicadores das Normas da GRI. Nossa relatório está disponível em nosso website <https://ri.estapar.com.br>.

## Descrição dos Negócios da Companhia

A Estapar ("Companhia") foi fundada na década de 1980, em Curitiba-PR e teve seu primeiro ciclo de crescimento iniciado nos anos 80 com a incorporação da RioPark, expandindo seus negócios para o Rio de Janeiro e São Paulo em operações de condomínios comerciais, hospitalares, hotéis, concessões públicas de garagens subterrâneas além de ser pioneira na implantação de Zona Azul com parquímetro no município de Araras-SP em 1998 e posteriormente o Zona Azul Digital via App. Em 2009 a Estapar possuía 110 mil vagas e 198 operações com contratos majoritariamente do tipo "asset light" (Alugadas e Administradas). Neste mesmo ano a Companhia deu início ao seu segundo ciclo de crescimento de investimentos em contratos de longo prazo públicos (Concessões Off- Street e On-Street) e privados (Contratos de Longo Prazo), operações próprias (Operações Próprias) e fusões e aquisições que permitiram a Estapar alavancar seus resultados entre 2010 e 2020, elevando as Margens Brutas e o Duration de Contratos e vir a tornar-se uma plataforma de forte presença nacional, reconhecida como referência e posicionada na vanguarda de seu segmento, em sintonia com a evolução da mobilidade nas principais capitais mundiais. Em abril de 2022, a Companhia finalizou a aquisição da Zul Digital, um componente fundamental na estratégia AutoTech. Ao final de 2024, a Estapar possuía 754 operações próprias e 498,5 mil vagas com presença em 97 municípios e 19 estados.

### 1. Descrição das linhas de negócios:

→ **Alugadas e administradas (*Leased and Managed Locations*):** engloba contratos firmados com a iniciativa privada onde há operações das áreas de estacionamento nos mais diversos segmentos, como:

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

edifícios comerciais, shoppings, hospitais, instituições de ensino, bancos e terrenos. Os contratos podem ser de locação (aluguel fixo, variável ou combinação de ambos) e administração (taxa fixa ou variável).

- **Operações próprias (*Owned Locations*):** consistem em contratos de aquisição de ativos imobiliários (garagens ou vagas de estacionamentos) como unidade autônoma do empreendimento em que se situa.
- **Concessões públicas (*Off-Street*):** engloba contratos com a Administração Pública, conquistados através de processos licitatório e podem ter perfil de infraestrutura, demandando volumes expressivos de investimentos. São contratos que se situam fora das vias públicas, incluindo principalmente, aeroportos e garagens subterrâneas.
- **Concessões públicas (*On-Street*):** são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração por um período de 5, 10 ou 15 anos (renováveis por período igual). A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios.
- **Contratos privados de longo prazo (*Long-term Contracts*):** engloba contratos firmados com a iniciativa privada e que demandam investimentos em infraestrutura e/ou uma outorga inicial. Destacam-se operações de estacionamento nos segmentos de: edifícios comerciais, aeroportos, instituições de ensino, dentre outros.
- **Digital (AutoTech):** substancialmente representado pelo App Zul+, cujo qual os clientes Estapar além de adquirir e ativar as diversas Zona Azuis, podem pagar estacionamentos, contratar seguros, pagar suas taxas e multas veiculares de forma facilitada, solicitar Tag Zul para pedágios e estacionamentos, entre outros serviços.
- **Outros (*Others*):** consiste em receitas acessórias que não são especificamente identificáveis para um segmento operacional, tais como operação da investida na Loop, receitas de franquias e operações específicas consideradas como não recorrentes.

## Auditória Independente

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

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

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Com objetivo de atender à Instrução CVM nº 381/2003, a Companhia informa que a Ernst & Young Auditores Independentes S.S., prestadora dos serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou outros serviços não relacionados à auditoria que representaram mais de 5% (cinco por cento) dos honorários de auditoria durante o exercício de 2024.

## Agradecimentos

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

## Notas Explicativas

### 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 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 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía 754 operações (697 em 31 de dezembro de 2023) e 16 franquias (19 em 31 de dezembro de 2023), distribuídas em 97 cidades de 19 estados do Brasil.

#### 1.2 Continuidade dos negócios

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou capital circulante líquido negativo, no montante de R\$199.413 (R\$345.620 em 31 de dezembro de 2023), 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 exercício, a Companhia gerou fluxo de caixa positivo de R\$419.902 (R\$441.660 em 31 de dezembro de 2023) através de suas atividades operacionais. A Administração avaliou a capacidade da 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 conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

## Notas Explicativas

### 1.3 Do Evento Climático Extremo no Rio Grande do Sul

O Rio Grande do Sul vivenciou um período de grandes volumes de precipitações acumuladas ocasionando cheias históricas em diversas bacias da região. A dimensão das inundações foi reconhecida como um evento climático sem precedentes que afetou diretamente a população, a indústria, a infraestrutura e diversos serviços essenciais foram interrompidos. Além disso, o evento extremo afetou o comércio, o turismo e a agricultura. Houve interrupções no fornecimento de água e energia elétrica, aumentando o desafio para os serviços de emergência e assistência humanitária na região.

Das 39 garagens que a Estapar possui operação no Estado que, coletivamente, representam, aproximadamente, 4,5% das receitas da Companhia, 3 delas – localizadas na região aeroportuária da Capital Gaúcha - foram inevitável e severamente afetadas pelas enchentes. Atualmente, as 3 operações afetadas estão operando em sua normalidade.

Em resposta ao desastre, a Estapar criou o Comitê de Emergência para apoiar colaboradores e clientes impactados, e dentre todas as ações executadas, as principais foram: disponibilização do FAQ; envio constante de informações e atualizações para clientes por vários canais de comunicação; e monitoramento e ações para garantia da segurança dos colaboradores.

Apesar da extraordinariedade dos eventos ocorridos, a Estapar entende que não há impactos na avaliação sobre a continuidade dos negócios e/ou sobre suas projeções e estimativas contábeis.

## 2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

### 2.1 Declaração da administração e base de apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas (daqui em diante denominada "demonstrações contábeis") foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações.

As demonstrações contábeis evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, as quais são consistentes com as utilizadas pela Administração em sua gestão.

As demonstrações contábeis apresentam informações comparativas em relação ao exercício anterior, 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.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em reunião realizada em 17 de março de 2025.

### 2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas diretas, indiretas, com controle compartilhado e coligadas, é o Real ("R\$"), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. As demonstrações contábeis estão expressas em milhares de Reais (R\$), sendo os valores arredondados ao milhar mais próximo.

## Notas Explicativas

### 2.3 Bases de consolidação

As demonstrações contábeis incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas que possuem os mesmos objetivos sociais da Companhia, cujas participações percentuais na data do balanço são assim resumidas:

Razão social	Nota	% em 31/12/2024		% em 31/12/2023	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamentos Ltda. ("Riopark")		<b>99,99%</b>	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		<b>96,75%</b>	<b>3,25%</b>	96,75%	3,25%
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		<b>100,00%</b>	-	100,00%	-
Primeira Estacionamentos Ltda. ("Primeira")		<b>99,96%</b>	<b>0,04%</b>	99,96%	0,04%
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")		<b>99,99%</b>	<b>0,01%</b>	99,99%	0,01%
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	<b>99,98%</b>	-	99,98%
Cellopark Estacionamentos Ltda. ("Cellopark")	(a)	-	<b>100,00%</b>	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	-	<b>80,00%</b>	-	80,00%
SCP - Estacionamento do Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino") <sup>1</sup>		<b>75,00%</b>	-	75,00%	-
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda. ("Wellpark")		<b>100,00%</b>	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	<b>100,00%</b>	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		<b>99,96%</b>	<b>0,04%</b>	99,96%	0,04%
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A. ("I-Park")		<b>86,01%</b>	-	86,01%	-
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		<b>75,48%</b>	-	75,48%	-
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracajú ("Parque Aracajú") <sup>1</sup>		<b>51,00%</b>	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo") <sup>1</sup>		<b>51,00%</b>	-	51,00%	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A. ("Praça EDG")		<b>100,00%</b>	-	100,00%	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. ("ZAD")	(a)	-	<b>100,00%</b>	-	100,00%
SCP - Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Shop Hortolândia") <sup>1</sup>	(f)	-	-	51,00%	-
Ecovagas Carregadores Elétricos LTDA ("Ecovagas")		<b>99,90%</b>	<b>0,10%</b>	99,90%	0,10%
SCP - Estacionamento do Parque Shopping ("Parque Bahia") <sup>1</sup>		<b>51,00%</b>	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Shopping Valinhos ("Shopping Valinhos") <sup>1</sup>	(f)	-	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Mercadão da Bahia ("Mercadão da Bahia") <sup>1</sup>		<b>51,00%</b>	-	51,00%	-
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A ("Zul Digital")		<b>100,00%</b>	-	100,00%	-
Zul+ Corretora Digital de Seguros Sociedade Unipessoal LTDA ("Zul+ Corretora")	(c)	-	<b>100,00%</b>	-	100,00%
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A ("Zletric")	(d)	-	<b>59,00%</b>	-	59,00%
FCP Participações Ltda ("FCP")	(e)	<b>100,00%</b>	-	-	-
Asteróide Tecnologia e Pagamentos EIRELI ("Asteroide")	(g)	-	<b>100,00%</b>	-	-

(a) Entidade controlada pela Hora Park.

(b) Controle compartilhado pela Hora Park (50%) e Wellpark (50%), ambas controladas da Companhia.

(c) Sociedade controlada pela Zul Digital, constituída em 2023.

(d) Sociedade controlada pela Ecovagas.

(e) Entidade adquirida em 29 de fevereiro de 2024, conforme nota 7.1.

(f) Sociedades convertidas em consórcios em 2024, vide 2.4 Investimento em coligadas e em *joint ventures*.

(g) Entidade adquirida em 20 de dezembro de 2024, 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. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos das respectivas transações intragrupo, são eliminados na consolidação.

A Companhia não possui investimentos no exterior.

<sup>1</sup> Sociedade em Conta de Participação (SCP).

## Notas Explicativas

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, não sendo, no entanto, controle ou controle conjunto sobre essas políticas. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de um controle, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem consentimento unânime das partes que estiverem compartilhando o controle.

Os investimentos da Companhia em coligadas e *joint ventures* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

A Companhia não possui investimentos em coligadas e *joint ventures* no exterior.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em coligadas e *joint ventures* são reconhecidos inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido das coligadas e das *joint ventures* a partir da data de aquisição.

As demonstrações do resultado refletem a participação da Companhia nos resultados operacionais das coligadas e das *joint ventures*.

A soma da participação da Companhia nos resultados das coligadas e *joint ventures* é apresentada nas demonstrações do resultado, representando a proporção da participação da Companhia no resultado do exercício de suas coligadas e *joint ventures*.

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

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre os investimentos da Companhia em suas coligadas e *joint ventures*. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento nas coligadas e *joint ventures* possui indicativos de perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável das coligadas e *joint ventures* e o valor contábil e reconhece a perda na demonstração do resultado.

Ao perder influência significativa sobre as coligadas e *joint ventures*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil das coligadas e *joint ventures*, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação serão reconhecidos no resultado.

As participações percentuais em coligadas e *joint ventures* na data-base dos balanços são assim resumidas:

## Notas Explicativas

Razão social	Nota	% em 31/12/2024		% em 31/12/2023	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	<b>50,00%</b>	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	<b>49,00%</b>	-	49,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")		-	<b>5,60%</b>	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")		-	<b>5,00%</b>	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(c)	<b>70,00%</b>	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(c)	<b>60,00%</b>	-	60,00%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Hortolândia")		<b>3,50%</b>	-	3,50%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos ("Valinhos")		<b>3,50%</b>	-	3,50%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Internacional de Guarulhos ("Shopping Guarulhos")		<b>1,50%</b>	-	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market ("Bay Market")		<b>3,50%</b>	-	-	-
Consórcio ZAD Mauá ("ZAD Mauá")	(d)	-	<b>50,00%</b>	-	-
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping ("Morumbi Town")	(e)	<b>3,00%</b>	-	-	-

(a) *Joint venture* da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

(c) Apesar do percentual de participação ser maior que 50%, a Companhia não possui o controle da entidade por não possuir a quantidade necessária de capital votante conforme acordo de acionistas.

(d) Consórcio constituído para a Zona Azul Digital do Município de Mauá.

(e) Consórcio constituído para Operação do Estacionamento do Morumbi Town Shopping.

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

### 2.5 Classificação circulante e não circulante

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

### 2.6 Valor justo

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

### 2.7 Reconhecimento de receita

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

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

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

## Notas Explicativas

### 2.8 Impostos

#### 2.8.1 Impostos sobre serviços prestados

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

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

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

#### 2.8.2 Imposto de renda e contribuição social correntes

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

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

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

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

#### 2.8.3 Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

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

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Tributos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os saldos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social demonstrados na Nota 17.

### 2.9 Imobilizado

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

## Notas Explicativas

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

	<b>2024 e 2023</b>
Imóveis	<b>60 anos</b>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	<b>10 anos</b>
Instalações	<b>10 anos</b>
Máquinas e equipamentos	<b>10 anos</b>
Móveis e utensílios	<b>12 anos</b>
Letreiros e placas	<b>8 anos</b>
Computadores e periféricos	<b>6 anos</b>
Veículos	<b>8 anos</b>

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

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

### 2.10 Intangível

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

#### Direito de exploração de infraestrutura

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

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

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

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

## Notas Explicativas

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

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

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve indicadores de perda e não houve mudança de vida útil de indefinida para definida.

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

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

	Softwares	Contratos de arrendamento <sup>2</sup>	Contratos de concessão	Direito de exploração da infraestrutura concedida <sup>3</sup>	Ágio	Outros
Vida útil Período	Definida 5 anos	Definida 10 a 20 anos	Definida 4 a 26 anos	Definida 15 anos	Indefinida -	Definida 5 a 10 anos
Método de amortização utilizado	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear pelo prazo de contrato de concessão	Não amortiza	Amortização linear ao longo do prazo de contrato
Gerados internamente ou adquiridos	Adquiridos	Adquiridos em PPA	Adquiridos em PPA	Adquiridos	Adquiridos em PPA	Adquiridos

## 2.11 Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

### i) Ativos financeiros

#### *Reconhecimento inicial e mensuração*

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

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o

<sup>2</sup> Contrato de arrendamento refere-se à 1ª alocação do preço de compra referente aos termos favoráveis nos contratos de arrendamento das adquiridas Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos alugueis quando da aquisição destas entidades.

<sup>3</sup> Direito de exploração da infraestrutura concedida em decorrência de contrato de concessão assinado com a Prefeitura do Município de São Paulo, compreendendo a exploração dos serviços de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, no Município de São Paulo, designadas Zona Azul, vide Nota 1.1 e 14.

## Notas Explicativas

expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, conforme divulgado na Nota 2.7 – Reconhecimento de receita.

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

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

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

### *Mensuração subsequente*

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

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

### Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

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

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

### Ativos financeiros a valor justo por meio de resultado

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

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

## Notas Explicativas

### *Desreconhecimento*

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

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

### *Redução do valor recuperável de ativos financeiros*

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

### *Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa*

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

A operação básica da Companhia é a prestação de serviços que são liquidadas em dinheiro ou por meio dos principais cartões de crédito e débito existentes no mercado. A Companhia considera que o risco de crédito é baixo.

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

### ii) Passivos financeiros

#### *Reconhecimento inicial e mensuração*

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

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

## Notas Explicativas

### Mensuração subsequente

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

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

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

#### Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não designou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio do resultado. A Companhia tinha refletido em suas demonstrações contábeis a valor justo o passivo financeiro descrito na Nota 12.

#### Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis em ações

Após reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis em ações, sujeitos a juros, são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

#### Desreconhecimento

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

## 2.12 Instrumentos financeiros - derivativos

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

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

## Notas Explicativas

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

### 2.13 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

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

#### Ágio pago por expectativa de rentabilidade futura

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

#### Ativos intangíveis

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

### 2.14 Caixa e equivalentes de caixa

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

### 2.15 Ações em tesouraria

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

## Notas Explicativas

### 2.16 Provisões

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

### 2.17 Benefícios a funcionários

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

#### Participação nos resultados

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

#### Benefícios pós-emprego

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

### 2.18 Transações envolvendo pagamentos baseados em ações

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

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

### 2.19 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

### 2.20 Arrendamentos

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

## Notas Explicativas

### Companhia como arrendatária

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

#### *Ativos de direito de uso*

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

#### *Passivos de arrendamento*

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

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

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

#### *Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor*

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

## Notas Explicativas

### 2.21 Custo dos empréstimos, financiamentos e debêntures

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

### 2.22 Resultado por ação básico e diluído

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

### 2.23 Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

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

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

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

### 2.24 Informações por segmento

As informações por segmento operacionais são apresentadas de modo consistente com os relatórios internos fornecidos para o principal tomador de decisões operacionais.

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 margem de contribuição relacionadas às suas operações. O principal tomador de decisões operacionais avalia o desempenho de cada segmento operacional usando informações sobre sua receita e margem de contribuição, e não avalia as operações usando informações de ativos e passivos.

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

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

### 2.25 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024

Certas normas e alterações são aplicáveis a períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma norma, interpretação ou alteração que já tenha sido emitida, mas ainda não esteja em vigor.

## Notas Explicativas

### Acordos de financiamento de fornecedores – Alterações ao IAS 7 e IFRS 7

As alterações à IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa) e à IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Divulgações) esclarecem as características dos acordos de financiamento de fornecedores e exigem divulgação adicional de tais acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações visam auxiliar os usuários das demonstrações contábeis a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento de fornecedores sobre os passivos, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

As alterações não tiveram impacto nas demonstrações contábeis da Companhia.

### 2.26 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

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

#### IFRS 18: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - *Apresentação de Demonstrações Financeiras*). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades deverão classificar todas as receitas e despesas em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, sendo as três primeiras categorias novas.

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

Além disso, foram feitas alterações de escopo restrito ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional”, bem como a remoção da opcionalidade quanto à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Houve, ainda, alterações consequentes em diversos outros padrões.

O IFRS 18 e as demais alterações entrarão em vigor para períodos de relatório iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. A aplicação antecipada será permitida, desde que divulgada; contudo, no Brasil, a adoção antecipada não é permitida. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente.

A Companhia está atualmente avaliando os impactos das alterações nas demonstrações contábeis primárias e nas notas explicativas.

#### IFRS 19: Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações

Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar requisitos reduzidos de divulgação, enquanto continuam a seguir os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação estabelecidos em outros padrões contábeis IFRS.

Para ser elegível, no final do período de relatório, a entidade deve ser uma controlada, conforme definido no IFRS 10 (CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas), não pode ter responsabilidade pública e deve possuir uma controladora (final ou intermediária) que prepare demonstrações financeiras consolidadas, disponíveis para uso público, em conformidade com os padrões contábeis IFRS.

## Notas Explicativas

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

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

### Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado

Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.

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

A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

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

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 27, que incorpora as alterações introduzidas pelo *Lack of Exchangeability*, emitido pelo IASB. Essas alterações impactam o Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e o CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

As alterações têm como objetivo definir o conceito de moeda conversível e orientar os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração, com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deverá estimar a taxa de câmbio que reflete as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar aquela que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa.

O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, a fim de que os usuários das demonstrações contábeis compreendam os impactos financeiros, os riscos envolvidos e os critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio.

As alterações entram em vigor para períodos de demonstrações contábeis iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025.

Não se espera que as alterações tenham impacto material nas demonstrações contábeis da Companhia.

## Notas Explicativas

### 2.27 Reapresentação de valores correspondentes

#### Demonstração de valor adicionado

A Companhia reavaliou a apresentação dos valores na Demonstração de Valor Adicionado, em conformidade com o CPC 09, e identificou a necessidade de reclassificar a despesa com pessoal, os encargos e as contribuições, anteriormente alocados como custos dos serviços prestados e outros. Os efeitos dessa reapresentação são resumidos a seguir (controladora e consolidado):

em R\$ mil	CONTROLADORA		
	Saldos originalmente apresentados	Reclassificação	Saldos reapresentados
<b>Inssumos adquiridos de terceiros:</b>	(639.476)	220.316	(419.160)
Custos dos serviços prestados	(627.920)	220.316	(407.604)
<b>Valor adicionado bruto</b>	402.400	220.316	622.716
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:</b>	299.401	220.316	519.717
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	294.548	220.316	514.864
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	294.548	220.316	514.864
<b>Pessoal</b>			
Remuneração direta	28.195	162.346	190.541
Benefícios	4.877	28.065	32.942
FGTS	2.582	12.046	14.628
<b>Imposto, taxas e contribuições</b>			
Federais	91.781	39.943	131.724
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>			
Outros	42.588	(22.084)	20.504
em R\$ mil	CONSOLIDADO		
	Saldos originalmente apresentados	Reclassificação	Saldos reapresentados
<b>Inssumos adquiridos de terceiros:</b>	(839.205)	279.192	(560.013)
Custos dos serviços prestados	(818.700)	279.192	(539.508)
<b>Valor adicionado bruto</b>	730.772	279.192	1.009.964
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:</b>	496.311	279.192	775.503
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	539.912	279.192	819.104
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	539.912	279.192	819.104
<b>Pessoal</b>			
Remuneração direta	38.946	201.208	240.154
Benefícios	6.818	35.579	42.397
FGTS	3.425	15.151	18.576
<b>Imposto, taxas e contribuições</b>			
Federais	137.162	52.820	189.982
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>			
Outros	63.814	(25.566)	38.248

#### Nota Explicativa – Receita Líquida

A Companhia reavaliou a apresentação da abertura da receita líquida na nota explicativa e concluiu pela necessidade de reclassificação dos saldos das receitas provenientes da exploração da zona azul e de outras receitas com prestação de serviços. Os efeitos dessa reapresentação são resumidos a seguir (consolidado):

## Notas Explicativas

em R\$ mil	Saldos originalmente apresentados	Reclassificação	CONSOLIDADO Saldos reapresentados
Exploração de estacionamentos	1.272.687	8.834	1.281.521
Exploração de zona azul	230.778	(23.090)	207.688
Outras receitas com prestação de serviços	26.482	14.256	40.738

## 3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

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

### 3.1 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

### 3.2 Imposto de renda, contribuição social e outros impostos

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

### 3.3 Provisão para demandas judiciais

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

### 3.4 Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa

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

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de

## Notas Explicativas

deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor de serviços, as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

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

### 3.5 Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

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

### 4.1 Caixa e equivalentes de caixa

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	<b>23.827</b>	4.427	<b>31.450</b>	11.689
Certificado de depósito bancário <sup>4</sup>	<b>79.533</b>	113.128	<b>186.546</b>	177.835
<b>Total</b>	<b>103.360</b>	117.555	<b>217.996</b>	189.524

### 4.2 Títulos e valores mobiliários restritos

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	CDI	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Certificado de depósito bancário <sup>5</sup>	99,50%	-	-	<b>11.706</b>
<b>Total</b>		-	-	<b>11.706</b>

<sup>4</sup> As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 102,35% do CDI em 31 de dezembro de 2024 (100,66% em 2023).

<sup>5</sup> Conforme garantia do contrato ZZDT12, a Companhia obriga-se a manter depositado em aplicação financeira o montante equivalente a, no mínimo, ao valor de 3 (três) parcelas mensais do serviço da dívida até o término da vigência das Debêntures ou a liquidação.

## Notas Explicativas

### 5. CONTAS A RECEBER

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Clientes a receber	<b>24.000</b>	14.468	<b>33.180</b>	14.977
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	<b>7.208</b>	2.074	<b>7.732</b>	2.272
Convênios "Tags"	<b>19.052</b>	19.073	<b>26.252</b>	25.218
Convênio e patrocínio	<b>3.962</b>	2.077	<b>3.962</b>	2.077
Cartões de débito e crédito	<b>36.608</b>	13.783	<b>75.617</b>	44.128
Contas a receber de aluguéis	<b>3.602</b>	4.145	<b>3.678</b>	4.181
Outros a receber	<b>834</b>	497	<b>3.255</b>	567
<b>Total</b>	<b>95.266</b>	56.117	<b>153.676</b>	93.420
(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	<b>(250)</b>	(250)	<b>(250)</b>	(250)
<b>Total</b>	<b>95.016</b>	55.867	<b>153.426</b>	93.170
Ativo circulante	<b>95.016</b>	55.409	<b>153.426</b>	92.712
Ativo não circulante	-	458	-	458

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a análise do vencimento de saldos de contas a receber bruto de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
<b>SALDO DE CONTAS A RECEBER</b>				
<b>Total</b>	<b>95.266</b>	56.117	<b>153.676</b>	93.420
Saldo ainda não vencido	<b>91.033</b>	54.428	<b>147.656</b>	91.229
Saldo vencido < 30 dias	<b>2.690</b>	1.665	<b>3.871</b>	2.138
Saldo vencido > 30 dias	<b>1.543</b>	24	<b>2.149</b>	53

A operação básica da Companhia é a prestação de serviços que são liquidados em dinheiro, Pix, TAGs, cartões de crédito e débito. Opção de boletos bancários é exclusivo para mensalistas ou contratos com clientes pessoa jurídica. A Companhia considera que o risco de crédito é baixo (Nota 24).

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

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

CONTROLADORA E CONSOLIDADO - em R\$ mil	2024	2023
Saldo inicial em 01 de janeiro	(250)	(250)
Reversão	-	-
<b>Saldo final em 31 de dezembro</b>	<b>(250)</b>	<b>(250)</b>

Conforme Nota 11, a Companhia possui direitos creditórios cedidos como garantia de empréstimos que em 31 de dezembro de 2024 no consolidado totalizam R\$52.113 (R\$49.808 em 2023).

## Notas Explicativas

### 6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	<b>5.189</b>	5.233	<b>6.519</b>	7.135
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	<b>955</b>	2.437	<b>3.252</b>	4.593
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	<b>1.490</b>	1.867	<b>2.204</b>	2.712
INSS e FGTS	<b>6.498</b>	6.909	<b>6.526</b>	6.937
PIS e COFINS	<b>14.346</b>	16.535	<b>30.644</b>	32.970
Outros impostos a recuperar	<b>2.161</b>	703	<b>3.426</b>	1.282
<b>Total</b>	<b>30.639</b>	33.684	<b>52.571</b>	55.629
Ativo circulante	<b>22.333</b>	23.367	<b>37.298</b>	37.868
Ativo não circulante	<b>8.306</b>	10.317	<b>15.273</b>	17.761

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

### 7. INVESTIMENTOS

#### 7.1 Combinação de negócios

##### Incorporação da Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")

Com o intuito de maximizar a sinergia entre os negócios, a Administração decidiu por incorporar a Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., conforme aprovação em 26 de abril de 2023.

O acervo líquido incorporado à Controladora ("Allpark"), está demonstrado abaixo:

em R\$ mil	
<b>Ativo</b>	<b>1.423</b>
Caixa e equivalentes de caixa	924
Contas a receber	21
Impostos a recuperar	113
Outros créditos	1
Partes relacionadas	258
Imobilizado	97
Intangível	9
<b>Passivo</b>	<b>3.345</b>
Fornecedores	70
Empréstimos e financiamentos	6
Obrigações trabalhistas	35
Obrigações tributárias	15
Partes relacionadas	15
Provisão para perdas em investimentos	3.204
<b>Total do patrimônio líquido negativo</b>	<b>(1.922)</b>
<b>Acervo líquido incorporado</b>	<b>(1.922)</b>

## Notas Explicativas

### Aquisição da FCP Participações Ltda ("FCP")

Em 29 de fevereiro de 2024, a Companhia adquiriu 100% do capital social da FCP Participações Ltda ("FCP"). A FCP é proprietária de 299 vagas de garagem do Condomínio Alpha Square em Barueri/SP. O preço de aquisição foi de R\$6.125, pago integralmente à vista. O valor justo dos ativos e passivos identificáveis na data da aquisição é apresentado a seguir:

Data de aquisição	29/02/2024
<b>Ativo</b>	<b>6.131</b>
Outros créditos	89
Imobilizado	6.042
<b>Passivo</b>	<b>6</b>
Outros débitos	6
<b>Ativos líquidos</b>	<b>6.125</b>

### Aquisição da Asteroide Tecnologia e Pagamentos EIRELI ("Asteroide")

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

Alinhada à estratégia de digitalização da Companhia, a combinação de negócios entre a Zul Digital e a Asteroide expandirá a cobertura para pagamentos de débitos veiculares por meio do aplicativo Zul+.

O preço de aquisição foi de R\$3.269 mil, dos quais R\$763 mil foram pagos a título de outorga inicial. O valor restante será pago em parcelas anuais, conforme segue: (i) R\$575 mil na data de fechamento da transação; (ii) R\$423 mil até 31 de janeiro de 2026; (iii) R\$507 mil até 31 de janeiro de 2027; (iv) R\$507 mil até 31 de janeiro de 2028.

O montante remanescente de R\$494 mil será liquidado em três parcelas anuais a partir de 31 de janeiro de 2026, conforme os prazos e condições estabelecidos no contrato.

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

Data de aquisição	20/12/2024
<b>Ativo</b>	<b>1.159</b>
Caixa e equivalentes	491
Contas a receber	214
Despesas antecipadas	11
Impostos a recuperar	26
Outros créditos	417
<b>Passivo</b>	<b>243</b>
Fornecedores	122
Adiantamento de clientes	39
Obrigações sociais	29
Obrigações fiscais	19
Partes Relacionadas	34
<b>Ativos líquidos</b>	<b>916</b>
Ágio preliminar apurado na transação	2.353
<b>Total da contraprestação</b>	<b>3.269</b>

## Notas Explicativas

### 7.2 Investimentos e provisão para perda em empresas investidas

em R\$ mil	INVESTIMENTOS	CONTROLADORA 31/12/2024	31/12/2023	CONSOLIDADO 31/12/2024	31/12/2023
Controladas	<b>489.824</b>	414.799	-	-	-
Coligadas	<b>763</b>	-	<b>12.925</b>	9.103	
<b>Total ativo</b>	<b>490.587</b>	414.799	<b>12.925</b>	9.103	
<hr/>					
PROVISÃO PARA PERDA EM EMPRESAS INVESTIDAS					
Controladas	<b>(6.309)</b>	(13.307)	-	-	-
<b>Total passivo</b>	<b>(6.309)</b>	(13.307)	-	-	-
<b>Total de investimentos – líquido de provisão</b>	<b>484.278</b>	401.492	<b>12.925</b>	9.103	

A movimentação dos investimentos da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está representada abaixo:

## Notas Explicativas

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

## Notas Explicativas

### PASSIVO A DESCOBERTO

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

<b>Total investimentos</b>	<b>401.492</b>	<b>6.125</b>	<b>84.309</b>	<b>(6)</b>	<b>(4.603)</b>	<b>(3.039)</b>	<b>484.278</b>
----------------------------	----------------	--------------	---------------	------------	----------------	----------------	----------------

em R\$ mil <b>MOVIMENTAÇÃO - CONTROLADORA</b>	31/12/2022	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	31/12/2023
--	------------	--------------------	---------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------	------------

### INVESTIMENTOS

Calvitium Participações S.A.	5.765	-	1.027	-	-	6.792
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	374	(374)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	41	(39)	-	2
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	4.983	899	(2.017)	-	-	3.865
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	254.837	94.815	(44.628)	-	-	305.024
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	1	-	1.954	(1.954)	-	1
Loop AC Participações Ltda.	6.295	-	(728)	-	-	5.567
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.	64.298	480	(2.425)	-	(3.546)	58.807
Praça EDG Congonhas	5	-	-	-	-	5
Primeira Estacionamentos Ltda.	21.645	9.895	892	(685)	-	31.747
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.321	309	(261)	-	-	1.369
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	903	-	1.350	(2.053)	-	200
SCP Shopping Hortolândia	47	-	(5)	-	-	42
SCP Shopping Parque Aracaju	460	-	463	(643)	-	280
SCP Shopping Valinhos	17	-	(20)	-	-	(3)
Shopping Parque Bahia	3.145	-	4.631	(6.862)	-	914
SCP Mercadão da Bahia	-	-	187	-	-	187
<b>Total ativo</b>	<b>363.722</b>	<b>106.398</b>	<b>(39.165)</b>	<b>(12.610)</b>	<b>(3.546)</b>	<b>414.799</b>

## Notas Explicativas

### PASSIVO A DESCOBERTO

Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	(1.925)	-	(38)	-	1.963	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(3.252)	-	(67)	-	-	(3.319)
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	-	170	(126)	-	(3.206)	(3.162)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	(301)	-	-	-	-	(301)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	(13.146)	7.573	(952)	-	-	(6.525)
<b>Total passivo</b>	<b>(18.624)</b>	<b>7.743</b>	<b>(1.183)</b>	<b>-</b>	<b>(1.243)</b>	<b>(13.307)</b>
<b>Total investimentos</b>	<b>345.098</b>	<b>114.141</b>	<b>(40.348)</b>	<b>(12.610)</b>	<b>(4.789)</b>	<b>401.492</b>

em R\$ mil

### MOVIMENTAÇÃO - CONSOLIDADO

	31/12/2023	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	31/12/2024
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. <sup>6</sup>	1.224	-	<b>228</b>	-	-	<b>1.452</b>
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	471	-	<b>541</b>	<b>(151)</b>	-	<b>861</b>
Consórcio Trianon Park Ltda.	35	-	<b>(32)</b>	-	-	<b>3</b>
Loop Gestão de Pátios S.A.	7.371	-	<b>409</b>	-	-	<b>7.780</b>
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	<b>347</b>	<b>(347)</b>	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	2	-	<b>30</b>	<b>(30)</b>	-	<b>2</b>
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	-	-	<b>377</b>	-	-	<b>377</b>
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	-	-	<b>386</b>	-	-	<b>386</b>
Consórcio Estacionamento do Shopping de Guarulhos	-	-	<b>771</b>	<b>(771)</b>	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	-	-	<b>50</b>	<b>(50)</b>	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Morumbi	-	<b>72</b>	<b>(72)</b>	-	-	-
Consórcio ZAD Mauá	-	<b>2.511</b>	<b>(447)</b>	-	-	<b>2.064</b>
<b>Total investimentos</b>	<b>9.103</b>	<b>2.583</b>	<b>2.588</b>	<b>(1.349)</b>	<b>-</b>	<b>12.925</b>

<sup>6</sup> 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.

## Notas Explicativas

em R\$ mil <b>MOVIMENTAÇÃO – CONSOLIDADO</b>	<b>31/12/2022</b>	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos e JSCP recebidos	Incorporação e outras movimentações	<b>31/12/2023</b>
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. <sup>7</sup>	1.219	-	5	-	-	1.224
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	460	-	489	(478)	-	471
Consórcio Trianon Park Ltda.	39	-	(4)	-	-	35
Loop Gestão de Pátios S.A.	8.335	-	(964)	-	-	7.371
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	374	(374)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	41	(39)	-	2
<b>Total investimentos</b>	<b>10.053</b>	<b>-</b>	<b>(59)</b>	<b>(891)</b>	<b>-</b>	<b>9.103</b>

As *joint ventures* não apresentam passivos contingentes ou compromissos de capital em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

Em 31 de dezembro de 2024, a Administração realizou as devidas análises quanto a recuperabilidade dos seus investimentos e *joint ventures* e não identificou necessidade de reconhecimento de perda dos respectivos ativos. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções de 31 de dezembro de 2024 estão descritos na Nota 10.

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

<sup>7</sup> 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.

## Notas Explicativas

em R\$ mil

### SUMÁRIO – CONTROLADORA

31/12/2024	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do exercício
Asteróide Tecnologia e Pagamentos EIRELI	<b>1.081</b>	<b>135</b>	<b>946</b>	<b>101</b>	<b>(4)</b>
Autopark S.A.	<b>15.931</b>	<b>2.213</b>	<b>13.718</b>	<b>2.505</b>	<b>1.261</b>
Calvitium Participações S.A.	<b>8.755</b>	<b>822</b>	<b>7.933</b>	<b>5.945</b>	<b>1.141</b>
Cellopark Estacionamentos Ltda.	<b>453</b>	<b>42</b>	<b>411</b>	-	<b>43</b>
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A.	<b>4.698</b>	<b>12.642</b>	<b>(7.944)</b>	<b>70</b>	<b>(1.765)</b>
Ecovagas Carregadores Elétricos LTDA	<b>3.518</b>	<b>18</b>	<b>3.500</b>	<b>108</b>	<b>(984)</b>
Estacionamentos Cinelândia S.A.	<b>16.648</b>	<b>5.885</b>	<b>10.763</b>	<b>7.120</b>	<b>3.039</b>
FCP Participações Ltda	<b>5.254</b>	<b>1</b>	<b>5.253</b>	-	<b>(81)</b>
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	<b>829.016</b>	<b>441.354</b>	<b>387.662</b>	<b>243.431</b>	<b>(12.228)</b>
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	<b>264</b>	<b>2.389</b>	<b>(2.125)</b>	-	<b>(606)</b>
Loop AC Participações Ltda.	<b>7.782</b>	-	<b>7.782</b>	-	<b>409</b>
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A	<b>59.656</b>	<b>52.750</b>	<b>6.906</b>	<b>29.080</b>	<b>(3.346)</b>
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	<b>3.089</b>	<b>6.346</b>	<b>(3.257)</b>	-	<b>62</b>
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	<b>40.070</b>	<b>2.815</b>	<b>37.255</b>	<b>17.996</b>	<b>161</b>
Riopark Estacionamentos Ltda.	<b>1.629</b>	<b>66</b>	<b>1.563</b>	<b>272</b>	<b>194</b>
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	<b>6.487</b>	<b>6.788</b>	<b>(301)</b>	<b>339</b>	-
SCP - Estac do Hosp Marcelino Champagnat Ltda.	<b>1.397</b>	<b>1.396</b>	<b>1</b>	<b>4.664</b>	<b>2.261</b>
SCP - Estacionamento do Mercadão da Bahia	<b>727</b>	<b>200</b>	<b>527</b>	<b>403</b>	<b>160</b>
SCP - Estacionamento do Parque Shopping	<b>11.148</b>	<b>1.603</b>	<b>9.545</b>	<b>12.869</b>	<b>10.145</b>
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracajú	<b>1.944</b>	<b>577</b>	<b>1.367</b>	<b>1.503</b>	<b>818</b>
SCP - Estacionamento do Shopping Monte Carmo	<b>3.790</b>	<b>282</b>	<b>3.508</b>	<b>4.230</b>	<b>3.112</b>
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	<b>4.206</b>	<b>5.172</b>	<b>(966)</b>	<b>6.894</b>	<b>3.868</b>
Z.A. Digital de S.P. Sistema de Estac Rotativo S.A.	<b>808.794</b>	<b>505.805</b>	<b>302.989</b>	<b>155.396</b>	<b>(63.277)</b>
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A	<b>13.356</b>	<b>8.363</b>	<b>4.993</b>	<b>6.603</b>	<b>(952)</b>
Zul+ Corretora Digital de Seguros LTDA	<b>760</b>	<b>307</b>	<b>453</b>	<b>573</b>	<b>(1.775)</b>

em R\$ mil

### SUMÁRIO – CONSOLIDADO

31/12/2024	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do exercício
CCN Centro de Convenções Ltda.	<b>2.094</b>	<b>(810)</b>	<b>2.904</b>	<b>1.436</b>	<b>456</b>
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda.	<b>907</b>	<b>1</b>	<b>906</b>	<b>9.907</b>	<b>9.664</b>
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	<b>563</b>	<b>92</b>	<b>471</b>	<b>1.259</b>	<b>496</b>
Consórcio Estacionamento do Shopping Bay Market	<b>286</b>	<b>260</b>	<b>26</b>	<b>754</b>	<b>50</b>
Consórcio Estac do Shop Internacional de Guarulhos	<b>5.751</b>	<b>5.635</b>	<b>116</b>	<b>26.126</b>	<b>771</b>
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia	-	-	-	-	<b>5</b>
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos	-	-	-	<b>24</b>	<b>22</b>
Consórcio Estacionamento Morumbi Town Shopping	<b>930</b>	<b>930</b>	-	<b>862</b>	<b>(72)</b>
Consórcio Estacionamento Novo Centro	<b>268</b>	<b>109</b>	<b>159</b>	<b>205</b>	<b>47</b>
Consórcio Trianon Park Ltda.	<b>2.747</b>	<b>2.334</b>	<b>413</b>	<b>1.180</b>	<b>(645)</b>
Consórcio ZAD Mauá	<b>4.491</b>	<b>363</b>	<b>4.128</b>	<b>393</b>	<b>(893)</b>
Loop Gestão de Pátios S.A.	<b>7.782</b>	-	<b>7.782</b>	<b>491</b>	<b>409</b>

## Notas Explicativas

### 8. DIREITO DE USO

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía 596 contratos (606 em 31 de dezembro de 2023) de locação de garagens firmados com terceiros, para os quais a Administração analisou e concluiu que se enquadram na classificação de arrendamento mercantil operacional. A maior parte desses contratos preveem aluguel variável, incidente sobre a receita e valores atualizados anualmente através de índices previstos em contrato. Para os contratos de aluguel com parcelas fixas, que correspondem a 138 contratos em 31 de dezembro de 2024 (133 contratos em 31 de dezembro de 2023), 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, segundo o regime de competência, diretamente no resultado na rubrica de aluguéis, os contratos de aluguéis em 31 de dezembro de 2024: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamentos, no montante de R\$479.432 (R\$377.198 em 31 de dezembro de 2023); contratos de baixo valor (a Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), não houve em 2024 e 2023; e os contratos com prazo inferior a 12 meses não houve em 2024 e 2023.

#### PRAZO:

O prazo do arrendamento será o período legalmente aplicável do contrato e levará em conta as opções de rescisão e renovação por vias judiciais, cujo uso pela Companhia é razoavelmente certo. 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 10,18% a.a. em 2024 (9,33% a.a. em 2023). 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.

## Notas Explicativas

As movimentações durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 são como segue:

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	44.089	369.487
Adições	<b>9.502</b>	<b>9.502</b>
Baixas	(7.442)	(7.442)
Remensurações	1.803	13.711
Depreciação	(12.465)	(48.829)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>35.487</b>	<b>336.429</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	46.470	387.337
Adições <sup>8</sup>	10.503	10.503
Baixas	(36)	(36)
Remensurações	819	20.543
Depreciação	(13.667)	(48.860)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>44.089</b>	<b>369.487</b>

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

em R\$ mil CONTROLADORA – 31/12/2024	Nominal	Ajustado valor presente
<b>Fluxos de caixa</b>		
Contraprestação do arrendamento	<b>65.710</b>	<b>43.636</b>
PIS/COFINS potencial (9,25%)	<b>5.543</b>	<b>3.681</b>

em R\$ mil CONSOLIDADO – 31/12/2024	Nominal	Ajustado valor presente
<b>Fluxos de caixa</b>		
Contraprestação do arrendamento	<b>789.976</b>	<b>445.165</b>
PIS/COFINS potencial (9,25%)	<b>71.733</b>	<b>40.423</b>

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve indicadores de perda por redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*).

<sup>8</sup> R\$500 trata-se de pagamento antecipado do direito de uso.

## Notas Explicativas

### 9. IMOBILIZADO

em R\$ mil

CONTROLADORA

Valor contábil	Custo	Depreciação acumulada	31/12/2024		Custo	Depreciação acumulada	31/12/2023
			Valor contábil líquido				
Terrenos	698	-	698		698	-	698
Imóveis	93.033	(33.080)	59.953		92.819	(31.801)	61.018
Benfeitorias em imóveis de terceiros	153.891	(105.970)	47.921		145.224	(97.483)	47.741
Máquinas e equipamentos	111.347	(71.409)	39.938		99.685	(65.462)	34.223
Móveis e utensílios	11.556	(6.734)	4.822		9.862	(6.100)	3.762
Letreiros e placas	23.776	(13.687)	10.089		19.800	(11.978)	7.822
Sistema de segurança	22.394	(11.975)	10.419		18.547	(10.415)	8.132
Outros imobilizados	50.210	(28.233)	21.977		34.080	(25.245)	8.835
Total	466.905	(271.088)	195.817		420.715	(248.484)	172.231

em R\$ mil

CONSOLIDADO

Valor contábil	Custo	Depreciação acumulada	31/12/2024		Custo	Depreciação acumulada	31/12/2023
			Valor contábil líquido				
Terrenos	698	-	698		698	-	698
Imóveis	135.258	(57.356)	77.902		128.991	(55.407)	73.584
Benfeitorias em imóveis de terceiros	204.181	(136.609)	67.572		191.175	(124.677)	66.498
Máquinas e equipamentos	155.234	(95.140)	60.094		142.034	(86.456)	55.578
Móveis e utensílios	13.747	(7.921)	5.826		11.897	(7.165)	4.732
Letreiros e placas	36.670	(19.925)	16.745		30.233	(17.027)	13.206
Sistema de segurança	27.695	(14.095)	13.600		23.296	(12.170)	11.126
Outros imobilizados	66.593	(37.509)	29.084		46.450	(33.377)	13.073
Total	640.076	(368.555)	271.521		574.774	(336.279)	238.495

em R\$ mil

CONTROLADORA

Movimentações	31/12/2023				31/12/2024	
	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	698
Imóveis	61.018	214	-	-	(1.279)	59.953
Benfeitorias em imóveis de terceiros	47.741	9.285	(104)	-	(9.001)	47.921
Máquinas e equipamentos	34.223	12.986	(231)	-	(7.040)	39.938
Móveis e utensílios	3.762	1.711	(8)	-	(643)	4.822
Letreiros e placas	7.822	4.057	(7)	-	(1.783)	10.089
Sistema de segurança	8.132	4.070	(54)	-	(1.729)	10.419
Outros imobilizados	8.835	16.395	(31)	-	(3.222)	21.977
Total	172.231	48.718	(435)	-	(24.697)	195.817

## Notas Explicativas

em R\$ mil

CONTROLADORA

31/12/2022

31/12/2023

Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	698
Imóveis	61.695	592	-	-	(1.269)	61.018
Benfeitorias em imóveis de terceiros	46.956	9.754	(733)	-	(8.236)	47.741
Máquinas e equipamentos	30.073	11.217	(536)	-	(6.531)	34.223
Móveis e utensílios	3.056	1.336	(59)	-	(571)	3.762
Letreiros e placas	6.944	2.621	(132)	-	(1.611)	7.822
Sistema de segurança	6.092	3.561	(132)	-	(1.389)	8.132
Outros imobilizados	4.639	6.540	(122)	-	(2.222)	8.835
<b>Total</b>	<b>160.153</b>	<b>35.621</b>	<b>(1.714)</b>	<b>-</b>	<b>(21.829)</b>	<b>172.231</b>

em R\$ mil

CONSOLIDADO

31/12/2023

31/12/2024

Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Combinação de Negócio	Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	-	698
Imóveis	73.584	224	-	-	(1.949)	6.043	77.902
Benfeitorias em imóveis de terceiros	66.498	13.889	(218)	-	(12.597)	-	67.572
Máquinas e equipamentos	55.578	16.340	(1.707)	-	(10.117)	-	60.094
Móveis e utensílios	4.732	1.879	(8)	-	(777)	-	5.826
Letreiros e placas	13.206	6.549	(21)	-	(2.989)	-	16.745
Sistema de segurança	11.126	5.184	(408)	-	(2.302)	-	13.600
Outros imobilizados	13.073	21.240	(170)	-	(5.059)	-	29.084
<b>Total</b>	<b>238.495</b>	<b>65.305</b>	<b>(2.532)</b>	<b>-</b>	<b>(35.790)</b>	<b>6.043</b>	<b>271.521</b>

em R\$ mil

CONSOLIDADO

31/12/2022

31/12/2023

Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência <sup>9</sup>	Depreciação	Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	698
Imóveis	74.850	592	-	-	(1.858)	73.584
Benfeitorias em imóveis de terceiros	63.812	15.138	(772)	-	(11.680)	66.498
Máquinas e equipamentos	48.768	14.237	(616)	3.333	(10.144)	55.578
Móveis e utensílios	3.922	1.589	(66)	-	(713)	4.732
Letreiros e placas	12.313	3.804	(136)	-	(2.775)	13.206
Sistema de segurança	8.659	4.458	(138)	-	(1.853)	11.126
Outros imobilizados	7.765	9.259	(143)	-	(3.808)	13.073
<b>Total</b>	<b>220.787</b>	<b>49.077</b>	<b>(1.871)</b>	<b>3.333</b>	<b>(32.831)</b>	<b>238.495</b>

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 2024, 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 2024 estão descritos na Nota 10.

<sup>9</sup> Reclassificação das estações de recargas da controlada Zletric que estavam contabilizadas em outras linhas do ativo.

## Notas Explicativas

### 10. INTANGÍVEL

em R\$ mil

CONTROLADORA

Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	31/12/2024 Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	31/12/2023 Valor contábil líquido
Softwares	150.400	(88.577)	61.823	121.955	(71.045)	50.910
Fundo de comércio	630.236	(328.351)	301.885	609.908	(296.979)	312.929
Contrato de arrendamento <sup>10</sup>	114.258	(98.289)	15.969	126.897	(105.374)	21.523
Contrato de concessão	10.231	(8.072)	2.159	10.231	(7.571)	2.660
Ágio	109.368	-	109.368	109.368	-	109.368
Outros	88	-	88	88	-	88
Total	1.014.581	(523.289)	491.292	978.447	(480.969)	497.478

em R\$ mil

CONSOLIDADO

Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	31/12/2024 Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	31/12/2023 Valor contábil líquido
Softwares	191.631	(113.719)	77.912	157.073	(89.748)	67.325
Fundo de comércio	834.874	(415.122)	419.752	807.232	(370.619)	436.613
Contrato de arrendamento <sup>10</sup>	105.035	(97.149)	7.886	117.674	(103.856)	13.818
Direito de exploração da infraestrutura concedida	1.012.844	(303.556)	709.288	1.027.999	(232.866)	795.133
Contrato de concessão	23.143	(13.986)	9.157	23.143	(12.805)	10.338
Ágio	164.462	-	164.462	162.109	-	162.109
Carteira de clientes	4.062	(2.128)	1.934	4.062	(1.354)	2.708
Não concorrência	1.347	(1.347)	-	1.347	(1.179)	168
Tecnologia	10.543	(5.777)	4.766	10.543	(3.680)	6.863
Outros	3.256	(400)	2.856	3.330	(121)	3.209
Total	2.351.197	(953.184)	1.398.013	2.314.512	(816.228)	1.498.284

em R\$ mil

CONTROLADORA

Movimentações	31/12/2023				31/12/2024
	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Saldo
Softwares	50.910	31.088	(1.061)	-	(19.114) 61.823
Fundo de comércio	312.929	35.892	(250)	-	(46.686) 301.885
Contrato de arrendamento <sup>10</sup>	21.523	-	(3.663)	-	(1.891) 15.969
Contrato de concessão	2.660	-	-	-	(501) 2.159
Ágio	109.368	-	-	-	- 109.368
Outros	88	-	-	-	- 88
Total	497.478	66.980	(4.974)	-	(68.192) 491.292

<sup>10</sup> 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.

## Notas Explicativas

em R\$ mil

CONTROLADORA

Movimentações	31/12/2022	31/12/2023				
	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Amortização	Saldo
Softwares	43.708	24.128	(737)	-	(16.189)	50.910
Fundo de comércio	331.679	30.307	(4.451)	-	(44.606)	312.929
Contrato de arrendamento <sup>11</sup>	25.206	-	-	-	(3.683)	21.523
Contrato de concessão	3.162	-	-	-	(502)	2.660
Ágio	109.368	-	-	-	-	109.368
Outros	692	-	(604)	-	-	88
<b>Total</b>	<b>513.815</b>	<b>54.435</b>	<b>(5.792)</b>	<b>-</b>	<b>(64.980)</b>	<b>497.478</b>

em R\$ mil

CONSOLIDADO

Movimentações	31/12/2023	31/12/2024					
	Saldo	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Combinação de Negócio	Saldo
Softwares	67.325	<b>36.736</b>	<b>(1.065)</b>	-	<b>(25.084)</b>	-	<b>77.912</b>
Fundo de comércio	436.613	<b>45.071</b>	<b>(250)</b>	-	<b>(61.682)</b>	-	<b>419.752</b>
Contrato de arrendamento <sup>11</sup>	13.818	-	<b>(3.663)</b>	-	<b>(2.269)</b>	-	<b>7.886</b>
Direito de exploração da infraestrutura concedida <sup>12</sup>	795.133	<b>17.818</b>	<b>(32.972)</b>	-	<b>(70.691)</b>	-	<b>709.288</b>
Contrato de concessão	10.338	-	-	-	<b>(1.181)</b>	-	<b>9.157</b>
Ágio	162.109	-	-	-	-	<b>2.353</b>	<b>164.462</b>
Carteira de clientes	2.708	-	-	-	<b>(774)</b>	-	<b>1.934</b>
Não concorrência	168	-	-	-	<b>(168)</b>	-	-
Tecnologia	6.863	-	-	-	<b>(2.097)</b>	-	<b>4.766</b>
Outros	3.209	<b>75</b>	<b>(23)</b>	<b>(51)</b>	<b>(354)</b>	-	<b>2.856</b>
<b>Total</b>	<b>1.498.284</b>	<b>99.700</b>	<b>(37.973)</b>	<b>(51)</b>	<b>(164.300)</b>	<b>2.353</b>	<b>1.398.013</b>

em R\$ mil

CONSOLIDADO

Movimentações	31/12/2022	31/12/2023				
	Saldo	Adições	Baixas	Combinação de Negócio	Amortização	Saldo
Softwares	59.868	29.593	(744)	(1)	(21.391)	67.325
Fundo de comércio	463.593	34.852	(4.448)	-	(57.384)	436.613
Contrato de arrendamento <sup>11</sup>	17.877	-	-	-	(4.059)	13.818
Direito de exploração da infraestrutura concedida <sup>12</sup>	842.006	22.268	-	-	(69.141)	795.133
Contrato de concessão	11.519	-	-	-	(1.181)	10.338
Ágio	162.109	-	-	-	-	162.109
Carteira de clientes	3.482	-	-	-	(774)	2.708
Não concorrência	842	-	-	-	(674)	168
Tecnologia	8.961	-	-	-	(2.098)	6.863
Outros	3.814	305	(604)	1	(307)	3.209
<b>Total</b>	<b>1.574.071</b>	<b>87.018</b>	<b>(5.796)</b>	<b>-</b>	<b>(157.009)</b>	<b>1.498.284</b>

<sup>11</sup> 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.

<sup>12</sup> As adições referem-se a remensuração da obrigação com poder concedente, vide Nota 14. A baixa refere-se à perda por impairment. Na revisão anual realizada pela Administração sobre a Outorga Inicial da Zona Azul Digital de São Paulo, os resultados e circunstâncias dos últimos cinco anos, assim como as projeções para os próximos dez anos, indicam que o valor contábil pode não ser recuperável.

## Notas Explicativas

### 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 2024, a Companhia realizou esses testes com base nos critérios descritos a seguir, sem identificar necessidade de ajuste por dedução do valor recuperável.

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável de ativos, o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. A Companhia alocou o ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 23. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso. Considerando-se as particularidades dos ativos da Companhia, o valor recuperável utilizado para avaliação do teste de redução ao valor recuperável é o valor em uso, exceto quando especificamente indicado.

Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto de 13,4% 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 2024 a dezembro de 2034 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 3,8% 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 2024 a 2029 e de 2030 a 2034 (e perpetuidade) 3% a.a. de crescimento real mais 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 2024, a Companhia realizou testes de impairment de seus ativos imobilizados e intangíveis, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

Os testes foram realizados com base no valor em uso, considerando as premissas descritas no tópico anterior. Como resultado, a Companhia reconheceu uma provisão para perda no valor de R\$ 32.972, referente à redução ao valor recuperável do seguinte ativo:

- Direito de exploração da infraestrutura concedida da controlada Z.A. Digital de São Paulo Sis. de Estacionamento Rotativo S.A.

A provisão para perda foi reconhecida na demonstração do resultado do exercício, na linha de outras receitas (despesas) operacionais, líquidas. O principal fator que levou ao reconhecimento da provisão para perda foi a revisão da performance do contrato.

A administração da Companhia acredita que a provisão para perda reconhecida é suficiente para cobrir as perdas estimadas com a redução ao valor recuperável dos ativos.

## Notas Explicativas

### 11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

em R\$ mil	Indexador	Taxas a.a.	Vencimentos	Garantias	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
					31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Debênture	CDI	3,5% a.a.	20/07/2027	Aval + Recebíveis	-	251.698	-	251.698
Debênture	CDI	1,5% a.a.	18/12/2029	Aval + Recebíveis	<b>150.618</b>	-	<b>150.618</b>	-
Debênture	CDI	2,95% a.a.	29/03/2028	Recebíveis + Aval + Alien. de Ações	-	-	<b>103.528</b>	130.074
Debênture	CDI	2,0% a.a.	22/05/2028	Aval + Recebíveis	<b>202.794</b>	-	<b>202.794</b>	-
CRI 131 - 1ª Série	CDI	2,2% a.a.	19/03/2029	Aval + Recebíveis	<b>199.987</b>	200.448	<b>199.987</b>	200.448
CRI 131 - 2ª Série	CDI	2,9% a.a.	19/03/2030	Aval + Recebíveis	<b>118.580</b>	113.017	<b>118.580</b>	113.017
Nota Comercial	CDI	2,37% a.a.	25/03/2027	Aval	<b>70.115</b>	-	<b>70.115</b>	-
Nota Comercial	CDI	2,37% a.a.	25/05/2025	Aval	-	50.658	-	50.658
Capital de giro 4131	CDI	3,95% a.a.	02/02/2026	Aval	-	45.649	-	45.649
Capital de giro 4131	CDI	3,00% a.a.	23/08/2027	Aval	<b>52.410</b>	-	<b>52.410</b>	-
Capital de giro 4131	CDI	3,65% a.a.	27/01/2025	Aval + Recebíveis	<b>10.495</b>	43.542	<b>10.495</b>	43.542
Capital de giro CCB	CDI	2,65% a.a.	14/04/2025	Aval + Recebíveis	<b>35.215</b>	35.209	<b>35.215</b>	35.209
Capital de giro CCB	CDI	2,65% a.a.	04/04/2025	Aval + Recebíveis	<b>25.247</b>	25.245	<b>25.247</b>	25.245
FINEP	TJLP	0,8% a.a.	15/12/2030	Carta Fiança	<b>31.021</b>	35.860	<b>31.021</b>	35.860
PROINFRA	Pré	11,18% a.a.	10/12/2027	Carta Fiança	-	-	<b>12.802</b>	16.778
Capital de giro CCB	Pré	9,63% a.a.	15/10/2028	Aval + Recebíveis	<b>20.459</b>	-	<b>20.459</b>	-
Custos com captação					<b>(13.846)</b>	(16.703)	<b>(15.688)</b>	(19.316)
<b>Total</b>					<b>903.095</b>	784.623	<b>1.017.583</b>	928.862
Passivo circulante					<b>163.814</b>	192.110	<b>199.798</b>	222.914
Passivo não circulante					<b>739.281</b>	592.513	<b>817.785</b>	705.948
<b>Total</b>					<b>903.095</b>	784.623	<b>1.017.583</b>	928.862

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis. A Companhia possui em aberto operações de swap para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI e para redução da exposição à flutuação de taxa de juros, para a manutenção do equilíbrio da estrutura de capital, vide Nota 12. A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures encontra-se na tabela abaixo:

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
<b>Em 31/12/2023</b>	784.623	928.862
Contratação	<b>490.000</b>	<b>490.000</b>
Pagamento do principal e comissões	<b>(383.226)</b>	<b>(413.543)</b>
Pagamento de juros	<b>(107.342)</b>	<b>(125.084)</b>
Apropriação de juros	<b>116.467</b>	<b>133.984</b>
Variação cambial e monetária	<b>1.041</b>	<b>1.041</b>
Comissões	<b>1.532</b>	<b>2.323</b>
<b>Em 31/12/2024</b>	<b>903.095</b>	<b>1.017.583</b>



## Notas Explicativas

em R\$ mil

Em 31/12/2022

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
	630.531	870.717
Contratação	315.444	445.444
Pagamento do principal e comissões	(159.289)	(386.325)
Pagamento de juros	(121.609)	(149.410)
Apropriação de juros	119.010	145.737
Variação cambial	(3.322)	(3.322)
Comissões	3.858	6.021
Em 31/12/2023	784.623	928.862

### 10ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

Emissão	280.000
Valor total	280.000
Séries	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Aval e Recebíveis
Data de emissão	15/08/2022
Data de vencimento	20/07/2027
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	23/12/2024

Em 15 de agosto de 2022 a Companhia celebrou em contrato a captação da 10ª emissão de debêntures no valor total de R\$280.000, conforme detalhado no quadro anterior. Os recursos obtidos pela Companhia 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 adicional. A Companhia liquidou entre os meses de julho e setembro de 2022 os valores do principal e juros da 9ª emissão no montante de R\$182.976 líquido dos seus respectivos gastos de emissão. O valor remanescente do recurso captado foi destinado a operação. Os custos com captação das debêntures da 10ª emissão de debêntures totalizaram R\$3.167, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

As debêntures da 10ª emissão estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas anualmente, a verificação deverá acontecer com a data base de 31 de dezembro de cada exercício até 2023, sendo a partir de 2024 trimestralmente:

- Dívida líquida / EBITDA igual ou inferior a 3,5 em 2022 e 3,0 em 2023;
- Dívida líquida / Patrimônio líquido igual ou inferior a 3,0;
- EBITDA ajustado / Despesa financeira igual ou superior a 1,0.

Em 23 de dezembro de 2024 com os recursos obtidos da 13ª emissão de debêntures, a Companhia liquidou as debêntures da 10ª emissão.



## Notas Explicativas

### 1ª Emissão debêntures Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.

	1ªSérie	2ªSérie
Emissão	150.000	150.000
Valor total	150.000	150.000
Séries	Única	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia	
Garantia	Direitos creditórios cedidos da receita bruta e Partes relacionadas	
Data de emissão	25/08/2020	17/09/2020
Data de vencimento	25/08/2025	25/08/2025
Cláusulas restritivas	Sim	Sim
Data liquidação antecipada	31/03/2023	31/03/2023

Em 17 de setembro de 2020 na Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A ("Z.A. Digital"), sociedade controlada indiretamente pela Companhia, foram emitidas 300.000 Debêntures, sendo 150.000 debêntures da primeira série e 150.000 debêntures da segunda série, todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00, totalizando R\$300.000 nas respectivas datas de emissão. Os custos com captação das debêntures totalizaram R\$937.

As debêntures da Z.A. Digital estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas anualmente, sendo que a verificação com a data base 31 de dezembro de cada exercício:

- (EBITDA - outorga fixa mensal - IR/CS + variação do capital de giro) / (amortização + juros) igual ou superior a 1,30.

Em 31 de dezembro de 2023, o índice apurado pela Companhia ficou fora do intervalo previsto contratualmente e em razão disso a Companhia reclassificou o saldo das debêntures em sua totalidade para o passivo circulante. Em 31 de março de 2023, com os recursos obtidos na 2ª Emissão de debêntures Z.A Digital, a Companhia liquidou as debêntures.

### 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Emissão	70.000
Valor total	70.000
Séries	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Aval
Data de emissão	20/05/2022
Data de vencimento	25/05/2025
Cláusulas restritivas	Não
Data liquidação antecipada	26/03/2024

Em 13 de maio de 2022 a Companhia efetuou a captação da 1ª emissão de notas comerciais no valor total de R\$ 70.000 conforme detalhado no quadro anterior. Os custos com captação totalizaram R\$709, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das notas comerciais, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

## Notas Explicativas

### 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	19/03/2029	19/03/2030
Cláusulas restritivas	Sim	Sim
Data liquidação antecipada	-	-

Em 15 de março de 2023 a Companhia celebrou em contrato de captação de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Os CRI foram lastreados em 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, conforme detalhado no quadro anterior. Os custos com captação do CRI totalizaram R\$13.731, contabilizados como redutor da dívida e apropriados para a despesa no prazo do contrato.

O CRI está condicionado às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas anualmente, sendo que a verificação com a data base 31 de dezembro de cada exercício:

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

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

### 2ª Emissão debêntures Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.

Emissão	130.000
Valor total	130.000
Séries	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Alienação Ações + Aval + Recebíveis
Data de emissão	31/03/2023
Data de vencimento	29/03/2028
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	-

Em 31 de março de 2023 na Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A ("Z.A. Digital"), sociedade controlada indiretamente pela Companhia, foram emitidas 130.000 Debêntures, todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00, totalizando R\$130.000 na respectiva data de emissão. Os custos com captação das debêntures da 2ª emissão totalizaram R\$2.190, contabilizados como redutor da dívida e apropriados para a despesa no prazo do contrato.

As debêntures da Z.A. Digital estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas anualmente, sendo que a verificação com a data base 31 de dezembro de cada exercício:

- (EBITDA - outorga fixa mensal - IR/CS + variação do capital de giro) / (amortização + juros) igual ou superior a 1,30.)

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



## Notas Explicativas

### 12ª Emissão de 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	-

Em 20 de maio de 2024 a Companhia celebrou em contrato a captação da 12ª emissão de debêntures no valor total de R\$200.000, conforme detalhado no quadro anterior. 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 das debêntures da 12ª emissão de debêntures totalizaram R\$1.039, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

As debêntures da 12ª emissão estão condicionadas 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 2024 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

### Cédula de Crédito Bancário 4131 - Santander

Emissão	50.000
Valor total	50.000
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Aval
Data de emissão	21/08/2024
Data de vencimento	23/08/2028
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	-

Em 21 de agosto de 2024 a Companhia efetuou a captação de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) junto ao Banco Santander no valor total de R\$ 50.000, conforme detalhado no quadro anterior. A CCB está condicionada às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas anualmente:

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

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na cédula de crédito bancário.



## Notas Explicativas

### 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	15/10/2028
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	-

Em 26 de setembro de 2024 a Companhia efetuou a captação de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) junto ao Banco Safra no valor total de R\$ 20.000, conforme detalhado no quadro anterior. A CCB 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 2024 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	18/12/2029
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	-

Em 10 de dezembro de 2024 a Companhia celebrou em contrato a captação da 13ª emissão de debêntures no valor total de R\$150.000, conforme detalhado no quadro anterior. Os recursos obtidos pela Companhia 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. A Companhia liquidou em 23 de dezembro de 2024 os valores do principal e juros da 10ª emissão no montante de R\$182.569 líquido dos seus respectivos gastos de emissão. Os custos com captação das debêntures da 13ª emissão de debêntures totalizaram R\$3.167, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

As debêntures da 13ª emissão estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas trimestralmente, a partir de 31 de dezembro de 2024:

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

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

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

A parcela não circulante em 31 de dezembro de 2024 possui os seguintes vencimentos:

## Notas Explicativas

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2026	<b>222.421</b>	<b>257.686</b>
2027	<b>217.776</b>	<b>253.178</b>
2028	<b>154.795</b>	<b>162.632</b>
2029	<b>117.142</b>	<b>117.142</b>
2030 a 2031	<b>27.147</b>	<b>27.147</b>
<b>Total</b>	<b>739.281</b>	<b>817.785</b>

## 12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

CONTROLADORA E CONSOLIDADO - em R\$ mil	31/12/2024	31/12/2023
Instrumentos financeiros derivativos - Ativo	<b>1.812</b>	805
Instrumentos financeiros derivativos - Passivo	<b>11.017</b>	1.501

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

em R\$ mil CONTROLADORA E CONSOLIDADO Derivativos “swap”	Valor principal ( <i>Notional</i> )		Valor da curva		Valor justo		Ganho / (Perda) MTM	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
<b>Ponta ativa</b>								
Posição comprada moeda estrangeira	<b>8.322</b>	41.615	<b>10.377</b>	43.480	<b>8.565</b>	42.675	<b>1.812</b>	805
Posição vendida no CDI	<b>8.322</b>	51.771	<b>8.322</b>	42.531	<b>8.322</b>	42.531	-	-
<b>Total</b>	-	(10.156)	<b>2.055</b>	949	<b>243</b>	144	<b>1.812</b>	805
<b>Ponta passiva</b>								
Posição comprada IPCA	<b>114.234</b>	102.648	<b>120.321</b>	126.175	<b>131.338</b>	127.676	<b>(11.017)</b>	(1.501)
Posição vendida no CDI	<b>114.234</b>	115.550	<b>114.234</b>	115.550	<b>114.234</b>	115.550	-	-
<b>Total</b>	-	(12.902)	<b>6.087</b>	10.625	<b>17.104</b>	12.126	<b>(11.017)</b>	(1.501)
<b>Total, líquido</b>	-	(23.058)	<b>8.142</b>	11.574	<b>17.347</b>	12.270	<b>(9.205)</b>	(696)

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



## Notas Explicativas

### 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
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	55.411	483.110
Adições	<b>9.502</b>	<b>9.502</b>
Baixas	(10.371)	(10.371)
Remensurações	<b>1.803</b>	<b>13.711</b>
Pagamentos	(18.164)	(106.230)
Juros incorridos	<b>5.455</b>	<b>55.443</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>43.636</b>	<b>445.165</b>
Circulante	<b>14.955</b>	<b>104.987</b>
Não circulante	<b>28.681</b>	<b>340.178</b>
em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	59.121	499.350
Adições	10.003	10.003
Baixas	(68)	(75)
Remensurações	819	20.543
Pagamentos	(20.923)	(106.621)
Juros incorridos	6.459	59.910
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>55.411</b>	<b>483.110</b>

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, referente aos pagamentos a vencer a partir de 2025, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo “não circulante” de 31 de dezembro de 2024:

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2025	<b>11.775</b>	<b>77.239</b>
2026	<b>17.215</b>	<b>78.480</b>
2027	<b>7.363</b>	<b>68.623</b>
2028	<b>5.142</b>	<b>64.583</b>
2029	<b>2.273</b>	<b>44.303</b>
Mais de 5 anos	<b>4.804</b>	<b>307.549</b>
<b>Total valores não descontados</b>	<b>48.572</b>	<b>640.777</b>
Juros embutidos	(19.891)	(300.599)
<b>Saldo passivo de arrendamento</b>	<b>28.681</b>	<b>340.178</b>

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

## Notas Explicativas

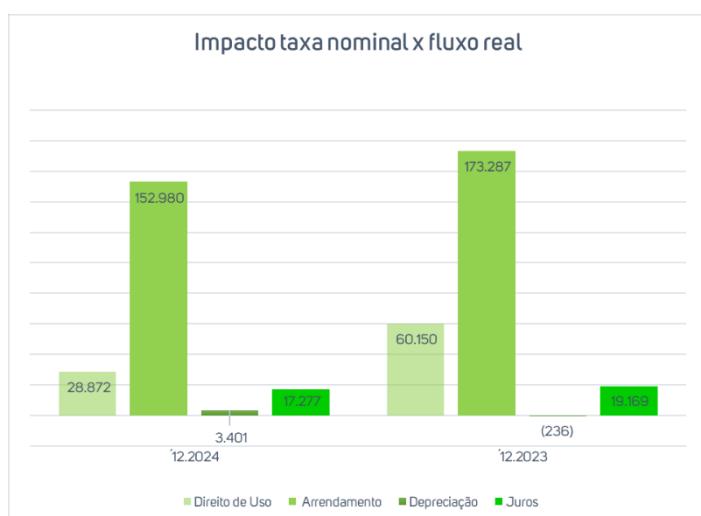
### Contratos por prazo e taxa de desconto

Prazos contratos	Taxa % a.a.
4 anos	8,45%
5 anos	8,86%
6 anos	9,16%
Mais de 7 anos	14,28%

### Informações adicionais

A Companhia em conformidade com a IFRS 16 / CPC 06 (R2), na mensuração de seu passivo de arrendamento e do direito de uso e consequente registro contábil, procedeu ao uso da técnica de fluxo de caixa descontando pela taxa de juros nominal sem considerar a inflação futura projetada nos fluxos a serem descontados.

Conforme requerido pelo Ofício Circular CVM nº 2/2019, se efetuada a mensuração pelo valor presente dos pagamentos de arrendamentos esperados até o fim de cada contrato, incorporados a inflação futura projetada e descontados pela taxa incremental de financiamento, ou seja, a taxa de juros nominal. A Companhia demonstra abaixo os efeitos líquidos dos acréscimos e decréscimos aos saldos do passivo de arrendamento (Nota 13), do direito de uso e despesa de depreciação do direito de uso (Nota 8), e da despesa financeira (Nota 21) dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023.



As taxas de juros nominais refletem as taxas utilizadas para o cálculo e registro contábil do IFRS 16/CPC 06 (R2) arrendamento mercantil determinadas quando do início do arrendamento. Adicionalmente, como premissa, para determinação dos fluxos de caixa futuros contratuais incorporando a inflação esperada foram utilizadas cotações futuras de mercado obtidas através na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão para os indexadores de inflação constante em nossos contratos de arrendamento, tais como o IPCA e o IGP-M. As curvas de inflação foram obtidas quando do início dos contratos e a cada data base de reajuste considerando o prazo contratual remanescente.

## 14. OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE

CONSOLIDADO - em R\$ mil	31/12/2024	31/12/2023
Parcelas fixas	<b>385.092</b>	384.557
Parcelas renegociadas	<b>1.275</b>	11.919
<b>Total</b>	<b>386.367</b>	396.476
Passivo circulante	<b>65.013</b>	73.055
Passivo não circulante	<b>321.354</b>	323.421
<b>Total</b>	<b>386.367</b>	396.476

## Notas Explicativas

### Zona Azul Digital - São Paulo

Em 19 de maio de 2020, a controlada Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., celebrou o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Exploração de Estacionamento Rotativo em vias e logradouros públicos do município de São Paulo com parcelas a serem pagas ao administrador (Prefeitura do município de São Paulo) mensuradas mensalmente sobre valores fixos e variáveis, com prazo de 15 anos contados a partir de 15 de julho de 2020. A outorga fixa inicial foi liquidada no exercício de 2020, as parcelas a serem pagas durante o prazo da concessão são discutidas a seguir.

Para o cálculo, a Companhia considerou o fluxo futuro dos pagamentos fixos ao poder concedente de acordo com valores e prazos estipulados em contrato e ajustado a valor presente pela taxa de desconto apurada. A taxa de desconto foi calculada considerando a projeção da DI de 7,57% calculada da data de início do contrato (15 de julho de 2020) com prazo de 15 anos e, spread de 4,57% calculado com base na taxa de juros das debêntures emitidas considerando o prazo de 15 anos. Em 31 de dezembro de 2024, restam 138 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

**CONSOLIDADO - em R\$ mil**

2026	<b>22.183</b>
2027	<b>24.954</b>
2028	<b>27.959</b>
2029	<b>31.562</b>
2030 a 2035	<b>214.696</b>
<b>Total</b>	<b>321.354</b>

A movimentação está demonstrada a seguir:

em R\$ mil	2024	2023
<b>Saldo inicial em 01 de janeiro</b>	396.476	404.231
Variação monetária sobre as obrigações com o poder concedente	<b>46.468</b>	46.090
Juros do reperfilamento	<b>420</b>	7.409
Parcelas variáveis - reperfilamento	<b>816</b>	1.680
Pagamento parcelas do reperfilamento e juros	( <b>16.975</b> )	(34.255)
Pagamento da outorga fixa	( <b>58.656</b> )	(50.947)
Remensuração	<b>17.818</b>	22.268
<b>Saldo final em 31 de dezembro</b>	<b>386.367</b>	396.476

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.

## Notas Explicativas

As operações entre as empresas referentes às contas a receber e às contas a pagar são efetuadas em condições pactuadas entre as partes e compreendem operações para cobertura de fluxo de caixa diário das empresas, sem incidência de juros, tais como seguros, uniformes e rateios administrativos.

A Companhia não possui operação de compra e venda de serviços entre as empresas.

### 15.1 Partes relacionadas – ativo

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
ATIVO	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Autopark S.A.	<b>59</b>	7	-	-
Calvitium Participações S.A.	<b>28</b>	6	-	-
Celoppelk Estacionamentos Ltda.	<b>24</b>	24	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	<b>62</b>	58	<b>62</b>	58
Consórcio Estacionamento Novo Centro	<b>104</b>	43	<b>104</b>	43
Consórcio Estacionamento Shopping Bay Market	<b>146</b>	-	<b>146</b>	-
Consórcio Estacionamento Shopping Internacional de Guarulhos	<b>1.895</b>	-	<b>1.895</b>	-
Consórcio Estacionamento Shopping Hortolândia	<b>327</b>	-	<b>327</b>	-
Consórcio Estacionamento Shopping Morumbi	<b>117</b>	-	<b>117</b>	-
Consórcio Estacionamento Shopping Valinhos	<b>294</b>	-	<b>294</b>	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	<b>1</b>	49	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	<b>591</b>	465	<b>591</b>	465
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	<b>1.055</b>	286	-	-
Estacionamento Shopping Bay Market Center	-	33	-	33
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	<b>466</b>	615	<b>466</b>	615
Estacionamento Shopping Hortolândia	-	96	-	-
Estacionamento Shopping Mercadão da Bahia	<b>99</b>	16	-	-
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	<b>409</b>	35	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	<b>922</b>	237	-	-
Estacionamento Shopping Valinhos	-	69	-	-
EWS Estacionamento Salvador S.A.	<b>230</b>	230	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	<b>8.493</b>	791	-	-
On Tecnologia Mobilidade Urbana S.A.	<b>4.672</b>	-	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	<b>5</b>	2	-	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	<b>1</b>	1	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	<b>504</b>	56	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	<b>13</b>	1	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	<b>1.603</b>	742	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	<b>255</b>	38	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	<b>590</b>	266	-	-
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A.	<b>2.727</b>	1.898	-	-
Outros <sup>13</sup>	<b>11.680</b>	17.669	<b>11.790</b>	17.581
<b>Total</b>	<b>37.372</b>	23.733	<b>15.792</b>	18.795
Ativo circulante	<b>23.125</b>	4.347	<b>5.253</b>	1.307
Ativo não circulante	<b>14.247</b>	19.386	<b>10.539</b>	17.488

<sup>13</sup> Abrange valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais.

## Notas Explicativas

### 15.2 Partes relacionadas - passivo

em R\$ mil PASSIVO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Autopark S.A.	<b>22</b>	7	-	-
Calvitium Participações S.A.	<b>30</b>	1	-	-
Celoppelk Estacionamentos Ltda.	<b>24</b>	-	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	<b>25</b>	24	<b>27</b>	24
Consórcio Estacionamento Shopping Internacional de Guarulhos	<b>93</b>		<b>93</b>	
Consórcio Estacionamento Shopping Hortolândia	<b>1</b>	-	<b>1</b>	-
Consórcio Estacionamento Shopping Valinhos	<b>1</b>	-	<b>1</b>	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	<b>32</b>	12	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	<b>67</b>	7	<b>73</b>	7
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	<b>31</b>	19	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	<b>215</b>	10	<b>215</b>	10
Estacionamento Shopping Monte Carmo	<b>49</b>	48	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	<b>34</b>	4	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	<b>1.043</b>	160	-	-
On Tecnologia Mobilidade Urbana S.A.	<b>3.242</b>	838	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	<b>671</b>	4	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	<b>131</b>	50	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	<b>9</b>	1	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	<b>441</b>	298	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	<b>9</b>	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	<b>574</b>	650
Outros	<b>66</b>	5	<b>1.175</b>	6
<b>Total</b>	<b>6.236</b>	1.488	<b>2.159</b>	697
Passivo circulante	<b>6.236</b>	1.488	<b>1.585</b>	47
Passivo não circulante	-	-	<b>574</b>	650

### Aluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel e fundo de comércio durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

em R\$ mil	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	31/12/2024	31/12/2023
Aluguéis pagos	<b>1.789</b>	1.725

Adicionalmente, os aluguéis pagos à Carmo Couri Engenharia e Construções Ltda., referem-se a 4 (quatro) 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

## Notas Explicativas

Administração, que inclui bônus de retenção do exercício, foi de R\$12.019 em 31 de dezembro de 2024 (R\$9.427 em 2023) e são considerados benefícios de curto prazo.

### Carta de fiança – EWS

Em 14 de maio de 2024, a EWS, na qualidade de contratante, o BTG Pactual, na qualidade de fiador, e a Companhia, na qualidade de garantidora, celebraram o "Contrato para Prestação de Fiança n.º FI162/20", tendo como objeto a prestação de fiança pelo BTG Pactual para garantir o pagamento das obrigações assumidas pela EWS no âmbito do "Contrato de Abertura de Crédito por Instrumento n.º 187.2015.1139.3661", celebrado em 10 de dezembro de 2015, com o Banco do Nordeste do Brasil S.A., Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda. e Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. ("Carta de Fiança"). A Carta de Fiança, por sua vez, possui contra garantia na forma de fiança prestada pela Companhia para garantir o cumprimento das obrigações da EWS no âmbito da Carta Fiança ("Contra Garantia").

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

## 16. PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS

### 16.1 Demandas judiciais com risco de perda avaliado como provável

A movimentação da provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas é apresentada abaixo:

em R\$ mil	CONTROLADORA					CONSOLIDADO		
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	677	2.851	10.407	13.935	2.289	3.130	11.061	16.480
Adições	<b>356</b>	<b>4.488</b>	<b>6.923</b>	<b>11.767</b>	<b>356</b>	<b>4.922</b>	<b>7.784</b>	<b>13.062</b>
Atualização	<b>29</b>	<b>470</b>	<b>3.721</b>	<b>4.220</b>	<b>308</b>	<b>498</b>	<b>3.828</b>	<b>4.634</b>
Reversão <sup>14</sup>	(200)	(3.988)	(9.966)	(14.154)	(244)	(4.441)	(11.251)	(15.936)
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>862</b>	<b>3.821</b>	<b>11.085</b>	<b>15.768</b>	<b>2.709</b>	<b>4.109</b>	<b>11.422</b>	<b>18.240</b>

em R\$ mil	CONTROLADORA					CONSOLIDADO		
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	324	3.685	32.573	36.582	324	3.914	33.877	38.115
Adições	578	2.116	5.472	8.166	2.104	2.373	6.164	10.641
Atualização	24	(46)	5.933	5.911	123	42	5.736	5.901
Reversão <sup>15</sup>	(249)	(2.904)	(33.571)	(36.724)	(262)	(3.199)	(34.716)	(38.177)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>677</b>	<b>2.851</b>	<b>10.407</b>	<b>13.935</b>	<b>2.289</b>	<b>3.130</b>	<b>11.061</b>	<b>16.480</b>

A natureza das principais causas provisionadas pela Companhia são:

**Trabalhistas:** A Companhia e investidas reconhecem sua provisão para demandas judiciais trabalhistas com base no percentual médio histórico de perda dos últimos 4 anos sobre a melhor estimativa de valores sobre os processos com perda provável e possível. Os processos estão relacionados com hora extras, verbas rescisórias, entre outros.

<sup>14</sup> Substancialmente representada pela reversão de uma causa cível, com probabilidade de perda provável, relacionada a um litígio com a proprietária de um terreno em Lagoa Santa, MG. Em março de 2024, a Companhia chegou a um acordo, resultando na materialização da contingência em R\$1.650.

<sup>15</sup> A principal causa que a Companhia enfrentava, com probabilidade de perda provável, referia-se à execução por título extrajudicial proposto pela Infraero em 26 de julho de 2005. Esse processo tinha como objetivo a cobrança de valores relacionados ao contrato de concessão para a exploração do estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro – Galeão. É importante ressaltar que esta questão é de responsabilidade dos antigos sócios da Companhia. Em dezembro de 2023, a Companhia e a Infraero chegaram a um acordo, resultando na materialização da contingência no valor de R\$29.255 em R\$16.042. Desse montante, R\$9.400 foram desembolsados, e houve a liberação do depósito judicial de R\$6.642.

## Notas Explicativas

**Cível:** As principais causas cíveis com probabilidade de perda provável envolvem: i) cobrança por danos materiais; e ii) inexigibilidade dos pagamentos de aluguéis fixos que estão sendo discutidos em âmbito judicial, em razão da pandemia da COVID-19.

### 16.2 Demandas judiciais com risco de perda avaliado como possível

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais de natureza cível e fiscal que não estão provisionados, pois envolvem risco de perda classificado pela Companhia e por seus assessores legais externos como possível. No Consolidado, as contingências passivas com probabilidade de perda possível, estão assim representadas:

em R\$ mil	31/12/2024
Processos cíveis	80.916
Processos tributários	98.976
Processos trabalhistas	3.162
<b>Total</b>	<b>183.054</b>

**Processos cíveis:** As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, no montante de R\$71.257, 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\$47.671 refere-se a discussão relacionada a crédito de PIS e COFINS em decorrência da glosa de créditos da não cumulatividade; ii) Compensações realizadas com crédito de saldo negativo de IRPJ não homologadas de R\$5.739; e iii) cancelamento de IPTU no montante de R\$2.174.

### 16.3 Depósitos recursais e judiciais

Representam ativos restritos da Companhia e estão relacionados às quantias depositadas e mantidas em juízo até a solução dos litígios a que estão relacionados. Os depósitos judiciais mantidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 2023 estão assim representados:

em R\$ mil	CONTROLADORA					CONSOLIDADO		
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	784	2.139	1.477	4.400	835	3.044	3.461	7.340
Adições (depósitos)	-	<b>1.004</b>	<b>368</b>	<b>1.372</b>	-	<b>1.272</b>	<b>1.155</b>	<b>2.427</b>
Desfecho desfavorável	-	(717)	(367)	(1.084)	-	(763)	(383)	(1.146)
Desfecho favorável	-	(156)	(8)	(164)	-	(169)	(8)	(177)
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>784</b>	<b>2.270</b>	<b>1.470</b>	<b>4.524</b>	<b>835</b>	<b>3.384</b>	<b>4.225</b>	<b>8.444</b>

em R\$ mil	CONTROLADORA					CONSOLIDADO		
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	784	2.416	7.875	11.075	835	3.501	8.416	12.752
Adições (depósitos)	-	248	320	568	-	249	1.766	2.015
Desfecho desfavorável <sup>16</sup>	-	-	(6.642)	(6.642)	-	-	(6.642)	(6.642)
Desfecho favorável	-	(525)	(76)	(601)	-	(706)	(79)	(785)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>784</b>	<b>2.139</b>	<b>1.477</b>	<b>4.400</b>	<b>835</b>	<b>3.044</b>	<b>3.461</b>	<b>7.340</b>

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

<sup>16</sup> A principal causa que a Companhia enfrentava, com probabilidade de perda provável, referia-se à execução por título extrajudicial proposto pela Infraero em 26 de julho de 2005. Este processo tinha como objetivo a cobrança de valores relacionados ao contrato de concessão para a exploração do estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro – Galeão. É importante ressaltar que esta questão é de responsabilidade dos antigos sócios da Companhia. Em dezembro de 2023, a Companhia e a Infraero chegaram a um acordo, resultando na materialização da contingência no valor de R\$29.255 em R\$16.042. Desse montante, R\$9.400 foram desembolsados, e houve a liberação do depósito judicial de R\$6.642.

## Notas Explicativas

### 17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDOS

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(16.353)	(73.911)	(3.948)	(62.385)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	5.560	25.130	1.342	21.211
<b>Diferenças permanentes:</b>				
Equivalência patrimonial	(2)	(13.648)	880	2.065
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	3.839	3.188	597	278
Outras diferenças permanentes	(5.382)	(947)	1.524	1.625
<b>Diferenças temporárias:</b>				
Prejuízo fiscal não reconhecido no exercício	(3.156)	(26.205)	(15.554)	(47.409)
Provisão/(Reversão) para realização do diferido	(444)	12.482	6.440	16.535
Despesa com imposto de renda e contribuição social	415	-	(4.771)	(5.695)
Corrente	415	-	(4.771)	(5.695)
<b>Total do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>415</b>	<b>-</b>	<b>(4.771)</b>	<b>(5.695)</b>

### Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de dezembro de 2024, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido totalizavam R\$637.173 (R\$626.802 em 2023) na controladora e R\$1.168.745 (R\$1.117.604 em 2023) no consolidado. A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, assim como não reconheceu o potencial crédito tributário sobre diferenças temporárias.

### 18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$645.630 e está representado por 217.024.025 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

Composição acionária	Ações ordinárias	31/12/2024		31/12/2023	
		%	Ações ordinárias	%	Ações ordinárias
FIP Maranello – Multiestratégico	82.952.328	38,22%	82.952.328	38,22%	82.952.328
Tempranillo FIA	25.329.902	11,67%	25.329.902	11,67%	25.329.902
De Duero FIA	13.788.611	6,35%	13.788.611	6,35%	13.788.611
Riverside FIP	56.698.371	26,13%	56.698.371	26,13%	56.698.371
Ações em tesouraria	1.858.045	0,86%	1.258.600	0,58%	1.258.600
Outros	36.396.768	16,77%	36.996.213	17,05%	36.996.213
<b>Total</b>	<b>217.024.025</b>	<b>100,00%</b>	<b>217.024.025</b>	<b>100,00%</b>	<b>217.024.025</b>

## Notas Explicativas

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 28 de novembro de 2023, o Conselho de Administração homologou o aumento do capital social da Companhia no montante de R\$10.390, mediante a emissão de 2.597.502 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Este aumento decorreu do exercício de bônus de subscrição, no âmbito da incorporação de ações da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul Digital") aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 16 de fevereiro de 2022.

## Reserva 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.

Em 21 de junho de 2023 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Recompra de Ações de Própria Emissão, nos termos da Resolução CVM 77. O Programa de Recompra, objetiva regular a aquisição de ações de emissão da Companhia para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento e/ou alienação para cumprir o estabelecido em programas de remuneração baseados em ações de emissão da Companhia.

A seguir estão demonstradas as movimentações de ações em tesouraria:

	31/12/2022	Alienação	Recompra	31/12/2023	Alienação	Recompra	31/12/2024
<b>Quantidade</b>	148.900	-	1.109.700	1.258.600	(290.955)	890.400	1.858.045
<b>Valor - em R\$ mil</b>	529	-	4.691	5.220	(1.341)	2.941	6.820
<b>Preço médio (R\$)</b>	3,55	-	4,23	4,15	4,61	3,30	3,67

No dia 2 de setembro de 2024, foi assinado um aditivo ao contrato de aquisição da controlada On Tecnologia ("Zul Digital"), no qual cláusulas contratuais foram revistas. Como resultado, houve a reversão de R\$7.491 referente ao bônus de subscrição, ajustado para prejuízos acumulados, além de uma redução de R\$486 em contas a pagar por aquisição de investimentos, impactando o resultado do exercício.

## 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.

A Companhia não distribuiu dividendos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

**Notas Explicativas****19. RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS**

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Receita	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
(Reapresentado)				
<b>Receita:</b>				
Exploração de estacionamentos	<b>1.178.994</b>	990.053	<b>1.449.904</b>	1.281.521
Prestação de serviços de administração	<b>13.394</b>	14.895	<b>18.730</b>	20.280
Exploração de zona azul	-	-	<b>245.305</b>	207.688
Aluguel de espaços	<b>1.909</b>	1.439	<b>2.316</b>	1.621
Receita como agente	<b>1.757</b>	816	<b>1.757</b>	816
Receitas com prestação de serviços de eventos	<b>21.397</b>	15.205	<b>23.052</b>	17.313
Outras receitas com prestação de serviços	<b>39.230</b>	19.468	<b>93.883</b>	40.738
<b>Total</b>	<b>1.256.681</b>	1.041.876	<b>1.834.947</b>	1.569.977
<b>Deduções:</b>				
PIS - 0,65% e 1,65%	(19.739)	(16.371)	(28.615)	(24.452)
COFINS - 3,00% e 7,60%	(90.918)	(75.410)	(131.805)	(112.631)
ISS - 2% a 5%	(59.246)	(48.699)	(86.420)	(73.798)
Outras deduções	(2.016)	(1.867)	(3.299)	(2.755)
<b>Total</b>	<b>(171.919)</b>	(142.347)	<b>(250.139)</b>	(213.636)
<b>Total</b>	<b>1.084.762</b>	899.529	<b>1.584.808</b>	1.356.341

**20. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA**

em R\$ mil	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Custos e Despesas	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
(Reapresentado)				
<b>Folha de pagamento e encargos</b>				
Aluguéis	(319.414)	(276.749)	(399.066)	(353.139)
Serviços de pessoas físicas	(420.930)	(319.884)	(463.895)	(398.331)
Serviços de pessoas jurídicas	(199)	(30)	(326)	(175)
Gerais	(41.821)	(38.094)	(84.396)	(59.461)
Utilidades	(44.885)	(36.067)	(69.917)	(60.338)
Manutenção	(14.110)	(18.669)	(27.572)	(27.887)
Seguros	(12.564)	(14.763)	(20.910)	(23.345)
Depreciação	(14.175)	(9.747)	(17.473)	(12.216)
Depreciação do direito de uso - administrativas <sup>17</sup>	(24.697)	(21.829)	(35.790)	(32.831)
Depreciação do direito de uso - operacional <sup>18</sup>	(1.502)	(1.465)	(1.502)	(1.719)
Baixa de imobilizado e intangível	(10.047)	(11.179)	(43.082)	(42.902)
Perda por impairment	-	-	(32.972)	-
Outros custos e despesas / outras receitas	(5.409)	(7.506)	(7.534)	(7.667)
<b>Total</b>	<b>(10.748)</b>	1.776	<b>(7.656)</b>	(7.237)
<b>Total</b>	<b>(920.501)</b>	(754.206)	<b>(1.212.091)</b>	(1.027.248)

<sup>17</sup> A depreciação de direito de uso - administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos em 31 de dezembro de 2024 nos montantes de R\$153 (R\$149 em 31 de dezembro de 2023) na controladora, e R\$153 (R\$175 em 31 de dezembro de 2023) no consolidado.

<sup>18</sup> A depreciação de direito de uso - operacional está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais em 31 de dezembro de 2024 nos montantes de R\$763 (R\$874 em 31 de dezembro de 2023) na controladora, e R\$4.092 (R\$4.064 em 31 de dezembro de 2023) no consolidado.

## Notas Explicativas

Custos dos serviços prestados	<b>(832.800)</b>	(673.950)	<b>(1.054.069)</b>	(916.395)
Despesas administrativas	<b>(87.807)</b>	(85.701)	<b>(136.800)</b>	(114.052)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<b>106</b>	5.445	<b>(21.222)</b>	3.199
<b>Total</b>	<b>(920.501)</b>	(754.206)	<b>(1.212.091)</b>	(1.027.248)

## 21. RESULTADO FINANCEIRO

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receitas				
Juros sobre aplicações financeiras	<b>15.856</b>	19.606	<b>22.767</b>	26.979
Variação monetária	<b>5.507</b>	3.726	<b>5.787</b>	4.170
Variação cambial	<b>3.515</b>	7.763	<b>3.515</b>	7.763
Ajuste a valor justo do "Swap"	<b>3.095</b>	3.413	<b>3.095</b>	3.413
Outras receitas financeiras	<b>4.604</b>	987	<b>4.711</b>	1.335
<b>Total</b>	<b>32.577</b>	35.495	<b>39.875</b>	43.660

em R\$ mil	CONTROLADORA	CONSOLIDADO		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Despesas				
Juros	<b>(116.802)</b>	(119.294)	<b>(135.356)</b>	(153.643)
Juros sobre arrendamento <sup>19</sup>	<b>(4.925)</b>	(5.792)	<b>(50.209)</b>	(54.630)
Juros sobre obrigação com o poder concedente	-	-	<b>(46.468)</b>	(46.090)
Ajuste a valor justo do "Swap"	<b>(10.320)</b>	(7.191)	<b>(10.320)</b>	(7.191)
Comissões	<b>(3.167)</b>	(4.185)	<b>(4.260)</b>	(5.380)
Variação cambial	<b>(4.536)</b>	(6.555)	<b>(4.536)</b>	(6.555)
Tarifas bancárias	<b>(863)</b>	(852)	<b>(2.138)</b>	(1.853)
Outras despesas financeiras	<b>(1.341)</b>	(1.986)	<b>(1.541)</b>	(2.728)
<b>Total</b>	<b>(141.954)</b>	(145.855)	<b>(254.828)</b>	(278.070)

<sup>19</sup> Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$530 em 31 de dezembro de 2024 (R\$667 em 2023) na controladora e R\$5.234 (R\$5.280 em 2023) no consolidado.

## Notas Explicativas



### 22. RESULTADO POR AÇÃO

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

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

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	31/12/2024	31/12/2023
<b>Numerador básico</b>			
<b>Resultado líquido do exercício atribuível aos acionistas controladores</b>	<b>(15.938)</b>	(73.911)	
<b>Denominador básico</b>			
Média ponderada do número de ações ordinárias	<b>215.719.470</b>	214.538.174	
Opções de ações (Nota 28) - em milhares	<b>695.849</b>	971.999	
<b>Resultado básico e diluído por ação</b>	<b>(0,0739)</b>	(0,3445)	

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0736 em 31 de dezembro de 2024 e R\$0,0016 em 2023.

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

### 23. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Os segmentos operacionais são reportados de forma consistente com os relatórios internos fornecidos aos principais tomadores de decisões operacionais para fins de avaliação de desempenho de cada segmento e alocação de recursos.

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.

## Notas Explicativas



- Concessões públicas (*Off-Street*): engloba contratos com a Administração Pública, conquistados através de processos licitatório e podem ter perfil de infraestrutura, demandando volumes expressivos de investimentos. São contratos que se situam fora das vias públicas, incluindo principalmente, aeroportos e garagens subterrâneas.
- Concessões públicas (*On-Street*): são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração por um período de 5, 10 ou 15 anos (renováveis por período igual). A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios.
- Contratos privados de longo prazo (*Long-term Contracts*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada e que demandam investimentos em infraestrutura e/ou uma outorga inicial. Destacam-se operações de estacionamento nos segmentos de: edifícios comerciais, aeroportos, instituições de ensino, dentre outros.
- Digital (AutoTech): substancialmente representado pelo App Zul+, cujo qual os clientes Estapar além de adquirir e ativar as diversas Zona Azuis, podem pagar estacionamentos, contratar seguros, pagar suas taxas e multas veiculares de forma facilitada, solicitar Tag Zul para pedágios e estacionamentos, entre outros serviços.
- Outros (*Others*): consiste em receitas acessórias que não são especificamente identificáveis para um segmento operacional, tais como operação da investida Loop, receitas de franquias e operações específicas consideradas como não recorrentes.

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



## Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, as informações por segmento operacional estão assim apresentadas:

em R\$ mil CONSOLIDADO	Nota	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Digital	Outros	Não alocado		Total 2024	Total 2023		
		2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023			2024	2023				
Receita líquida dos serviços prestados	19	<b>845.078</b>	705.046	<b>336.491</b>	293.300	<b>39.531</b>	31.169	<b>121.597</b>	123.685	<b>205.831</b>	179.515	<b>29.567</b>	19.573	<b>6.713</b>	4.053	-	<b>1.584.808</b>	1.356.341	
Lucro (prejuízo) bruto <sup>20</sup>		<b>135.481</b>	108.903	<b>170.517</b>	163.406	<b>19.935</b>	14.439	<b>153.429</b>	107.242	<b>130.853</b>	119.664	<b>1.030</b>	4.863	<b>(132)</b>	(1.119)	-	<b>611.113</b>	517.398	
Despesas gerais e administrativas <sup>21</sup>	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(136.800)</b>	(114.052)	<b>(136.800)</b>	(114.052)	
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(21.222)</b>	3.199	<b>(21.222)</b>	3.199	
Resultado de equivalência patrimonial	7.2	<b>1.186</b>	-	-	-	<b>235</b>	410	<b>602</b>	499	<b>(252)</b>	-	-	-	<b>817</b>	(968)	-	<b>2.588</b>	(59)	
Resultado antes da depreciação e amortização		<b>136.667</b>	108.903	<b>170.517</b>	163.406	<b>20.170</b>	14.849	<b>154.031</b>	107.741	<b>130.601</b>	119.664	<b>1.030</b>	4.863	<b>685</b>	(2.087)	<b>(158.022)</b>	(110.853)	<b>455.679</b>	406.486
Depreciação (custo dos serviços prestados) <sup>22</sup>		<b>(21.815)</b>	(19.706)	<b>(8.669)</b>	(8.708)	<b>(2.313)</b>	(2.039)	<b>(36.955)</b>	(34.946)	<b>(4.725)</b>	(5.209)	<b>(72)</b>	(49)	<b>(2.494)</b>	(3.409)	<b>(3.331)</b>	(3.386)	<b>(80.374)</b>	(77.452)
Amortização de intangíveis	10	<b>(19.008)</b>	(11.524)	<b>(33.085)</b>	(36.609)	<b>(266)</b>	(245)	<b>(7.502)</b>	(7.510)	<b>(79.698)</b>	(74.460)	<b>(118)</b>	(1)	<b>(1.710)</b>	(9.639)	<b>(22.913)</b>	(17.021)	<b>(164.300)</b>	(157.009)
Resultado antes do resultado financeiro		<b>95.844</b>	77.673	<b>128.763</b>	118.089	<b>17.591</b>	12.565	<b>109.574</b>	65.285	<b>46.178</b>	39.995	<b>840</b>	4.813	<b>(3.519)</b>	(15.135)	<b>(184.266)</b>	(131.260)	<b>211.005</b>	172.025
Receitas financeiras	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>39.875</b>	43.660	<b>39.875</b>	43.660	
Despesas financeiras <sup>23</sup>	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(254.828)</b>	(278.070)	<b>(254.828)</b>	(278.070)	
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		<b>95.844</b>	77.673	<b>128.763</b>	118.089	<b>17.591</b>	12.565	<b>109.574</b>	65.285	<b>46.178</b>	39.995	<b>840</b>	4.813	<b>(3.519)</b>	(15.135)	<b>(399.219)</b>	(365.670)	<b>(3.948)</b>	(62.385)
Imposto de renda e contribuição social corrente	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(4.771)</b>	(5.695)	<b>(4.771)</b>	(5.695)	
Lucro (prejuízo) do exercício		<b>95.844</b>	77.673	<b>128.763</b>	118.089	<b>17.591</b>	12.565	<b>109.574</b>	65.285	<b>46.178</b>	39.995	<b>840</b>	4.813	<b>(3.519)</b>	(15.135)	<b>(403.990)</b>	(371.365)	<b>(8.719)</b>	(68.080)

<sup>20</sup> Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos exercícios reduzindo a linha de depreciação dos custos dos serviços prestados.

<sup>21</sup> 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.

<sup>22</sup> A depreciação do direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$4.245 em 31 de dezembro de 2024 (R\$4.239 em 2023).

<sup>23</sup> Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$5.234 em 31 de dezembro de 2024 (R\$5.280 em 2023).



## Notas Explicativas

### Outras informações relevantes

em R\$ mil CONSOLIDADO	Nota	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Digital		Outros		Não alocado		Total	
		31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23
<b>Imobilizado</b>																			
Custo de aquisição		<b>273.643</b>	226.461	<b>97.150</b>	91.898	<b>104.493</b>	101.978	<b>68.642</b>	67.036	<b>52.302</b>	47.212	<b>555</b>	354	<b>11.816</b>	10.481	<b>31.475</b>	29.354	<b>640.076</b>	574.774
Depreciação		(154.904)	(140.689)	(66.537)	(61.513)	(36.777)	(34.568)	(49.351)	(47.226)	(27.195)	(22.554)	(221)	(154)	(11.189)	(8.959)	(22.381)	(20.616)	(368.555)	(336.279)
Total do Imobilizado	9	<b>118.739</b>	85.772	<b>30.613</b>	30.385	<b>67.716</b>	67.410	<b>19.291</b>	19.810	<b>25.107</b>	24.658	<b>334</b>	200	<b>627</b>	1.522	<b>9.094</b>	8.738	<b>271.521</b>	238.495
<b>Intangível</b>																			
Ágio		<b>103.528</b>	103.528	<b>1.663</b>	1.663	<b>2.353</b>	-	<b>10.260</b>	10.260	<b>828</b>	828	<b>43.645</b>	43.645	<b>2.185</b>	2.185	-	-	<b>164.462</b>	162.109
Demais intangíveis:																			
Custo de aquisição		<b>251.933</b>	216.757	<b>524.057</b>	533.998	<b>3.953</b>	3.280	<b>153.665</b>	153.622	<b>1.078.696</b>	1.089.271	<b>2.960</b>	6	<b>55.155</b>	53.451	<b>116.316</b>	102.018	<b>2.186.735</b>	2.152.403
Amortização		(167.067)	(150.565)	(292.400)	(255.881)	(1.990)	(1.729)	(71.340)	(63.838)	(323.760)	(262.066)	(131)	(1)	(26.147)	(24.461)	(70.349)	(57.687)	(953.184)	(816.228)
Total do Intangível	10	<b>188.394</b>	169.720	<b>233.320</b>	279.780	<b>4.316</b>	1.551	<b>92.585</b>	100.044	<b>755.764</b>	828.033	<b>46.474</b>	43.650	<b>31.193</b>	31.175	<b>45.967</b>	44.331	<b>1.398.013</b>	1.498.284
<b>Direito de uso</b>																			
Custo de direito de uso		<b>191.680</b>	181.027	<b>248.679</b>	244.200	<b>2.043</b>	2.043	<b>595.897</b>	595.897	<b>2.948</b>	2.831	-	-	-	-	<b>27.905</b>	27.383	<b>1.069.152</b>	1.053.381
Depreciação do direito de uso		(176.073)	(167.880)	(224.758)	(222.124)	(1.542)	(1.448)	(306.993)	(270.794)	(2.710)	(2.655)	-	-	-	-	(20.647)	(18.993)	(732.723)	(683.894)
Total do Direito de uso	8	<b>15.607</b>	13.147	<b>23.921</b>	22.076	<b>501</b>	595	<b>288.904</b>	325.103	<b>238</b>	176	-	-	-	-	<b>7.258</b>	8.390	<b>336.429</b>	369.487
<b>Adições</b>																			
Capital investido em imobilizado	9	<b>42.716</b>	27.498	<b>6.334</b>	6.286	<b>2.515</b>	1.929	<b>4.639</b>	4.383	<b>5.090</b>	5.802	<b>201</b>	71	<b>1.689</b>	824	<b>2.121</b>	2.284	<b>65.305</b>	49.077
Capital investido em intangível	10	<b>37.701</b>	30.478	<b>5.184</b>	1.985	<b>673</b>	-	<b>43</b>	20	<b>22.397</b>	22.900	<b>2.954</b>	-	<b>1.744</b>	11.421	<b>29.004</b>	20.214	<b>99.700</b>	87.018
Total do capital investido		<b>80.417</b>	57.976	<b>11.518</b>	8.271	<b>3.188</b>	1.929	<b>4.682</b>	4.403	<b>27.487</b>	28.702	<b>3.155</b>	71	<b>3.433</b>	12.245	<b>31.125</b>	22.498	<b>165.005</b>	136.095

## Notas Explicativas

### 24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 2023 são principalmente os seguintes:

<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	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.
<b>Empréstimos e financiamentos</b>	Os empréstimos e financiamentos estão sujeitos às taxas descritas na Nota 11.
<b>Debêntures</b>	As debêntures estão sujeitas à variação do CDI, acrescidas de um percentual médio ao ano, conforme divulgado na Nota 11.
<b>Instrumentos financeiros derivativos</b>	Os instrumentos financeiros derivativos sujeitos às taxas descritas na Nota 12.

<b>Risco de crédito</b>	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.
<b>Risco de mercado</b>	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	Ativos e passivos financeiros	Nota	Indexador	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
				31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
<b>Ativos financeiros:</b>							
Certificado de depósito bancário	4	CDI		<b>79.533</b>	113.128	<b>198.252</b>	185.066
Instrumentos financeiros derivativos	12	CDI		<b>1.812</b>	805	<b>1.812</b>	805
<b>Total dos ativos financeiros</b>				<b>81.345</b>	113.933	<b>200.064</b>	185.871
<b>Passivos financeiros:</b>							
Capital de giro	11	CDI		<b>122.437</b>	139.856	<b>135.239</b>	156.634
Capital de giro – 4131	11	Euro <sup>24</sup>		<b>52.410</b>	45.649	<b>52.410</b>	45.649
Debêntures	11	CDI		<b>353.412</b>	251.698	<b>456.940</b>	381.772
CRI 131 - 1ª Série	11	CDI		<b>199.987</b>	200.448	<b>199.987</b>	200.448
CRI 131 - 2ª Série	11	IPCA <sup>25</sup>		<b>118.580</b>	113.017	<b>118.580</b>	113.017
Notas comerciais	11	CDI		<b>70.115</b>	50.658	<b>70.115</b>	50.658
Instrumentos financeiros derivativos	12	CDI		<b>11.017</b>	1.501	<b>11.017</b>	1.501
Passivo de arrendamento	13	INPC		<b>43.636</b>	55.411	<b>445.165</b>	483.110
Obrigações com o poder concedente	14	IPCA		-	-	<b>426.341</b>	396.476
<b>Total dos passivos financeiros</b>				<b>971.594</b>	858.238	<b>1.915.794</b>	1.829.265

<sup>24</sup> Apesar do empréstimo ser denominado em moeda estrangeira (euro), a Companhia contratou um swap para converter a dívida em CDI. Vide Nota 12.

<sup>25</sup> Apesar do indexador ser IPCA, a Companhia contratou um swap para converter a dívida em CDI. Vide Nota 12.

## Notas Explicativas

<b>Risco de câmbio</b>	O 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.
<b>Risco de liquidez</b>	A Administração da Companhia acompanha continuamente as necessidades de liquidez da Companhia para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender as necessidades operacionais. Devido a dinâmica dos negócios da Companhia e suas controladas, o objetivo da Tesouraria é manter o saldo entre a continuidade dos recursos e a flexibilidade através de capital de giro. Além disso, a Tesouraria monitora o nível de liquidez consolidado, considerando o fluxo de caixa esperado em contrapartida às linhas de crédito não utilizadas.

A tabela a seguir demonstra os riscos de liquidez dos principais passivos financeiros por faixa de vencimento e refletem o fluxo financeiro não descontado da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

em R\$ mil	CONTROLADORA								CONSOLIDADO	
	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
Em 31/12/2024										
Empréstimos, financiamentos e debêntures	903.095	163.814	739.281	-	903.095	1.017.583	199.798	817.785	-	1.017.583
Fornecedores	78.694	78.500	194	-	78.694	111.381	111.187	194	-	111.381
Passivo de arrendamento	43.636	14.955	43.768	4.804	63.527	445.165	104.987	333.228	307.549	745.764
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	386.367	65.013	106.658	214.696	386.367
<b>Total</b>	<b>1.025.425</b>	<b>257.269</b>	<b>783.243</b>	<b>4.804</b>	<b>1.045.316</b>	<b>1.960.496</b>	<b>480.985</b>	<b>1.257.865</b>	<b>522.245</b>	<b>2.261.095</b>

em R\$ mil	CONTROLADORA								CONSOLIDADO	
	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
Em 31/12/2023										
Empréstimos, financiamentos e debêntures	784.623	192.110	565.864	26.649	784.623	928.862	222.914	679.299	26.649	928.862
Fornecedores	65.034	60.002	5.032	-	65.034	149.580	144.548	5.032	-	149.580
Passivo de arrendamento	55.411	18.773	48.219	9.751	76.743	483.110	105.236	375.716	382.247	863.199
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	396.476	73.055	305.681	324.330	703.066
<b>Total</b>	<b>905.068</b>	<b>270.885</b>	<b>619.115</b>	<b>36.400</b>	<b>926.400</b>	<b>1.958.028</b>	<b>545.753</b>	<b>1.365.728</b>	<b>733.226</b>	<b>2.644.707</b>

<b>Gestão de capital</b>	O objetivo da Companhia em relação a gestão de capital é a manutenção da capacidade de investimento, permitindo viabilizar seu processo de crescimento e oferecer retorno aos seus investidores. Dessa forma, o índice de alavancagem financeira é o resultado da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida resulta na somatória dos empréstimos, financiamentos, debêntures, passivo de arrendamento (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa. Não houve alterações nos objetivos, políticas e processos de gestão de capital no decorrer dos exercícios apresentados.
--------------------------	--

## Notas Explicativas

<b>Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros</b>	<p>A análise de sensibilidade para cada tipo de mercado considerado relevante pela Administração está apresentada na tabela abaixo.</p> <p>Para o cálculo do cenário provável foram utilizadas as projeções divulgadas pelo Relatório de Mercado Focus, publicado pelo Bacen em 27 de dezembro de 2024. Os cenários “possível” e “remoto” levam em consideração um aumento nessa taxa de 0,5% e 0,75% a.a. Os resultados, em valores nominais são como seguem:</p>					
--	--	--	--	--	--	--

em R\$ mil CONTROLADORA	Nota	Indexador	31/12/2024	Provável 15,00%	Possível 15,50%	Remoto 15,75%
Empréstimos e financiamentos	11	CDI	<b>244.962</b>	<b>36.744</b>	<b>37.969</b>	<b>38.582</b>
Debêntures	11	CDI	<b>671.979</b>	<b>100.797</b>	<b>104.157</b>	<b>105.837</b>
<b>Total</b>			<b>916.941</b>	<b>137.541</b>	<b>142.126</b>	<b>144.419</b>
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	<b>79.533</b>	<b>11.930</b>	<b>12.328</b>	<b>12.526</b>
Exposição líquida total				<b>(125.611)</b>	<b>(129.798)</b>	<b>(131.893)</b>
em R\$ mil CONSOLIDADO	Nota	Indexador	31/12/2024	Provável 15,00%	Possível 15,50%	Remoto 15,75%
Empréstimos e financiamentos	11	CDI	<b>257.764</b>	<b>38.665</b>	<b>39.953</b>	<b>40.598</b>
Debêntures	11	CDI	<b>775.507</b>	<b>116.326</b>	<b>120.204</b>	<b>122.142</b>
<b>Total</b>			<b>1.033.271</b>	<b>154.991</b>	<b>160.157</b>	<b>162.740</b>
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	<b>198.252</b>	<b>29.738</b>	<b>30.729</b>	<b>31.225</b>
Exposição líquida total				<b>(125.253)</b>	<b>(129.428)</b>	<b>(131.515)</b>

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:

<b>Nível 1</b>	Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
<b>Nível 2</b>	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).
<b>Nível 3</b>	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.

## Notas Explicativas

CONSOLIDADO - em R\$ mil

					31/12/2024		
		Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos com valor justo divulgado</b>							
<b>Circulante</b>							
Instrumentos financeiros derivativos	12		<b>1.812</b>	<b>1.812</b>	-	<b>1.812</b>	-
<b>Ativos mensurados ao valor justo</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	4.1		<b>217.996</b>	<b>217.996</b>	<b>217.996</b>	-	-
Títulos e valores mobiliários	4.2		<b>11.706</b>	<b>11.706</b>	-	<b>11.706</b>	-
Contas a receber de clientes	5		<b>153.676</b>	<b>153.676</b>	-	<b>153.676</b>	-
<b>Passivos com valor justo divulgado</b>							
Instrumentos financeiros derivativos	12		<b>11.017</b>	<b>11.017</b>	-	<b>11.017</b>	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures <sup>26</sup>	11		<b>1.033.271</b>	<b>1.033.271</b>	-	<b>1.033.271</b>	-
Fornecedores			<b>111.381</b>	<b>111.381</b>	-	<b>111.381</b>	-

CONSOLIDADO - em R\$ mil

					31/12/2023		
		Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos com valor justo divulgado</b>							
<b>Circulante</b>							
Instrumentos financeiros derivativos	12		805	805	-	805	-
<b>Ativos mensurados ao valor justo</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	4.1		189.524	189.524	189.524	-	-
Títulos e valores mobiliários	4.2		7.231	7.231	-	7.231	-
Contas a receber de clientes	5		93.420	93.420	-	93.420	-
<b>Passivos com valor justo divulgado</b>							
Instrumentos financeiros derivativos	12		1.501	1.501	-	1.501	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures <sup>26</sup>	11		948.178	948.178	-	948.178	-
Fornecedores			149.580	149.580	-	149.580	-

Consideramos que os saldos das contas a receber de clientes, contas a pagar aos fornecedores, passivo de arrendamento e contas a pagar por aquisição de investimentos pelo valor contábil, menos *impairment*, estejam próximos de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, para fins de divulgação, é estimado mediante o desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado, que está disponível para instrumentos financeiros similares.

No decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 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.

<sup>26</sup> O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debêntures apresentados nas demonstrações contábeis, aproximasse do valor justo uma vez que, as taxas destes instrumentos são valores de mercado e não há intenção de liquidação antecipada. As debêntures são privadas.

## Notas Explicativas

### 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.

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		Cobertura
<b>Tipo de cobertura</b>		
Responsabilidade civil e D&O		<b>30.000</b>
Riscos Cibernéticos		<b>10.000</b>
Seguros empresarial e incêndio nas instalações		<b>20.000</b>
Seguros de veículos		<b>6.000</b>
Seguros contra acidentes nas garagens		<b>750</b>
Seguros contra risco nomeados		<b>131.935</b>
<b>Total</b>		<b>198.685</b>

### 27. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

Durante 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

- Remensurações e adições relacionados ao CPC 06 (R1) - IFRS16 conforme Notas 8 e 13.
- Remensuração da obrigação com poder concedente, no montante de R\$17.818 (R\$22.268 em 2023), conforme Nota 14 e Nota 10.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$1.985 (R\$2.314 em 2023) na controladora e R\$1.386 (R\$2.857 em 2023) no consolidado.
- Reversão de fundo de comércio no intangível devido a alterações contratuais, os quais foram restituídos à Companhia, totalizando R\$4.600, tanto na controladora quanto no consolidado em 2023.
- Reversão de passivo de aluguel referente ao período da pandemia, após acordo favorável entre a Companhia e o contratante, no valor de R\$ 40.275.

## Notas Explicativas

### 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:

<b>PLANO 2011 - 2º PROGRAMA</b>	<b>LOTE</b>
Data de emissão	06/03/2013
Data de <i>vesting</i>	06/03/2013
Preço de exercício	2,33
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	4,39
Taxa de juros, isenta de riscos %	8%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	941
Rendimento esperado do dividendo	0%
Volatilidade das ações no mercado	24%
Quantidade total de opções em aberto	695.849
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	-
Quantidade de opções exercidas	-
Quantidade de opções a exercer	695.849
Valor justo estimado (R\$/ação)	2,66

A expectativa de vida média remanescente da série possui o prazo máximo de exercício de até 540 dias após a data que ele deixar de exercer o cargo de administrador da Allpark e/ou sociedades controladas pela Companhia. As opções quando exercidas serão convertidas em ações.

#### Plano 2019

Em 02 de janeiro de 2019, por meio de Assembleia Geral, foi aprovada a criação de um plano de opção de compra de ações de emissão da Companhia ("Plano 2019 – 1º programa").

Em 04 de março de 2019, por meio de Assembleia Geral, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Segundo Programa de Opção de Compra de Ações ("Plano 2019 – 2º programa"), por meio do qual outorgou ao Optante uma opção onerosa de compra de ações a serem emitidas ou vendidas pela Companhia.

## Notas Explicativas

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:

<b>PLANO 2019 - 1º PROGRAMA</b>	<b>1º LOTE</b>	<b>2º LOTE</b>	<b>3º LOTE</b>	<b>4º LOTE</b>
Data de emissão	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019
Data de <i>vesting</i>	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	1.437.975	675.675	675.675	675.675
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	1.370.775	641.025	641.025	641.025
Quantidade de opções exercidas	67.200	34.650	34.650	34.650
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	-	-	-	-
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96

<b>PLANO 2019 - 2º PROGRAMA</b>	<b>1º LOTE</b>	<b>2º LOTE</b>	<b>3º LOTE</b>	<b>4º LOTE</b>	<b>5º LOTE</b>
Data de emissão	04/03/2019	04/03/2019	04/03/2019	04/03/2019	04/03/2019
Data de <i>vesting</i>	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020	01/04/2021
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34	11,56
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762	945
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	-	-	-	-	-
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	92.400	81.900	81.900	81.900	81.900
Quantidade de opções exercidas	-	-	-	-	-
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	-	-	-	-	-
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96	5,34

Os participantes adquiriram o direito de exercer os lotes de suas opções a partir de 31 de março de 2019, 1º de outubro de 2019, 1º de abril de 2020, 1º de outubro de 2020 e 1º de abril de 2021, respectivamente ("Vesting inicial"), sendo certo que para fins dessa participação será considerado "Período de Vesting", em relação a cada lote, o transcurso integral dos períodos.

Em 30 de setembro de 2019, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do primeiro lote no montante de R\$763, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de março de 2020 e 30 de setembro de 2020, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do segundo e terceiro lotes no montante de R\$379 cada, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de março de 2021 os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do 5º lote no montante de R\$385, apresentado nas atividades

## Notas Explicativas

de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de dezembro de 2021 a atualização monetária do plano de ações convertido em capital social foi de R\$146.

Em 10 de agosto de 2021, o Conselho de Administração, aprovou, por unanimidade, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizando, no montante de R\$2.007 em razão do exercício de opções de compra de ações do 1º Programa do Plano de 2019. Foram exercidas 170.100 (cento e setenta mil e cem) opções.

Em 31 de dezembro de 2023, as opções que não foram exercidas atingiram o término de seu prazo de validade, levando a Companhia a realizar uma reversão de 3.231.900 ações da rubrica "Instrumentos outorgados - Plano de ações" para os prejuízos acumulados. Essa reversão corresponde a um valor total de R\$15.421.

## Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Aos  
Administradores e Acionistas da  
Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.  
São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS").

### Base para opinião

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

### Ênfase - Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 2.27, em decorrência da correção de erros realizada pela Companhia em 31 de dezembro de 2024, os valores correspondentes referente ao exercício anterior da Demonstração do Valor Adicionado e da nota explicativa de receita líquida de serviços prestados, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro). Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

### Reconhecimento de receita

A Companhia e suas controladas reconhecem receita decorrente da prestação de serviços de estacionamento de veículos a clientes rotativos ou mensalistas, de administração de estacionamentos e da exploração de áreas de zona azul. A receita por estabelecimento (estacionamento) é bastante pulverizada. Os critérios de reconhecimento de receitas e montantes registrados (total da receita) estão divulgados na nota explicativa 2.7.

Esse tema foi considerado um dos principais assuntos para a nossa auditoria devido à relevância dos valores envolvidos, volume de transação e natureza das operações, bem como principalmente pela diversidade nos meios de recebimento e multilocalidade na geração destas receitas e a dependência de seus respectivos controles internos envolvidos no reconhecimento de receita.

### Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria, visando confirmar o adequado reconhecimento dessas receitas, incluíram, dentre outros: (i) entendimento dos controles internos implementados pela Companhia para o processo de reconhecimento das diferentes receitas por natureza e localidades; (ii) a avaliação das políticas contábeis de reconhecimento de receitas da Companhia e suas controladas, e a

adequação destas políticas em relação às normas contábeis vigentes; (iii) teste documental, por amostragem, de transações de serviços realizadas para avaliar se as receitas foram reconhecidas com exatidão de valores e no período de competência adequado; (iv) Testes específicos de acuracidade sobre as transações de receitas de mensalistas e de serviços. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento de receita da Companhia e suas controladas, derivadas da prestação de serviços de estacionamento de veículos a clientes rotativos ou mensalistas, de administração de estacionamentos e da exploração de áreas de zona azul, para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

#### Avaliação do valor recuperável de ágio

A Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2024, conforme nota explicativa 10, saldo de ágio de R\$164.462 mil (consolidado) e R\$109.368 mil (controladora) representando 6,5% e 7,2% do total do ativo consolidado e da controladora, respectivamente. Nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, a Companhia e suas controladas avaliam, anualmente, o valor recuperável do ágio para determinar se houve perda no valor recuperável.

Esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria, devido à magnitude dos valores envolvidos e a avaliação envolver julgamentos significativos por parte da diretoria da Companhia na determinação das premissas utilizadas nas projeções dos fluxos de caixa, incluindo taxas de crescimento e de desconto.

#### Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para avaliar o teste anual de valor recuperável do ágio, incluíram, dentre outros: (i) a avaliação dos critérios utilizados para identificação e mensuração do valor recuperável das unidades geradoras de caixa da Companhia e suas controladas; (ii) com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos o modelo de fluxo de caixa descontado e as premissas e metodologias utilizadas pela Companhia e suas controladas, especificamente as projeções de taxas de crescimento, taxas de desconto, resultados e margens projetados comparando com informações macroeconômicas, da indústria e relatórios de analistas; (iii) comparamos os orçamentos preparados e aprovados, pela Companhia e suas controladas, no exercício anterior com seus valores reais com o objetivo de avaliar a precisão histórica do processo de elaboração dos orçamentos por parte da diretoria; (iv) comparamos o valor recuperável apurado pela diretoria, com base nos fluxos de caixa descontados, por unidade geradora de caixa, com o respectivo valor contábil da unidade geradora de caixa, incluindo o valor do ágio; (v) avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre as premissas mais sensíveis utilizadas no teste de recuperação, ou seja, aquelas que tem efeito mais significativo na determinação do valor recuperável do ágio.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste anual de valor recuperável do ágio, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas de valor recuperável do ágio adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa 10, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

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

#### Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo

International Accounting Standards Board (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS”), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

#### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 18 de março de 2025.

**ERNST & YOUNG**  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC SP-034519/O

Flávio Serpejante Peppe  
Contador CRC SP-172167/O

## Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

Relatório do Comitê de Auditoria para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024

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

### 1. Composição do Comitê de Auditoria

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

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

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

### 2. Atribuições e responsabilidades

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

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

### 3. Atividades realizadas para o exercício social de 2024

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

No período de 06 de maio de 2024 a 17 de março de 2025, o Comitê de Auditoria realizou 6 (seis) reuniões. As atas das reuniões do Comitê de Auditoria são distribuídas nas reuniões do Conselho de Administração, ocasião em que o Coordenador do Comitê de Auditoria relata e enfatiza aos demais conselheiros, quando julgado apropriado, os assuntos relevantes e pertinentes, identificados nas atividades do Comitê de Auditoria. As principais atividades realizadas foram:

- a) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da primeira revisão trimestral de 2024;
- b) apresentações da área de gestão de Compliance, Riscos e Auditoria interna, plano de trabalho e andamento dos trabalhos executados;
- c) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da segunda revisão trimestral de 2024;
- d) apresentação EY sobre o plano de auditoria de 2024;
- e) apresentação EY sobre o relatório de recomendações referente a auditoria do exercício de 31 de dezembro de 2022;
- f) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da terceira revisão trimestral de 2024;
- g) apresentação dos auditores independentes da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. ("EY") do relatório das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e relatórios trimestrais; e
- h) recomendação para aprovação do Conselho de Administração das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024;
- i) recomendação para aprovação da contratação da auditoria externa para o exercício de 2025 em decorrência do rodízio da CVM; e
- j) agenda ESG, contendo aprovação das normas regulatórias, bem como a implementação na Companhia.

### 4. Avaliação da efetividade das auditorias independentes e interna

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

dezembro de 2024.

#### 5. Avaliação da qualidade das Demonstrações Financeiras

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

#### 6. Parecer do Comitê de Auditoria

Durante a condução dos trabalhos, o Comitê de Auditoria não identificou nenhuma situação que pudesse afetar a objetividade e a independência da EY com relação à Companhia. Dessa forma, o Comitê de Auditoria informa ao Conselho de Administração que não tem conhecimento de nenhum tipo de relacionamento entre a EY e a Companhia que possa ter afetado sua independência na execução dos seus trabalhos referente à auditoria independente das demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. Registra-se, ainda, que não foi identificada nenhuma situação de divergência significativa entre a administração da Companhia, a EY e o próprio Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. Por fim, os membros do Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições e responsabilidades, conforme previsto no seu regimento interno, procederam ao exame das demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e do relatório anual da administração relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e considerando que elas refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia e suas controladas, recomendaram sua aprovação para envio ao Conselho de Administração.

São Paulo, 18 de março de 2025.

Cainã Santi Rocha  
Ricardo Alessandro Castagna  
Hélio Francisco Alves Cerqueira

## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações contábeis da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, autorizando sua conclusão na presente data.

São Paulo, 18 de março de 2025.

Emílio Sanches Salgado Júnior  
Diretor Presidente

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

Murillo Cozza Alves Cerqueira  
Diretor Comercial e Operações

## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Em conformidade com o inciso V do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou e discutiu o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, emitido na presente data. A Diretoria declara que concorda com o conteúdo e opinião expressos no referido relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

São Paulo, 18 de março de 2025.

Emílio Sanches Salgado Júnior  
Diretor Presidente

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

Murillo Cozza Alves Cerqueira  
Diretor Comercial e Operações