# Informações Contábeis Intermediárias

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
("Estapar")

**30 de setembro de 2022**

com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

ESTAPAR

# ÍNDICE


| | |
|---|---|
| RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS | 2 |
| BALANÇOS PATRIMONIAIS | 4 |
| DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS | 6 |
| DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES | 7 |
| DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 8 |
| DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA | 9 |
| DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO | 10 |
| NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS | 11 |

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

# Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Ao
Conselho de Administração e Acionistas da
**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**
São Paulo - SP

## Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

## Alcance da revisão

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

## Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Building a better working world

**Outros assuntos**

**Demonstrações do valor adicionado**

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes,
segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de novembro de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Flávio Serpejante Peppe
Contador CRC-1SP172167/O-6

# BALANÇOS PATRIMONIAIS

| ATIVO em R$ mil | | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ATIVO CIRCULANTE** | **NOTA** | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4.1 | **80.548** | 55.555 | **118.342** | 96.400 |
| Contas a receber | 5 | **36.960** | 43.473 | **64.420** | 57.087 |
| Impostos e contribuições a recuperar | 6 | **25.721** | 35.863 | **37.826** | 43.948 |
| Despesas antecipadas | | **2.134** | 1.970 | **6.841** | 6.013 |
| Adiantamento a fornecedores | | **632** | 1.204 | **2.572** | 1.862 |
| Adiantamento a funcionários | | **784** | 751 | **901** | 881 |
| Adiantamento de aluguéis | | **315** | 317 | **330** | 331 |
| Partes relacionadas | 17.1 | **20.612** | 21.680 | **34.421** | 30.794 |
| Outros créditos | 8 | **27.102** | 39.473 | **27.563** | 39.576 |
| **Total do ativo circulante** | | **194.808** | 200.286 | **293.216** | 276.892 |
| | | | | | |
| **ATIVO NÃO CIRCULANTE** | | | | | |
| Contas a receber | 5 | **955** | - | **955** | - |
| Impostos e contribuições a recuperar | 6 | **14.352** | 17.671 | **23.778** | 27.808 |
| Partes relacionadas | 17.1 | **335** | 145 | **591** | 401 |
| Títulos e valores mobiliários restritos | 4.2 | **-** | - | **25.141** | 22.821 |
| Depósitos judiciais | 18 | **11.109** | 10.734 | **12.777** | 12.295 |
| Despesas antecipadas | | **1.620** | 3.286 | **3.000** | 3.586 |
| Outros créditos | 8 | **12.898** | 18.541 | **12.898** | 18.541 |
| Propriedade para investimento | 7 | **13.212** | 13.463 | **13.212** | 13.463 |
| Investimentos | 9 | **349.436** | 324.413 | **11.538** | 15.599 |
| Imobilizado | 11 | **158.759** | 156.528 | **219.672** | 219.105 |
| Direito de uso | 10 | **49.664** | 63.214 | **393.541** | 407.007 |
| Intangível | 12 | **535.984** | 518.186 | **1.597.278** | 1.557.700 |
| **Total do ativo não circulante** | | **1.148.324** | 1.126.181 | **2.314.381** | 2.298.326 |
| | | | | | |
| **Total do ativo** | | **1.343.132** | 1.326.467 | **2.607.597** | 2.575.218 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO em R$ mil | | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|---|
| **PASSIVO CIRCULANTE** | **NOTA** | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 13 | **165.454** | 259.194 | **246.768** | 322.345 |
| Derivativos | 14 | **6.270** | 4.236 | **6.270** | 4.236 |
| Fornecedores | | **40.480** | 44.559 | **124.452** | 133.763 |
| Passivo de arrendamento | 15 | **23.129** | 29.247 | **103.562** | 92.796 |
| Obrigações com o poder concedente | 16 | **-** | - | **75.387** | 52.257 |
| Contas a pagar por aquisição de investimentos | | **997** | - | **997** | - |
| Obrigações trabalhistas | | **37.842** | 23.245 | **45.022** | 27.157 |
| Obrigações tributárias | | **12.099** | 13.376 | **19.003** | 18.141 |
| Parcelamentos fiscais | | **107** | 45 | **227** | 92 |
| Adiantamento de clientes | | **2.010** | 1.715 | **27.604** | 18.573 |
| Partes relacionadas | 17.2 | **1.269** | 1.117 | **493** | 81 |
| Provisão para perda em empresas investidas | 9 | **12.267** | 14.111 | **-** | - |
| Outros débitos | | **17.608** | 17.640 | **21.675** | 21.467 |
| **Total do passivo circulante** | | **319.532** | 408.485 | **671.460** | 690.908 |
| | | | | | |
| **PASSIVO NÃO CIRCULANTE** | | | | | |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 13 | **465.183** | 292.669 | **640.899** | 530.609 |
| Passivo de arrendamento | 15 | **39.372** | 49.522 | **400.233** | 419.909 |
| Fornecedores | | **5.266** | 1.550 | **5.266** | 1.550 |
| Obrigações com o poder concedente | 16 | **-** | - | **331.415** | 325.044 |
| Contas a pagar por aquisição de investimentos | | **1.997** | - | **1.997** | - |
| Parcelamentos fiscais | | **101** | 52 | **301** | 81 |
| Partes relacionadas | 17.2 | **-** | - | **874** | 684 |
| Provisão para demandas judiciais | 18 | **19.878** | 18.821 | **37.289** | 34.947 |
| Passivo conversível em ações | 9 | **31.169** | - | **31.169** | - |
| Outros débitos | | **1.130** | - | **20.742** | 9.436 |
| **Total do passivo não circulante** | | **564.096** | 362.614 | **1.470.185** | 1.322.260 |
| | | | | | |
| **Total do passivo** | | **883.628** | 771.099 | **2.141.645** | 2.013.168 |
| | | | | | |
| **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** | | | | | |
| Capital social | | **635.240** | 614.461 | **635.240** | 614.461 |
| Reserva de capital | | **767.669** | 768.198 | **767.669** | 768.198 |
| Prejuízos acumulados | | **(943.405)** | (827.291) | **(943.405)** | (827.291) |
| **Total do patrimônio líquido** | 20 | **459.504** | 555.368 | **459.504** | 555.368 |
| | | | | | |
| Participação de não controladores | | **-** | - | **6.448** | 6.682 |
| | | **459.504** | 555.368 | **465.952** | 562.050 |
| | | | | | |
| **Total do passivo e patrimônio líquido** | | **1.343.132** | 1.326.467 | **2.607.597** | 2.575.218 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

# DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

| em R$ mil | Nota | CONTROLADORA | | | | CONSOLIDADO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 01/01/2022 a 30/09/2022 | 01/07/2022 a 30/09/2022 | 01/01/2021 a 30/09/2021 | 01/07/2021 a 30/09/2021 | 01/01/2022 a 30/09/2022 | 01/07/2022 a 30/09/2022 | 01/01/2021 a 30/09/2021 | 01/07/2021 a 30/09/2021 |
| Receita líquida dos serviços prestados | 21 | **535.815** | **192.556** | 398.940 | 156.272 | **812.709** | **295.019** | 569.784 | 228.674 |
| Custo dos serviços prestados | 22 | **(403.575)** | **(147.178)** | (308.560) | (120.660) | **(558.616)** | **(202.110)** | (430.455) | (166.399) |
| **Lucro bruto** | | **132.240** | **45.378** | 90.380 | 35.612 | **254.093** | **92.909** | 139.329 | 62.275 |
| Receita (despesas) operacionais | | | | | | | | | |
| Gerais e administrativas | 22 | **(67.815)** | **(22.203)** | (56.473) | (20.134) | **(77.236)** | **(24.682)** | (64.156) | (22.919) |
| Amortização de intangíveis | 12 | **(50.754)** | **(17.152)** | (47.387) | (15.776) | **(114.991)** | **(38.656)** | (109.660) | (36.591) |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | 22 | **4.328** | **1.653** | (1.740) | (2.700) | **3.468** | **781** | (1.826) | (2.617) |
| Resultado de equivalência patrimonial | 9 | **(65.871)** | **(14.953)** | (123.073) | (31.601) | **(3.418)** | **(853)** | (3.175) | (600) |
| **Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro** | | **(47.872)** | **(7.277)** | (138.293) | (34.599) | **61.916** | **29.499** | (39.488) | (452) |
| Resultado financeiro | | | | | | | | | |
| Receitas financeiras | 23 | **12.455** | **1.741** | 11.471 | 345 | **17.083** | **3.566** | 12.539 | 905 |
| Despesas financeiras | 23 | **(80.697)** | **(29.565)** | (47.315) | (14.560) | **(189.839)** | **(66.042)** | (144.433) | (48.304) |
| | | **(68.242)** | **(27.824)** | (35.844) | (14.215) | **(172.756)** | **(62.476)** | (131.894) | (47.399) |
| **Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social** | | **(116.114)** | **(35.101)** | (174.137) | (48.814) | **(110.840)** | **(32.977)** | (171.382) | (47.851) |
| Imposto de renda e contribuição social | | | | | | | | | |
| Corrente | 19 | **-** | **-** | - | - | **(2.855)** | **(1.090)** | (2.014) | (373) |
| | | **-** | **-** | - | - | **(2.855)** | **(1.090)** | (2.014) | (373) |
| **Prejuízo do período** | | **(116.114)** | **(35.101)** | (174.137) | (48.814) | **(113.695)** | **(34.067)** | (173.396) | (48.224) |
| Atribuível aos: | | | | | | | | | |
| Acionistas controladores | | **(116.114)** | **(35.101)** | (174.137) | (48.814) | **(116.114)** | **(35.101)** | (174.137) | (48.814) |
| Acionistas não controladores | | **-** | **-** | - | - | **2.419** | **1.034** | 741 | 590 |
| Resultado por ação | | | | | | | | | |
| Básico – ordinárias | 24 | **(0,5885)** | **(0,1779)** | (0,8984) | (0,2518) | **(0,5885)** | **(0,1779)** | (0,8984) | (0,2518) |
| Diluído – ordinárias | 24 | **(0,5885)** | **(0,1779)** | (0,8984) | (0,2518) | **(0,5885)** | **(0,1779)** | (0,8984) | (0,2518) |

(resultado por ação em unidades de reais - R$)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

# DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

| em R$ mil | CONTROLADORA | | | | CONSOLIDADO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/07/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** | **01/07/2021 a 30/09/2021** | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/07/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** | **01/07/2021 a 30/09/2021** |
| Prejuízo do período | **(116.114)** | **(35.101)** | (174.137) | (48.814) | **(113.695)** | **(34.067)** | (173.396) | (48.224) |
| Outros resultados abrangentes | **-** | **-** | - | - | **-** | **-** | - | - |
| **Total do resultado abrangente do período** | **(116.114)** | **(35.101)** | (174.137) | (48.814) | **(113.695)** | **(34.067)** | (173.396) | (48.224) |
| Atribuível aos: | | | | | | | | |
| Acionistas controladores | **(116.114)** | **(35.101)** | (174.137) | (48.814) | **(116.114)** | **(35.101)** | (174.137) | (48.814) |
| Acionistas não controladores | **-** | **-** | - | - | **2.419** | **1.034** | 741 | 590 |
| **Total** | **(116.114)** | **(35.101)** | (174.137) | (48.814) | **(113.695)** | **(34.067)** | (173.396) | (48.224) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

# DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| em R$ mil | Nota | Reservas | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Capital social | Reservas de capital | Plano de Ações | Prejuízos acumulados | Total | Participação de não controladores | Total |
| **Saldo em 31 de dezembro de 2020** | | 512.453 | 750.879 | 18.795 | (603.934) | 678.193 | 8.797 | 686.990 |
| Aumento de capital | 20 | 2.007 | - | (2.007) | - | - | - | - |
| Instrumentos outorgados | 30 | - | - | 531 | - | 531 | - | 531 |
| Dividendos | | - | - | - | - | - | (1.302) | (1.302) |
| Prejuízo do período | | - | - | - | (174.137) | (174.137) | 741 | (173.396) |
| **Total dos resultados abrangentes** | | - | - | - | (174.137) | (174.137) | 741 | (173.396) |
| **Saldo em 30 de setembro de 2021** | | 514.460 | 750.879 | 17.319 | (778.071) | 504.587 | 8.236 | 512.823 |
| **Saldo em 31 de dezembro de 2021** | | **614.461** | **750.879** | **17.319** | **(827.291)** | **555.368** | **6.682** | **562.050** |
| Aumento de capital | 20 | **20.779** | **-** | **-** | **-** | **20.779** | **-** | **20.779** |
| Ações em tesouraria | 20 | **-** | **(529)** | **-** | **-** | **(529)** | **-** | **(529)** |
| Dividendos | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(2.653)** | **(2.653)** |
| Prejuízo do período | | **-** | **-** | **-** | **(116.114)** | **(116.114)** | **2.419** | **(113.695)** |
| **Total dos resultados abrangentes** | | **-** | **-** | **-** | **(116.114)** | **(116.114)** | **2.419** | **(113.695)** |
| **Saldo em 30 de setembro de 2022** | | **635.240** | **750.350** | **17.319** | **(943.405)** | **459.504** | **6.448** | **465.952** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

# DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

| em R$ mil | | CONTROLADORA 30/09/2022 | CONTROLADORA 30/09/2021 | CONSOLIDADO 30/09/2022 | CONSOLIDADO 30/09/2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social** | | **(116.114)** | (174.137) | **(110.840)** | (171.382) |
| | | | | | |
| **Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:** | | | | | |
| Depreciações e amortizações | 7, 11 e 12 | **65.919** | 62.244 | **137.133** | 132.517 |
| Depreciações do ativo de direito de uso | 10 | **13.281** | 16.723 | **38.747** | 50.893 |
| Baixa de ativo imobilizado e intangíveis | 11 e 12 | **1.304** | 9.247 | **2.755** | 10.176 |
| Ganho (Perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16 | | **(2.080)** | (1.112) | **(2.578)** | (1.196) |
| Provisão/(reversão) para demandas judiciais | 18 | **1.057** | - | **2.342** | (3.023) |
| Despesas com pagamentos baseados em ações | | **-** | 146 | **-** | 146 |
| Provisão para bônus | | **10.529** | 4.910 | **10.529** | 4.910 |
| Resultado de equivalência patrimonial | 9 | **65.871** | 123.073 | **3.418** | 3.175 |
| Marcação a mercado de derivativos | 14 | **2.034** | 5.135 | **2.034** | 5.135 |
| Redução passivo de arrendamento - expediente prático de CVM 859 | 15 | **(1.533)** | (7.662) | **(2.058)** | (13.435) |
| Provisão para perdas de crédito esperadas | 22 | **(989)** | 345 | **(989)** | 345 |
| Incorporação de investimento | 9 | **(693)** | - | **-** | - |
| Juros provisionados | | **61.765** | 29.919 | **168.869** | 128.584 |
| | | | | | |
| **(Aumento) redução nos ativos e passivos:** | | | | | |
| Contas a receber | | **6.188** | (875) | **(6.273)** | (6.794) |
| Impostos e contribuições a recuperar | | **13.461** | 4.576 | **10.168** | 3.418 |
| Despesas antecipadas | | **1.502** | (1.251) | **764** | (2.485) |
| Adiantamento a fornecedores | | **572** | (172) | **(399)** | (222) |
| Adiantamento a funcionários | | **(33)** | 206 | **(20)** | 401 |
| Adiantamento de aluguéis | | **2** | 75 | **1** | 75 |
| Depósitos judiciais | | **(375)** | 5.423 | **(482)** | 4.989 |
| Outros créditos | | **18.892** | (12.651) | **13.839** | (10.495) |
| Fornecedores | | **(1.042)** | (6.287) | **(6.647)** | 33.550 |
| Obrigações trabalhistas | | **14.597** | 8.088 | **17.358** | 9.962 |
| Obrigações tributárias | | **(1.277)** | 4.766 | **605** | 6.582 |
| Parcelamentos fiscais | | **(51)** | (116) | **(109)** | (169) |
| Adiantamento de clientes | | **295** | 56 | **2.438** | 7.451 |
| Outros débitos | | **(9.279)** | (13.115) | **1.587** | (6.930) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | | **-** | - | **(2.855)** | (2.014) |
| **Caixa líquido proveniente das atividades operacionais** | | 143.803 | 57.554 | 279.337 | 184.164 |
| | | | | | |
| **Fluxos de caixa das atividades de investimentos:** | | | | | |
| Aquisição de imobilizado | 11 | **(17.935)** | (9.535) | **(24.535)** | (18.011) |
| Dividendos recebidos | 9 | **3.464** | 2.047 | **643** | 592 |
| Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquidos | 4.2 | **-** | - | **4** | - |
| Pagamento por combinação de negócios | | **(2.412)** | - | **(2.412)** | - |
| Caixa adquirido de combinação de negócios | 9 | **-** | - | **2.964** | - |
| Aquisição de intangível | 12 | **(52.435)** | (27.275) | **(57.542)** | (32.620) |
| Aumento de capital em investidas | 9 | **(54.107)** | (5.247) | **-** | (9) |
| **Caixa líquido aplicados nas atividades de investimentos** | | (123.425) | (40.010) | (80.878) | (50.048) |
| | | | | | |
| **Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:** | | | | | |
| Exercício de opções | 30 | **-** | 385 | **-** | 385 |
| Ações em tesouraria | 20 | **(529)** | - | **(529)** | - |
| Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures | 13 | **453.792** | 195.356 | **453.792** | 195.356 |
| Pagamento de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures | 13 | **(379.630)** | (154.198) | **(423.545)** | (165.960) |
| Pagamentos principal e juros sobre arrendamentos | 15 | **(18.321)** | (17.254) | **(77.061)** | (76.986) |
| Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures | 13 | **(50.697)** | (26.628) | **(83.208)** | (43.296) |
| Dividendos pagos | 20 | **-** | - | **(2.653)** | (1.302) |
| Pagamento ao poder concedente | 16 | **-** | - | **(43.313)** | (19.596) |
| **Caixa líquido originado das (consumido pelas) atividades de financiamentos** | | 4.615 | (2.339) | (176.517) | (111.399) |
| | | | | | |
| **Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa** | | 24.993 | 15.205 | 21.942 | 22.717 |
| | | | | | |
| **Caixa e equivalentes de caixa no início do período** | | 55.555 | 5.710 | 96.400 | 42.109 |
| **Caixa e equivalentes de caixa no final do período** | | 80.548 | 20.915 | 118.342 | 64.826 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

# DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

| em R$ mil | CONTROLADORA 01/01/2022 a 30/09/2022 | CONTROLADORA 01/01/2021 a 30/09/2021 | CONSOLIDADO 01/01/2022 a 30/09/2022 | CONSOLIDADO 01/01/2021 a 30/09/2021 |
|---|---|---|---|---|
| **Receitas:** | **620.631** | 460.701 | **941.634** | 658.700 |
| Receita dos serviços prestados | **620.631** | 460.701 | **941.634** | 658.700 |
| | | | | |
| **Insumos adquiridos de terceiros:** | **(376.015)** | (278.072) | **(500.940)** | (360.895) |
| Custos dos serviços prestados | **(368.961)** | (271.375) | **(487.983)** | (348.868) |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | **(7.054)** | (6.697) | **(12.957)** | (12.027) |
| | | | | |
| **Valor adicionado bruto** | **244.616** | 182.629 | **440.694** | 297.805 |
| | | | | |
| **Depreciação e amortização** | **(78.315)** | (77.876) | **(172.667)** | (179.224) |
| | | | | |
| **Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:** | **166.301** | 104.753 | **268.027** | 118.581 |
| | | | | |
| **Valor adicionado recebido em transferência:** | **(53.417)** | (111.602) | **13.665** | 9.364 |
| Resultado de equivalência patrimonial | **(65.871)** | (123.073) | **(3.418)** | (3.175) |
| Receitas financeiras | **12.454** | 11.471 | **17.083** | 12.539 |
| | | | | |
| **Valor adicionado total a distribuir** | **112.884** | (6.849) | **281.692** | 127.945 |
| | | | | |
| **Distribuição do valor adicionado** | **112.884** | (6.849) | **281.692** | 127.945 |
| **Remuneração direta encargos** | | | | |
| Remuneração direta | **22.757** | 21.591 | **25.930** | 24.531 |
| Benefícios | **3.014** | 2.779 | **3.544** | 3.206 |
| FGTS | **1.811** | 1.745 | **2.060** | 2.054 |
| **Imposto, taxas e contribuições** | | | | |
| Federais | **54.574** | 40.794 | **82.163** | 57.882 |
| Estaduais | **1.349** | 632 | **2.593** | 1.253 |
| Municipais | **28.893** | 20.335 | **44.169** | 29.780 |
| **Remuneração de capitais de terceiros** | | | | |
| Juros | **80.697** | 47.315 | **189.839** | 144.433 |
| Aluguéis | **1.587** | 775 | **1.898** | 873 |
| Outros | **34.316** | 31.322 | **43.191** | 37.329 |
| | | | | |
| **Remuneração de capitais próprios:** | **(116.114)** | (174.137) | **(113.695)** | (173.396) |
| Prejuízos do período | **(116.114)** | (174.137) | **(113.695)** | (173.396) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

# 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (a seguir designada como "Controladora", "Allpark", ou "Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão com o código "ALPK3", com sede localizada na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre III, 3º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, foi constituída no ano de 1982 e possui como objetos sociais a administração, exploração e/ou controle da atividade de estacionamentos de veículos, prestação de serviços técnicos de administração, assessoria e planejamento, tudo pertinente a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizadas em vias e logradouros públicos, execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transporte e a participação em outras sociedades.

Em 19 de maio de 2020 a Companhia assinou com a Prefeitura do Município de São Paulo o contrato de concessão, compreendendo a exploração, por particulares, dos serviços de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, no Município de São Paulo, designadas Zona Azul, em conformidade com o disposto no edital da Concorrência Internacional nº 001/SMT/2019.

O prazo de concessão será de 15 anos, contados a partir da ordem de início emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo após a assinatura do contrato.

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possuía 646 operações (650 em 31 de dezembro de 2021) e 26 franquias (35 em 31 de dezembro de 2021) localizados nas principais praças de São Paulo, Rio Grande do Sul, Rio Grande do Norte, Bahia, Paraná, Santa Catarina, Minas Gerais, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Tocantins, Alagoas, Sergipe, Paraíba, Distrito Federal, Ceará, Pernambuco, e Pará.

## 1.1 Impactos do COVID-19

As medidas de distanciamento social tomadas a partir de março de 2020 em todo território nacional como forma de conter a disseminação da COVID-19, diminuíram de forma relevante a circulação de pessoas em vias comuns, aeroportos, shoppings, universidades, hospitais, prédios comerciais etc. Essa redução de circulação de pessoas, teve impacto relevante nas nossas operações desde o início da pandemia, resultando em queda significativa no volume de veículos estacionados em nossas operações.

### IMPACTOS

A Administração da Companhia tem acompanhado todos os desdobramentos relacionados ao COVID-19, com monitoramento diário da situação e das orientações das autoridades Governamentais a partir de março de 2020.

No início de março de 2021, algumas operações da Companhia em especial shoppings centers, estacionamentos e on street, estavam temporariamente com movimentação reduzida devido ao agravamento da pandemia do COVID-19, conforme orientações dos governos estaduais. A partir de maio de 2021, com a flexibilização conforme orientações dos governos estaduais, a movimentação tem aumentado.

Do ponto de vista da operação, neste momento de incertezas, a demanda e a gestão financeira estão sendo ajustadas conforme essa nova realidade. De acordo com os Ofícios Circulares nº 02/20 e nº 03/20 emitidos pela CVM e levando em consideração o cenário econômico e os riscos e incertezas advindas dos impactos do COVID-19, revisamos nossas estimativas contábeis relacionadas abaixo e mencionamos as nossas avaliações nas respectivas notas explicativas, como também, relacionamos outras medidas que foram adotadas em razão dessa nova realidade econômica.

| ESTIMATIVAS | NOTA |
|---|---|
| Análise de recuperabilidade do direito de uso de ativos | 10 |
| Análise de recuperabilidade dos investimentos e *joint ventures* | 9 |
| Análise de recuperabilidade do ativo imobilizado | 11 |
| Análise de recuperabilidade do ativo intangível e avaliação de *impairment* dos ativos com vida útil indeterminada | 12 |
| Provisão para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas) | 18 |

| OUTRAS MEDIDAS | |
|---|---|
| Empréstimos, financiamentos e debêntures Cláusulas restritivas (*Covenants*) | 13 |
| Impostos e contribuições a recuperar | 6 |

## MEDIDAS TOMADAS

Em 30 de setembro de 2022, nossas 632 operações de off-street (fora de vias e logradouros públicos), encontravam-se abertas, apresentando uma recuperação consistente de faturamento em comparação com o período mais crítico da pandemia acompanhando o crescimento gradual do volume de veículos em nossas operações.

No que se refere aos estacionamentos on-street (em vias e logradouros públicos), em 30 de setembro de 2022, nossas 14 operações estão operando normalmente, demonstrando recuperação de receita em função do aumento de veículos em circulação.

A Administração da Companhia após uma avaliação criteriosa de enfretamento a todos os desafios ocasionados pelo COVID-19, vem adotando algumas medidas respeitando os decretos governamentais locais:

**Saúde**

- Comunicados e treinamentos frequentes sobre prevenção, higiene e cuidados com a saúde;
- Plataforma online com vídeos exclusivos de médicos para apoio e orientação aos nossos colaboradores, bem como de suporte de assistente virtual;
- Distribuição de kits de prevenção (álcool gel, máscaras, termômetros sem toques) para as equipes envolvidas nas operações em funcionamento;
- Visitas médicas e da equipe do departamento de medicina e segurança do trabalho para apoio aos colaboradores nas operações em funcionamento;
- Monitoramento de casos suspeitos e confirmados;
- Afastamento do local de trabalho dos colaboradores pertencentes aos grupos de risco;
- Mais de 90% dos colaboradores administrativos trabalhando em regime de *home office* no auge da pandemia; e
- Reuniões entre colaboradores e lideranças realizadas através de plataformas digitais.

**Mão de obra**

- Escalas e programações de trabalho de operações foram revisadas para adequação diante da demanda.

**Renegociações, aluguéis / contraprestações e outros custos e despesas**

- Redução de custos e despesas operacionais para adequação diante da demanda reduzida;
- Redução de custos e de despesas administrativas;
- Revisão e negociação em andamento da maioria dos contratos das nossas operações em função da queda de volume de veículos.
- Abaixo alguns exemplos de nossas iniciativas referentes ao aluguel/contraprestação de nossas operações:

*Concessões off-street (fora de vias e logradouros públicos) – Aeroportos:*

- Temos 5 operações que adotamos iniciativas de negociação para reduzir o valor e/ou revisitar a metodologia de cálculo do aluguel/contraprestação tempestivamente;
- Em outras 4 operações, temos contratos que possuem mecanismos de *downside protection*, que já garantem a nossa proteção em cenários de redução do volume de receita.

*Concessões off-street (fora de vias e logradouros públicos) – Excluindo Aeroportos, Zona Azul, Franquias:*

Uma parte de nossos contratos possui aluguel/contraprestação fixa ou em percentual da receita, mas com uma garantia mínima de aluguel/contraprestação. Sobre essa base de contratos, já conseguimos renegociar praticamente a totalidade dos contratos com o intuito de reduzir o pagamento de aluguel/contraprestação, vide Nota 15. Apesar de grande parte dos contratos já estarem renegociados, eles são acompanhados mensalmente a fim de verificar o volume de utilização dos estacionamentos em contrapartida o valor da contraprestação paga.

*Concessões on-street (em vias e logradouros públicos):*

Os contratos on-street (em vias e logradouros públicos) possuem uma proteção natural ao investimento realizado, pois o prazo do contrato poderá ser estendido em caso de suspensão temporária da operação. Adicionalmente, os valores de outorga/contraprestação mensal são baseados em percentual da receita. Atualmente as operações estão aumentando gradativamente conforme flexibilização da COVID-19.

**Preservação de caixa**

- Redução nos gastos com capex de manutenção, TI e outros, ligados as nossas operações e administração;
- Redução e prorrogação nos gastos com capex de aquisição de novas operações;
- Renegociação em andamento para postergação de parcelas, amortizações e juros de dívidas;
- Negociação constante com diversos bancos comerciais, com linhas já aprovadas e em fase de aprovação e/ou definição de termos comerciais;
- Primeira emissão de debêntures simples da investida Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. de R$300.000, maiores informações, vide Nota 13;
- Busca de novas receitas de curto prazo com o segmento de locadoras de veículos, empresas de logística e varejo;

- Em fevereiro de 2021, saque de nova linha de crédito de R$20.000 junto a Finep para fortalecimento de caixa, com taxa de juros de TJLP + 0,08% a.a. e com vencimento em fevereiro de 2030, e saque de nova linha de crédito de R$75.000 junto ao Santander para fortalecimento de caixa com alteração de vencimentos de dívida do curto prazo para o longo prazo, com taxa de juros de 3,65% a.a., com vencimentos de 2022 a 2026. A operação com vencimento em 2022 foi liquidada com a nova captação efetuada em abril de 2022;

- Em 13 de dezembro de 2021, a debênture no valor principal de R$150.000 da Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., teve seu prazo de pagamento renegociado de dezembro de 2021 para agosto de 2025, com a taxa de juros de CDI + 4,40% a.a. A renegociação foi realizada visando preservar o caixa e manter a saúde financeira da Companhia;

- Em 06 de abril de 2022, foi obtido um empréstimo de R$20.000 para fortalecimento de caixa, com taxa de juros CDI + 3,5% a.a. e com o vencimento em outubro de 2022;

- Em 13 de maio de 2022, emissão de notas comerciais escriturais no valor principal de R$70.000 com juros de CDI + 3,5% a.a., com vencimento em maio de 2025, maiores informações vide Nota 13;

- Em 12 de agosto de 2022 houve a captação da 10ª emissão de debêntures no valor principal de R$280.000 utilizada para a liquidação da 9ª emissão e valor remanescente do recurso captado foi destinado a operação, maiores informações vide Nota 13.

**Continuidade dos negócios:**

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia e suas controladas apresentaram capital circulante líquido negativo, no montante de R$378.244, principalmente em função dos passivos de arrendamentos que passaram a ser reconhecidos após a adoção do CPC 06(R2) / IFRS 16, passivo de outorga a pagar do contrato de concessão da Zona Azul de São Paulo e aumento dos novos empréstimos e debentures adquiridos no período decorrentes da COVID-19. A Companhia e suas controladas geraram fluxo de caixa negativo de R$21.942 através de suas atividades operacionais durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2022 e, adicionalmente, conforme descrito nesta Nota 1, a Companhia adotou uma série de medidas para endereçar os efeitos decorrentes da COVID-19. A Administração acompanha continuamente os efeitos da crise e continuará adotando medidas para fortalecer a posição de caixa, tal como já vem realizando no que se refere às linhas de empréstimos e financiamentos que são constantemente monitoradas e negociadas junto às instituições financeiras.

Adicionalmente, a Companhia, para suportar suas análises internas, realizou através de consultoria independente uma análise de continuidade dos negócios para os próximos 12 meses, que considerou dentre outros fatores os impactos da COVID-19 nas operações da Companhia. A Companhia ainda dispõe de linhas de crédito pré-aprovadas de médio a longo prazo com instituições financeiras, para complementar a necessidade de desembolso de caixa, caso seja necessário.

Desta forma, a Companhia entende, baseada em suas projeções, que a geração de caixa proveniente das operações aliada às opções disponíveis de linhas de crédito pré-aprovadas para os próximos 12 meses serão suficientes para cumprir as obrigações contratuais e financeiras, incluindo aquelas com vencimentos em curto prazo.

## 2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

A emissão dessas informações contábeis intermediárias foi aprovada pelo seu Conselho de Administração em 09 de novembro de 2022.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 30 de setembro de 2022, foram preparadas de acordo com o NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board* - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Todos os valores apresentados nestas informações contábeis intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, estão consistentes com aquelas adotadas e divulgadas na Nota 2 às demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as quais foram divulgadas em 09 de março de 2022. Considerando o exposto, as informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

## 2.1 Bases de consolidação

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

| | | % em 30/09/2022 | | % em 31/12/2021 | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Razão social** | **Nota** | **Direta** | **Indireta** | **Direta** | **Indireta** |
| Riopark Estacionamentos Ltda. ("Riopark") | | 99,99% | - | 99,99% | - |
| Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park") | | 100,00% | - | 100,00% | - |
| Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart") | | 99,99% | - | 99,99% | - |
| Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital") | | 99,99% | - | 99,99% | - |
| Primeira Estacionamentos Ltda. ("Primeira") | | 100,00% | - | 100,00% | - |
| Azera Parking Ltda. ("Azera") | | 100,00% | - | 100,00% | - |
| Calvitium Participações S.A. ("Calvitium") | | 100,00% | - | 100,00% | - |
| Autopark S.A. ("Autopark") | (a) | - | 99,99% | - | 99,99% |
| Cellopark Estacionamentos Ltda. ("Cellopark") | (a) | - | 100,00% | - | 100,00% |
| Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia") | (a) | - | 80,00% | - | 80,00% |
| Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino") | | 75,00% | - | 75,00% | - |
| Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda. ("Wellpark") | | 100,00% | - | 100,00% | - |
| E.W.S Estacionamentos Salvador S.A. ("EWS") | (b) | - | 100,00% | - | 100,00% |
| Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI") | | 99,90% | - | 99,90% | - |
| I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A. ("I-Park") | (c) | - | 83,59% | - | 83,59% |
| Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC") | | 75,48% | - | 75,48% | - |
| SCP Parque Shopping Aracajú ("Parque Aracajú") | (d) | 51,00% | - | 51,00% | - |
| SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo") | (e) | 51,00% | - | 51,00% | - |
| Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A. | | - | 100,00% | - | 100,00% |
| Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. | | - | 100,00% | - | 100,00% |
| SCP - Estacionamento Do Shopping Hortolândia ("Shop Hortolândia") | | 51,00% | - | 51,00% | - |
| Ecovagas Carregadores Elétricos LTDA ("Ecovagas") | | 100,00% | - | 100,00% | - |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SCP Estacionamento Parque Shopping ("Parque Bahia") | (f) | 51,00% | - | 51,00% | - |
| On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A ("Zul Digital") | (g) | 100,00% | - | - | - |

(a) Empresa controlada pela Hora Park.
(b) Empresa controlada pela Hora Park (50%) e Wellpark (50%).
(c) Empresa controlada pela Capital.
(d) SCP criada para operação no Parque Shopping Aracajú
(e) SCP criada para operação no Shopping Monte Carmo.
(f) SCP criada para operação no Parque Shopping Bahia.
(g) Empresa adquirida em 01 de abril de 2022, vide Nota 9.

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. As informações contábeis intermediárias das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação da Controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. 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.

As principais informações contábeis dos investimentos acima apresentados estão divulgadas na Nota 9.

## 2.2 Investimento em coligadas e em joint venture

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 venture* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

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

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em coligadas e *joint venture* 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 da *joint venture* a partir da data de aquisição.

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

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

As demonstrações financeiras das coligadas e *joint venture* são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas contábeis fiquem alinhadas com as da Companhia.

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 venture*. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento nas coligadas e *joint venture* possuí 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 venture*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil das coligadas e *joint venture*, 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 venture* na data-base dos balanços são assim resumidas:

| | | % em 30/09/2022 | | % em 31/12/2021 | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Razão social** | **Nota** | **Direta** | **Indireta** | **Direta** | **Indireta** |
| CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN") | **(a)** | - | 50,00% | - | 50,00% |
| Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop") | **(b)** | - | 49,00% | - | 49,00% |
| Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas") | **(c)** | - | 5,60% | - | 5,60% |
| Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon") | **(c)** | - | 5,00% | - | 5,00% |
| Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico") | **(d)** | 70,00% | - | 70,00% | - |
| Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro") | **(d)** | 60,00% | - | 60,00% | - |

(a) Joint venture da empresa Riopark.
(b) Coligada da empresa Loop AC.
(c) Empresa incorporada pela empresa Primeira durante o ano de 2017.
(d) A Companhia detém influência significativa na investida. 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 de acordo com o acordo de acionistas.

As principais informações contábeis dos investimentos acima apresentados estão divulgadas na Nota 9.

## 3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

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

As premissas e estimativas significativas usadas na elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022 foram as mesmas adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

# 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E VALORES MOBILIÁRIOS

## 4.1 Caixa e equivalentes de caixa

| | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| Caixa e bancos | **8** | 3.608 | **10.618** | 5.792 |
| Certificado de depósito bancário[1] | **80.540** | 51.947 | **107.724** | 90.608 |
| **Total** | **80.548** | 55.555 | **118.342** | 96.400 |

## 4.2 Títulos e valores mobiliários restritos

| | | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|---|
| **TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS – NÃO CIRCULANTE** | **CDI** | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| Certificado de depósito bancário[2] | 99,5% | **-** | - | **25.141** | 22.821 |
| **Total ativo não circulante** | | **-** | - | **25.141** | 22.821 |

# 5. CONTAS A RECEBER

| | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| Clientes a receber | **10.888** | 12.377 | **14.810** | 14.236 |
| Prestação de serviços em eventos e hóspedes | **966** | 592 | **1.113** | 748 |
| Convênios "Tags" | **12.964** | 17.296 | **16.910** | 21.281 |
| Convênio e patrocínio | **1.808** | 1.386 | **1.808** | 1.386 |
| Cartões de débito e crédito | **7.148** | 7.005 | **26.434** | 14.369 |
| Contas a receber aluguéis | **2.424** | 2.845 | **2.583** | 3.094 |
| Outros a receber | **2.312** | 3.556 | **2.312** | 3.557 |
| Total | **38.510** | 45.057 | **65.970** | 58.671 |
| | | | | |
| (-) Perdas estimadas em crédito de liquidação duvidosa | **(595)** | (1.584) | **(595)** | (1.584) |
| Total | **37.915** | 43.473 | **65.375** | 57.087 |
| | | | | |
| Ativo circulante | **36.960** | 43.473 | **64.420** | 57.087 |
| Ativo não circulante | **955** | - | **955** | - |
| | **37.915** | 43.473 | **65.375** | 57.087 |

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a análise do vencimento de saldos de contas a receber bruto de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

[1] As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 98,7% do CDI em 30 de setembro de 2022 (96,42% em 31 de dezembro de 2021), possuem liquidez imediata e sem perda de rentabilidade.
[2] Conforme garantia do contrato ZZDT11 e ZZDT21, a companhia obriga-se, a manter depositado em aplicação financeira o montante equivalente a, no mínimo, ao valor das 3 (três) próximas parcelas mensais do serviço da dívida até o término da vigência das Debêntures em 2025.

| | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|
| **SALDO DE CONTAS A RECEBER** | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| **Total** | **38.510** | 45.057 | **65.970** | 58.671 |
| Saldo ainda não vencido | **37.767** | 44.132 | **64.980** | 57.178 |
| Saldo vencido < 30 dias | **186** | 649 | **355** | 883 |
| Saldo vencido 30 - 60 dias | **303** | 64 | **348** | 236 |
| Saldo vencido 60 - 90 dias | **75** | 27 | **121** | 166 |
| Saldo vencido 90 – 120 dias | **90** | 162 | **121** | 170 |
| Saldo vencido > 120 dias | **89** | 23 | **45** | 38 |

A operação básica da Companhia é a prestação de serviços que são liquidados em dinheiro, 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.

A Administração entende que os valores em aberto serão recebidos em sua maioria, pois existem negociações específicas para cada valor em aberto. Renegociações devido a 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 | **2022** | **2021** |
|---|---|---|
| Saldo inicial em 31 de dezembro | (1.584) | (250) |
| Adições | - | (345) |
| Baixas | 989 | - |
| **Saldo final em 30 de setembro** | **(595)** | **(595)** |

Diante do cenário atual de incertezas na economia, ocasionado pela pandemia do Covid-19 e em atendimento aos Ofícios Circulares CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 e nº 03/2020, a Companhia revisou as variáveis que compõem a metodologia de mensuração das perdas estimadas e considera que o risco de crédito é baixo.

## 6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR

| | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| Imposto de renda retido na fonte - IRRF | **2.309** | 4.218 | **3.021** | 5.243 |
| Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ | **242** | 8.614 | **3.037** | 10.200 |
| Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL | **1.939** | 2.350 | **2.868** | 3.039 |
| INSS e FGTS | **7.384** | 7.123 | **8.252** | 7.947 |
| PIS e COFINS | **28.059** | 31.193 | **43.794** | 44.921 |
| Outros impostos a recuperar | **140** | 36 | **632** | 406 |
| | **40.073** | 53.534 | **61.604** | 71.756 |
| | | | | |
| Ativo circulante | **25.721** | 35.863 | **37.826** | 43.948 |
| Ativo não circulante | **14.352** | 17.671 | **23.778** | 27.808 |
| | **40.073** | 53.534 | **61.604** | 71.756 |

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 classificado no ativo não circulante será realizado até 2024. O saldo remanescente refere-se ao PIS e COFINS que serão compensados de acordo com a amortização das outorgas.

## 7. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

| CONTROLADORA E CONSOLIDADO | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Custo | **16.830** | 16.830 |
| Depreciação acumulada | **(3.618)** | (3.367) |
| **Total** | **13.212** | 13.463 |

| **MOVIMENTAÇÃO** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|
| Saldo inicial em 31 de dezembro | 13.463 | 13.800 |
| Depreciação | (251) | (251) |
| **Saldo final em 30 de setembro** | **13.212** | **13.549** |

O montante registrado como propriedade para investimento refere-se ao valor do custo de aquisição de lojas, restaurantes e cinema em um empreendimento na cidade de São Paulo (empreendimento Brascan Open Mall). Este empreendimento foi adquirido em 28 de dezembro de 2011 em conjunto com o estacionamento do local.

O valor justo dessa propriedade para investimento é de R$42.493, segundo avaliação preparada por consultores externos na data base de 31 de dezembro de 2021 (R$41.494 em 31 de dezembro de 2020).

Em 30 de setembro de 2022, a Administração avaliou e não identificou necessidade de provisionamento de ativos. A hierarquia do valor justo é considerada como Nível 3.

Abaixo demonstramos o resumo das técnicas utilizadas de valorização em 31 de dezembro de 2021:

| Técnicas de valorização | Dados significativos não observáveis | Média 2022 |
|---|---|---|
| Método de fluxo de caixa descontado | Valor do aluguel estimado anual | R$3.944 |
| | Reajuste | Inflação |
| | Taxa de crescimento da perpetuidade | 0% + inflação |
| | Taxa de desconto | 10,90% |

Abaixo demonstramos uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes em seu valor justo, caso houvesse alterações nas taxas de descontos utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 0,5 ponto percentual para cima e 0,5 para baixo.

| | | | | Efeitos de variações na taxa de desconto |
|---|---|---|---|---|
| **Valor justo 31/12/2021** | **- 0,5p.p** | **Efeito** | **+ 0,5p.p** | **Efeito** |
| 42.493 | 48.775 | 6.282 | 37.613 | (4.880) |

Os valores apurados com as receitas e gastos, registrados na rubrica de "Receitas" é assim composto:

| CONTROLADORA E CONSOLIDADO | 30/09/2022 | 30/09/2021 |
|---|---|---|
| Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento[3] | 2.156 | 1.412 |
| Gastos operacionais diretos (incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel | (1.567) | (2.103) |
| **Lucro (prejuízo) decorrente das propriedades para investimento** | **589** | **(691)** |

Os aluguéis futuros a receber decorrentes da propriedade para investimento são:

| PAGAMENTO MÍNIMO DE ALUGUÉIS | 31/12/2021 |
|---|---|
| Dentro de um ano | 3.944 |
| De 2 a 4 anos | 31.816 |
| De 5 a 10 anos | 59.781 |
| **Total** | **95.541** |

## 8. OUTROS CRÉDITOS

| | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| Contas a receber aluguéis[4] | **37.653** | 56.441 | **37.653** | 56.441 |
| Outros créditos | **2.347** | 1.573 | **2.808** | 1.676 |
| **Total** | **40.000** | 58.014 | **40.461** | 58.117 |
| | | | | |
| Circulante | **27.102** | 39.473 | **27.563** | 39.576 |
| Não circulante | **12.898** | 18.541 | **12.898** | 18.541 |

[3] Desde 2020 a operação sofreu impactos decorrente da pandemia do COVID-19. A administração tem atuado em negociações para retomada do resultado.
[4] Valores a receber decorrente de cláusulas contratuais de proteção de garantia mínima de remuneração em contratos de locação (*downside protection*) do segmento de contratos privados de longo prazo, com prazo de recebimento entre 6 e 24 meses. Os valores poderão ser abatidos de saldos apurados a pagar, recebidos em moeda ou convertidos em aumento de prazo contratual.

# 9. INVESTIMENTOS

## 9.1 Combinação de negócios

Aquisição da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul Digital")

Em 01 de abril de 2022, a Companhia adquiriu 100% (cem por cento) do capital social da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul Digital").

A "Zul Digital" foi fundada em 2017 por uma equipe de desenvolvedores, que trabalhou por mais de 10 anos em conjunto. O objetivo da "Empresa" era se credenciar na Prefeitura de São Paulo para distribuir o cartão azul digital (CAD) e, em menos de um ano de operação, tornou-se o APP nº1 em vendas. Com o tempo, iniciou a operação de venda de CADs em outras capitais, como Belo Horizonte, Fortaleza, Salvador e Curitiba, todas operando no modelo de credenciamento, em que as empresas podem desenvolver um APP e credenciá-lo nas prefeituras para comercializar os CADs, ampliando, assim, sua base de clientes. Pelo DNA de inovação e desenvolvimento de Plataformas Digitais, o time passou a desenvolver e oferecer aos seus clientes outros serviços, tais como pagamento de IPVA e multas, aviso de rodízio, tag para pagamento de pedágio, CRLV digital, entre outros serviços ao motorista.

A Companhia vem ao longo dos últimos anos digitalizando a sua enorme base de clientes, que, com recorrência, utilizam as suas operações no Brasil, ampliando também a oferta de serviços virtuais, tais como a Reserva de Vagas em Aeroportos, Arenas e Centros de convenções, contratação de mensalistas online, pagamento do estacionamento via APP, e-wallet, além da gestão de diversas Operações Digitais de Zona Azul, melhorando, assim, experiência dos seus clientes e aumentando sua receita. Dessa forma, a combinação da Estapar e Zul Digital criará uma plataforma única, com inovação e maior oferta de produtos e serviços, ampliando as linhas de negócios da Companhia, mas dentro do seu ecossistema.

O preço de aquisição é de R$57.355, dos quais R$22.776 foram liquidados na data de fechamento da transação com a entrega de 5.194.797 ações ordinárias representando R$20.779 e pagamento em dinheiro no montante de R$2.412. O valor remanescente de R$34.164 será liquidado de acordo com os prazos e entregas operacionais previstas em contrato, dos quais R$31.169 deverão ser liquidados com a entrega de 7.792.301 ações ordinárias representando R$31.169 e R$2.995 em dinheiro.

O contrato prevê 40 bônus subscrição, sendo 30 bônus de subscrição atrelados ao cumprimento das metas representativos de até 7.792.301 ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, e 10 bônus subscrição incrementais relacionados à superação das metas definidas no Contrato representativos de até 3.636.364 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor adicional de emissão da Companhia, denominadas "kicker" e poderão pagas conforme previsto em contrato. Conforme projeção, não identificamos nenhum valor a ser provisionado no período.

A seguir, apresentamos o cálculo apurado e as alocações do valor justo no balanço patrimonial, conforme laudo:

| Data de aquisição | | 01/04/2022 |
|---|---|---|
| **Ativo** | | **5.789** |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | | 2.965 |
| Créditos a Receber | | 1.385 |
| Adiantamentos | | 1.317 |
| Impostos a Recuperar | | 16 |
| Imobilizado | | 106 |
| **Passivo** | | **8.031** |
| Fornecedores | | 374 |
| Obrigações Trabalhistas | | 507 |
| Obrigações Tributárias | | 557 |
| Adiantamentos CP | | 6.593 |
| **Ativos líquidos** | | **(2.242)** |
| Ágio na aquisição | | 43.645 |
| Carteira de clientes | (+) | 4.062 |
| Não concorrência | (+) | 1.347 |
| Tecnologia | (+) | 10.544 |
| **Total da contraprestação** | | **57.355** |
| Emissão de ações (nota explicativa 20) | | 20.779 |
| Parcelas da contraprestação | | 36.576 |

Incorporação da Azera Parking Ltda. ("Azera")

Com o intuito de maximizar a sinergia entre os negócios, a Administração decidiu por incorporar a Azera Parking Ltda., conforme aprovação em 26 de abril de 2022.

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

| | |
|---|---|
| **Passivo** | **693** |
| Partes Relacionadas | 693 |
| **Total do Patrimônio Líquido Negativo** | **(693)** |
| **Acervo líquido incorporado** (nota explicativa 9.2) | **(693)** |

## 9.2 Investimentos e provisão para passivo a descoberto

| | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|
| INVESTIMENTOS | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| Controladas | **349.436** | 324.413 | **-** | - |
| Coligadas | **-** | - | **11.538** | 15.599 |
| **Total ativo** | **349.436** | 324.413 | **11.538** | 15.599 |
| PASSIVO A DESCOBERTO DE CONTROLADAS | | | | |
| Controladas | **(12.267)** | (14.111) | **-** | - |
| **Total passivo** | **(12.267)** | (14.111) | **-** | - |
| **Total investimentos** | **337.169** | 310.302 | **11.538** | 15.599 |

| MOVIMENTAÇÃO DOS INVESTIMENTOS | CONTROLADORA | CONSOLIDADO |
|---|---|---|
| **Saldo em 31/12/2020** | 430.971 | 20.158 |
| Equivalência patrimonial | (123.073) | (3.175) |
| Dividendos | (2.047) | (592) |
| Aumento de capital em investidas | 5.247 | 9 |
| **Saldo em 30/09/2021** | 311.098 | 16.400 |
| | | |
| **Saldo em 31/12/2021** | **310.302** | **15.599** |
| Equivalência patrimonial | **(65.871)** | **(3.418)** |
| Dividendos | **(3.464)** | **(643)** |
| Aumento de capital em investidas | **54.107** | **-** |
| Ativos e passivos líquidos, aquisição Zul Digital (nota explicativa 9.1) | **(2.243)** | **-** |
| Aquisição da Zul Digital (nota explicativa 9.1) | **43.645** | **-** |
| Incorporação da Azera (nota explicativa 9.1) | **693** | **-** |
| **Saldo em 30/09/2022** | **337.169** | **11.538** |

Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

| | Informação das controladas e coligadas (01/01 a 30/09/2022) | | | | | 30/09/2022 | | 31/12/2021 | 30/09/2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **CONTROLADORA** | **Total do ativo** | **Total do passivo** | **Total do patrimônio** | **Receita liquida** | **Resultado do período** | **Saldo de investimento** | **Resultado de equivalência** | **Saldo de investimento** | **Resultado de equivalência** |
| Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. | 825.042 | 547.280 | 277.762 | 142.252 | (65.175) | **258.975** | **(65.175)** | 283.393 | (121.425) |
| Riopark Estacionamentos Ltda. | 17.477 | 16.299 | 1.178 | 107 | (53) | **1.178** | **(53)** | 1.317 | (498) |
| Primeira Estacionamentos Ltda. | 22.766 | 1.541 | 21.225 | 7.155 | (1.033) | **21.218** | **(1.033)** | 20.336 | 265 |
| Hospital Marcelino Champagnat Ltda. | 204 | 203 | 1 | 2.188 | 731 | **1** | **731** | 1 | 484 |
| Loop AC Participações Ltda. | 9.921 | - | 9.921 | - | (4.005) | **7.491** | **(3.024)** | 10.514 | (2.494) |
| SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo | 1.248 | 185 | 1.063 | 2.142 | 1.253 | **542** | **639** | 519 | 405 |
| Calvitium Participações S.A. | 5.918 | 337 | 5.581 | 2.143 | 443 | **5.581** | **443** | 5.138 | 391 |
| Praça EDG Congonhas | 6 | 1 | 5 | - | - | **5** | **-** | 5 | - |
| Shopping Parque Bahia | 4.801 | 608 | 4.193 | 5.927 | 4.408 | **2.139** | **2.248** | 1.667 | 1.253 |
| Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda. | 2.112 | 117 | 1.995 | 296 | 72 | **1.993** | **72** | 1.502 | (34) |
| SCP Shopping Hortolândia | 377 | 236 | 141 | 1.544 | 99 | **72** | **51** | 21 | 5 |
| SCP Shopping Parque Aracaju | 845 | 82 | 763 | 1.034 | 640 | **389** | **327** | - | - |
| SCP Shopping Valinhos | 559 | 528 | 31 | 1.045 | 31 | **16** | **16** | - | - |
| On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. | 13.813 | 7.622 | 6.191 | 4.867 | (1.167) | **49.836** | **(1.167)** | - | - |
| | | | | | | **349.436** | **(65.925)** | 324.413 | (121.648) |
| **Passivo a descoberto de controladas** | | | | | | | | | |
| Parking Tecnologia da Informação Ltda. | 7.497 | 10.391 | (2.894) | - | (497) | **(2.894)** | **(497)** | (2.397) | (67) |
| Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. | 2.223 | 3.953 | (1.731) | 535 | (284) | **(1.731)** | **(285)** | (1.446) | (1.395) |
| SCP Shopping Parque Aracaju | 774 | 652 | 123 | 723 | 234 | **-** | **-** | 63 | 46 |
| Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda. | 7.438 | 14.846 | (7.408) | 9.883 | 582 | **(7.408)** | **582** | (9.475) | 26 |
| Azera Parking Ltda. | - | - | - | - | - | **-** | **-** | (693) | - |
| Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. | 2.549 | 2.782 | (234) | 224 | (71) | **(234)** | **(71)** | (163) | (160) |
| | | | | | | **(12.267)** | **(271)** | (14.111) | (1.550) |
| Consórcio Estacionamento Centro Cívico | 109 | 171 | (62) | 470 | 239 | **-** | **251** | - | 104 |
| Consórcio Estacionamento Novo Centro | 224 | 36 | 188 | 73 | (2) | **-** | **74** | - | 21 |
| | | | | | | **-** | **325** | - | 125 |
| | | | | | | **337.169** | **(65.871)** | 310.302 | (123.073) |

| CONSOLIDADO | Informação das controladas e coligadas (01/01 a 30/09/2022) Total do ativo | Total do passivo | Total do patrimônio | Receita líquida | Resultado do período | Saldo de investimento | 30/09/2022 Resultado de equivalência | 31/12/2021 Saldo de investimento | 30/09/2021 Resultado de equivalência |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda.[5] | 2.382 | 142 | 2.240 | 459 | (30) | **1.120** | **(29)** | 1.150 | (246) |
| Consórcio Enéas De Carvalho Ltda. | 939 | 1 | 938 | 5.293 | 5.203 | **458** | **291** | 484 | 244 |
| Consórcio Trianon Park Ltda. | 2.571 | 2.241 | 330 | 969 | - | **39** | **-** | 39 | 4 |
| Loop Gestão de Pátios S.A. | 40.962 | 46.419 | (5.457) | 16.993 | (8.173) | **9.921** | **(4.005)** | 13.926 | (3.302) |
| Consórcio Estacionamento Centro Cívico | 109 | 171 | (62) | 470 | 239 | **-** | **251** | - | 104 |
| Consórcio Estacionamento Novo Centro | 224 | 36 | 188 | 73 | (2) | **-** | **74** | - | 21 |
| | | | | | | **11.538** | **(3.418)** | 15.599 | (3.175) |

A *joint venture* não apresenta passivos contingentes ou compromissos de capital em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Em 30 de setembro de 2022, a Administração realizou as devidas análises quanto a recuperabilidade dos seus investimentos e *joint venture* e não identificou necessidade de reconhecimento de perda dos respectivos ativos. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções de 31 de dezembro de 2021 estão descritos na Nota 12.

[5] 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.

# 10. DIREITO DE USO

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possuía 574 contratos (565 em 31 de dezembro de 2021) de locação de garagens firmados com terceiros, para os quais a Administração analisou e concluiu que se enquadram na classificação de arrendamento mercantil operacional. Alguns 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 120 contratos em 30 de setembro de 2022 (128 contratos em 31 de dezembro de 2021), 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 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamentos, no montante de R$157.185 (R$113.775 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021); contratos de baixo valor (a Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R$20), no montante de R$12 (R$22 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R$147 (R$1.187 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021).

**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 15.

**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 12,09% a.a. em 2022 e 2021. Maiores detalhes sobre as taxas praticas, vis-à-vis os prazos dos contratos estão apresentados na Nota 15.

**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.

As movimentações para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 são como segue:

| | CONTROLADORA | CONSOLIDADO |
|---|---|---|
| **Saldo em 31/12/2021** | **88.787** | **509.410** |
| Adições | 1.805 | 1.805 |
| Baixas | (4.124) | (4.240) |
| Remensurações | 588 | 2.003 |
| Depreciação | (16.723) | (50.893) |
| **Saldo em 30/09/2021** | **70.333** | **458.085** |
| | | |
| **Saldo em 31/12/2022** | **63.214** | **407.007** |
| Adições | 530 | 530 |
| Baixas | (2.471) | (3.009) |
| Remensurações | 1.672 | 27.760 |
| Depreciação | (13.281) | (38.747) |
| **Saldo em 30/09/2022** | **49.664** | **393.541** |

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:

CONTROLADORA – 30/09/2022

| **Fluxos de caixa** | **Nominal** | **Ajustado valor presente** |
|---|---|---|
| Contraprestação do arrendamento | 87.251 | 62.501 |
| PIS/COFINS potencial (9,25%) | 7.583 | 5.432 |

CONSOLIDADO – 30/09/2022

| **Fluxos de caixa** | **Nominal** | **Ajustado valor presente** |
|---|---|---|
| Contraprestação do arrendamento | 931.387 | 503.795 |
| PIS/COFINS potencial (9,25%) | 84.778 | 45.857 |

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia avaliou os impactos do COVID-19, e não identificou indicadores de não recuperação dos ativos.

# 11. IMOBILIZADO

| CONTROLADORA | 30/09/2022 | | | 31/12/2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Valor contábil** | **Custo** | **Depreciação acumulada** | **Valor contábil líquido** | Custo | Depreciação acumulada | Valor contábil líquido |
| Terrenos | **698** | **-** | **698** | 698 | - | 698 |
| Imóveis | **93.527** | **(30.442)** | **63.085** | 93.527 | (29.477) | 64.050 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | **135.565** | **(90.312)** | **45.253** | 129.813 | (85.442) | 44.371 |
| Máquinas e equipamentos | **90.117** | **(59.733)** | **30.384** | 86.959 | (55.306) | 31.653 |
| Móveis e utensílios | **8.508** | **(5.554)** | **2.954** | 7.973 | (5.198) | 2.775 |
| Letreiros e placas | **17.129** | **(10.410)** | **6.719** | 15.573 | (9.438) | 6.135 |
| Sistema de segurança | **14.899** | **(9.197)** | **5.702** | 13.053 | (8.357) | 4.696 |
| Outros imobilizados | **27.581** | **(23.617)** | **3.964** | 24.845 | (22.695) | 2.150 |
| **Total** | **388.024** | **(229.265)** | **158.759** | 372.441 | (215.913) | 156.528 |

| CONSOLIDADO | 30/09/2022 | | | 31/12/2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Valor contábil** | **Custo** | **Depreciação acumulada** | **Valor contábil líquido** | Custo | Depreciação acumulada | Valor contábil líquido |
| Terrenos | **698** | **-** | **698** | 698 | - | 698 |
| Imóveis | **129.699** | **(53.311)** | **76.388** | 129.699 | (51.904) | 77.795 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | **176.866** | **(115.136)** | **61.730** | 169.155 | (109.014) | 60.141 |
| Máquinas e equipamentos | **128.506** | **(78.924)** | **49.582** | 130.560 | (77.448) | 53.112 |
| Móveis e utensílios | **10.378** | **(6.570)** | **3.808** | 9.836 | (6.198) | 3.638 |
| Letreiros e placas | **26.620** | **(14.587)** | **12.033** | 25.198 | (13.915) | 11.283 |
| Sistema de segurança | **18.797** | **(10.541)** | **8.256** | 16.504 | (9.424) | 7.080 |
| Outros imobilizados | **39.764** | **(32.587)** | **7.177** | 37.094 | (31.736) | 5.358 |
| **Total** | **531.328** | **(311.656)** | **219.672** | 518.744 | (299.639) | 219.105 |

| CONTROLADORA | 01/01/2022 | | | | | 30/09/2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **MOVIMENTAÇÕES Valor contábil** | **Saldo** | **Adições** | **Baixas** | **Transferência** | **Depreciação** | **Saldo** |
| Terrenos | **698** | **-** | **-** | **-** | **-** | **698** |
| Imóveis | **64.050** | **-** | **-** | **-** | **(965)** | **63.085** |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | **44.371** | **6.557** | **(304)** | **-** | **(5.371)** | **45.253** |
| Máquinas e equipamentos | **31.653** | **3.974** | **(322)** | **-** | **(4.921)** | **30.384** |
| Móveis e utensílios | **2.775** | **602** | **(26)** | **-** | **(397)** | **2.954** |
| Letreiros e placas | **6.135** | **1.766** | **(58)** | **-** | **(1.124)** | **6.719** |
| Sistema de segurança | **4.696** | **1.957** | **(32)** | **-** | **(919)** | **5.702** |
| Outros imobilizados | **2.150** | **3.079** | **(48)** | **-** | **(1.217)** | **3.964** |
| **Total** | **156.528** | **17.935** | **(790)** | **-** | **(14.914)** | **158.759** |

| | 01/01/2021 | | | | | 30/09/2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **MOVIMENTAÇÕES Valor contábil** | **Saldo** | **Adições** | **Baixas** | **Transferência** | **Depreciação** | **Saldo** |
| Terrenos | 1.310 | - | - | - | - | 1.310 |
| Imóveis | 65.337 | - | - | - | (965) | 64.372 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 46.510 | 2.995 | (1.450) | - | (4.978) | 43.077 |
| Máquinas e equipamentos | 34.917 | 2.924 | (915) | 43 | (5.259) | 31.710 |
| Móveis e utensílios | 3.016 | 207 | (56) | - | (387) | 2.780 |
| Letreiros e placas | 6.411 | 940 | (120) | - | (1.090) | 6.141 |
| Sistema de segurança | 4.780 | 980 | (162) | - | (880) | 4.718 |
| Outros imobilizados | 1.365 | 1.489 | (126) | (3) | (1.046) | 1.679 |
| **Total** | 163.646 | 9.535 | (2.829) | 40 | (14.605) | 155.787 |

| CONSOLIDADO | 01/01/2022 | | | | | | 30/09/2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MOVIMENTAÇÕES Valor contábil** | **Saldo** | **Adições** | **Baixas** | **Transferência** | **Depreciação** | **Combinação de Negócio** | **Saldo** |
| Terrenos | **698** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **698** |
| Imóveis | **77.795** | **-** | **-** | **(1)** | **(1.406)** | **-** | **76.388** |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | **60.141** | **9.708** | **(755)** | **-** | **(7.404)** | **40** | **61.730** |
| Máquinas e equipamentos | **53.112** | **5.290** | **(1.141)** | **(146)** | **(7.542)** | **9** | **49.582** |
| Móveis e utensílios | **3.638** | **721** | **(59)** | **1** | **(493)** | **-** | **3.808** |
| Letreiros e placas | **11.283** | **2.734** | **(97)** | **-** | **(1.887)** | **-** | **12.033** |
| Sistema de segurança | **7.080** | **2.448** | **(43)** | **-** | **(1.229)** | **-** | **8.256** |
| Outros imobilizados | **5.358** | **3.634** | **(88)** | **146** | **(1.930)** | **57** | **7.177** |
| **Total** | **219.105** | **24.535** | **(2.183)** | **-** | **(21.891)** | **106** | **219.672** |

| | 01/01/2021 | | | | | | 30/09/2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MOVIMENTAÇÕES *Valor contábil*** | **Saldo** | **Adições** | **Baixas** | **Transferência**[6] | **Depreciação** | **Combinação de Negócio** | **Saldo** |
| Terrenos | 1.310 | - | - | - | - | - | 1.310 |
| Imóveis | 80.339 | - | - | - | (1.909) | - | 78.430 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 75.836 | 4.886 | (1.627) | (164) | (7.497) | - | 71.434 |
| Máquinas e equipamentos | 55.024 | 7.879 | (1.526) | 44 | (8.196) | - | 53.225 |
| Móveis e utensílios | 3.962 | 280 | (66) | - | (475) | - | 3.701 |
| Letreiros e placas | 11.478 | 1.865 | (193) | - | (1.836) | - | 11.314 |
| Sistema de segurança | 6.274 | 1.202 | (170) | (21) | (1.081) | - | 6.204 |
| Outros imobilizados | 4.116 | 1.899 | (147) | (7) | (1.611) | - | 4.250 |
| **Total** | 238.339 | 18.011 | (3.729) | (148) | (22.605) | **-** | 229.868 |

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

Em 31 de dezembro de 2021, 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 2021 estão descritos na Nota 12. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis.

[6] Transferências efetuadas para demais grupos do ativo, principalmente para o intangível.

# 12. INTANGÍVEL

| CONTROLADORA | 30/09/2022 | | | 31/12/2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Valor contábil** | **Custo** | **Amortização acumulada** | **Valor contábil líquido** | Custo | Amortização acumulada | Valor contábil líquido |
| Softwares | **107.286** | **(68.647)** | **38.639** | 93.466 | (59.414) | 34.052 |
| Fundo de comércio | **600.242** | **(257.059)** | **343.183** | 562.180 | (223.227) | 338.953 |
| Contrato de arrendamento[7] | **122.380** | **(95.740)** | **26.640** | 122.380 | (90.922) | 31.458 |
| Contrato de concessão | **10.230** | **(6.943)** | **3.287** | 10.230 | (6.567) | 3.663 |
| Ágio | **109.368** | **-** | **109.368** | 109.368 | - | 109.368 |
| Carteira de clientes | **4.062** | **(387)** | **3.675** | - | - | - |
| Não concorrência | **1.347** | **(337)** | **1.010** | - | - | - |
| Tecnologia | **10.544** | **(1.054)** | **9.490** | - | - | - |
| Outros | **692** | **-** | **692** | 692 | - | 692 |
| **Total** | **966.151** | **(430.167)** | **535.984** | 898.316 | (380.130) | 518.186 |

| CONSOLIDADO | 30/09/2022 | | | 31/12/2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Valor contábil** | **Custo** | **Amortização acumulada** | **Valor contábil líquido** | Custo | Amortização acumulada | Valor contábil líquido |
| Softwares | **133.964** | **(81.265)** | **52.699** | 115.731 | (69.621) | 46.110 |
| Fundo de comércio | **791.962** | **(315.032)** | **476.930** | 755.460 | (272.882) | 482.578 |
| Contrato de arrendamento[7] | **117.674** | **(98.268)** | **19.406** | 117.674 | (93.167) | 24.507 |
| Direito de exploração da infraestrutura concedida[8] | **1.005.731** | **(146.884)** | **858.847** | 968.406 | (96.362) | 872.044 |
| Contrato de concessão | **23.143** | **(11.328)** | **11.815** | 23.143 | (10.443) | 12.700 |
| Ágio | **162.109** | **-** | **162.109** | 118.464 | - | 118.464 |
| Carteira de clientes | **4.062** | **(387)** | **3.675** | | | |
| Não concorrência | **1.347** | **(337)** | **1.010** | | | |
| Tecnologia | **10.544** | **(1.054)** | **9.490** | | | |
| Outros | **1.417** | **(120)** | **1.297** | 1.417 | (120) | 1.297 |
| **Total** | **2.251.953** | **(654.675)** | **1.597.278** | 2.100.295 | (542.595) | 1.557.700 |

| CONTROLADORA | 01/01/2022 | | | | | | 30/09/2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MOVIMENTAÇÕES **Valor contábil** | **Saldo** | **Adições** | **Baixas** | **Transferências** | **Combinação de Negócio[9]** | **Amortização** | **Saldo** |
| **Softwares** | **34.052** | **14.140** | **(54)** | **-** | **-** | **(9.499)** | **38.639** |
| **Fundo de comércio** | **338.953** | **38.973** | **(460)** | **-** | **-** | **(34.283)** | **343.183** |
| **Contrato de arrendamento[7]** | **31.458** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(4.818)** | **26.640** |
| **Contrato de concessão** | **3.663** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(376)** | **3.287** |
| **Ágio** | **109.368** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **109.368** |
| **Carteira de clientes** | **-** | **-** | **-** | **-** | **4.062** | **(387)** | **3.675** |
| **Não concorrência** | **-** | **-** | **-** | **-** | **1.347** | **(337)** | **1.010** |
| **Tecnologia** | **-** | **-** | **-** | **-** | **10.544** | **(1054)** | **9.490** |
| **Outros** | **692** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **692** |
| **Total** | **518.186** | **53.113** | **(514)** | **-** | **15.953** | **(50.754)** | **535.984** |

[7] Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.
[8] As adições no período referem-se a remensuração da obrigação com poder concedente, vide Nota 16.
[9] Refere-se a combinação de negócios da "Zul Digital", vide nota explicativa 9.1.

| MOVIMENTAÇÕES Valor contábil | 01/01/2021 Saldo | Adições | Baixas | Transferências (i) | Combinação de Negócio | Amortização | 30/09/2021 Saldo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Softwares | 29.940 | 11.018 | (169) | - | - | (7.972) | 32.817 |
| Fundo de comércio | 364.745 | 17.379 | (6.231) | (11) | - | (33.991) | 341.891 |
| Contrato de arrendamento[7] | 38.002 | - | - | - | - | (4.908) | 33.094 |
| Contrato de concessão | 4.352 | - | - | - | - | (516) | 3.836 |
| Ágio | 109.386 | - | (18) | - | - | - | 109.368 |
| Outros | 692 | - | - | - | - | - | 692 |
| **Total** | 547.117 | 28.397 | (6.418) | (11) | - | (47.387) | 521.698 |

| CONSOLIDADO<br>MOVIMENTAÇÕES Valor contábil | 01/01/2022 Saldo | Adições | Baixas | Transferências | Combinação de Negócio[10] | Amortização | 30/09/2022 Saldo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Softwares** | **46.110** | **19.025** | **(113)** | **-** | **-** | **(12.323)** | **52.699** |
| **Fundo de comércio** | **482.578** | **39.195** | **(459)** | **-** | **-** | **(44.384)** | **476.930** |
| **Contrato de arrendamento[11]** | **24.507** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(5.101)** | **19.406** |
| **Direito de exploração da infraestrutura concedida[12]** | **872.044** | **37.323** | **-** | **-** | **-** | **(50.520)** | **858.847** |
| **Contrato de concessão** | **12.700** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(885)** | **11.815** |
| **Ágio** | **118.464** | **-** | **-** | **-** | **43.645** | **-** | **162.109** |
| **Carteira de clientes** | **-** | **-** | **-** | **-** | **4.062** | **(387)** | **3.675** |
| **Não concorrência** | **-** | **-** | **-** | **-** | **1.347** | **(337)** | **1.010** |
| **Tecnologia** | **-** | **-** | **-** | **-** | **10.544** | **(1.054)** | **9.490** |
| **Outros** | **1.297** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **1.297** |
| **Total** | **1.557.700** | **95.543** | **(572)** | **-** | **59.598** | **(114.991)** | **1.597.278** |

| MOVIMENTAÇÕES Valor contábil | 01/01/2021 Saldo | Adições | Baixas | Transferências (i) | Combinação de Negócio | Amortização | 30/09/2021 Saldo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Softwares | 38.850 | 15.860 | (198) | - | - | (10.111) | 44.401 |
| Fundo de comércio | 524.651 | 18.214 | (6.231) | (11) | - | (44.743) | 491.880 |
| Contrato de arrendamento[9] | 31.873 | - | - | - | - | (5.560) | 26.313 |
| Direito de exploração da infraestrutura concedida[10] | 921.313 | 15.323 | - | - | - | (48.444) | 888.192 |
| Contrato de concessão | 13.770 | - | - | - | - | (802) | 12.968 |
| Ágio | 118.482 | - | (18) | - | - | - | 118.464 |
| Outros | 1.297 | - | - | - | - | - | 1.297 |
| **Total** | 1.650.236 | 49.397 | (6.447) | (11) | - | (109.660) | 1.583.515 |

## Teste de recuperação do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida

Os ativos que têm uma 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. A Companhia realizou testes de recuperação dos ágios com expectativa de rentabilidade futura em 31 de dezembro de 2021, com base nos critérios abaixo descritos, para os quais não foram identificados indicativos de perda por dedução do valor recuperável. Em 30 de setembro de 2022 a administração realizou as devidas análises quanto a recuperabilidade dos intangíveis e não identificou necessidade de reconhecimento de perda.

[10] Refere-se a combinação de negócios da "Zul Digital", vide nota explicativa 9.1.
[11] Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.
[12] As adições no período referem-se a remensuração da obrigação com poder concedente, vide Nota 16.

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 27. 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 10,6% 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 2021 a dezembro de 2031 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 3,5% 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 2021 a 2025 e de 2026 a 2031 (e perpetuidade) 3% a.a. de crescimento real + 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.

# 13. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBENTURES

| | | | | | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Em moeda nacional** | **Indexador** | **Taxas a.a.** | **Vencimentos** | **Garantias** | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| PROINFRA | Pré | 11,18% a.a. | 10/12/2027 | Fiança bancária | **-** | - | **21.270** | 23.807 |
| FINEP | TJLP | 0,8% a.a. | 15/12/2030 | Fiança bancária | **20.419** | 20.410 | **20.419** | 20.410 |
| Debênture | CDI | 1,9% a.a. | 09/05/2024 | Hipoteca + Recebíveis | **-** | 243.307 | **-** | 243.307 |
| Debênture | CDI | 3,5% a.a. | 20/07/2027 | Alienação Fiduciária | **286.201** | - | **286.201** | - |
| Debênture | CDI | 4,4% a.a. | 25/08/2025 | Alienação Fiduciária | **-** | - | **118.957** | 139.723 |
| Debênture | CDI | 4,4% a.a. | 25/08/2025 | Alienação Fiduciária | **-** | - | **118.957** | 139.723 |
| Capital de giro FRN | CDI | 3,5% a.a. | 09/06/2022 | Aval | **-** | 20.752 | **-** | 20.752 |
| Capital de giro CCB | CDI | 2,25% a.a. | 13/08/2023 | Aval + Recebíveis | **35.272** | 70.428 | **35.272** | 70.428 |
| Capital de giro CCB | CDI | 2,25% a.a. | 04/10/2023 | Aval + Recebíveis | **25.710** | 50.407 | **25.710** | 50.407 |
| Capital de giro CCB | CDI | 3,5% a.a. | 03/10/2022 | Aval | **21.583** | - | **21.583** | - |
| Capital de giro 4131 | Pré | 15,82% a.a. | 03/10/2022 | Aval | **-** | 29.119 | **-** | 29.119 |
| Capital de giro 4131 | CDI | 4,32% a.a. | 10/03/2023 | Aval | **19.516** | 46.649 | **19.516** | 46.649 |
| Capital de giro 4131 | CDI | 3,95% a.a. | 02/02/2026 | Aval | **71.937** | 75.226 | **71.937** | 75.226 |
| Capital de giro CCB | CDI | 3,65% a.a. | 27/01/2025 | Aval + Recebíveis | **59.875** | - | **59.875** | - |
| Capital de giro CCB | CDI | 3,5% a.a. | 28/03/2023 | Aval + Recebíveis | **25.540** | - | **25.540** | - |
| NC | CDI | 3,5% a.a. | 20/05/2025 | Aval | **70.362** | - | **70.362** | - |
| Custos com captação | | | | | **(5.778)** | (4.435) | **(7.932)** | (6.597) |
| **Total** | | | | | **630.637** | 551.863 | **887.667** | 852.954 |
| | | | | | | | | |
| **Passivo circulante** | | | | | **165.454** | 259.194 | **246.768** | 322.345 |
| **Passivo não circulante** | | | | | **465.183** | 292.669 | **640.899** | 530.609 |
| **Total** | | | | | **630.637** | 551.863 | **887.667** | 852.954 |

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis no período de 30 de setembro de 2022 e exercício encerrados.

Em 30 de setembro de 2022 e 2021 a Companhia possui em aberto operações de swap para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures encontra-se na tabela abaixo:

| | CONTROLADORA | CONSOLIDADO |
|---|---|---|
| **Em 31/12/2021** | 539.454 | 865.203 |
| Contratação | 195.356 | 195.356 |
| Pagamento do principal | (154.198) | (165.960) |
| Pagamento de juros | (26.628) | (43.296) |
| Apropriação de juros | 26.102 | 44.545 |
| Variação cambial | (4.813) | (4.813) |
| Comissões | (659) | 694 |
| **Em 30/09/2021** | 574.614 | 891.729 |

| | | |
|---|---|---|
| **Em 31/12/2021** | **551.863** | **852.954** |
| Contratação | **453.792** | **453.792** |
| Pagamento do principal | **(379.630)** | **(423.545)** |
| Pagamento de juros | **(50.697)** | **(83.208)** |
| Apropriação de juros | **58.767** | **91.132** |
| Variação cambial | **(1.534)** | **(1.534)** |
| Comissões | **(1.924)** | **(1.924)** |
| **Em 30/09/2022** | **630.637** | **887.667** |

## 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 | **Alienação Fiduciária** |
| Data de emissão | **15/08/2022** |
| Data de vencimento | **20/07/2027** |
| Cláusulas restritivas | **Sim** |
| Data liquidação antecipada | **-** |

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 serão 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 em 30 de setembro de 2022 totalizaram R$3.342 (controladora e consolidado), 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 para os anos de 2022 e 2023, sendo a partir de 2024 trimestralmente:

- Dívida líquida / EBITDA ajustado 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.

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

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 em 30 de setembro de 2022 totalizaram R$1.024.

| | 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 | - | - |

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 2021, o índice (a) apurado pela Companhia superou o que estava previsto contratualmente. Para esse índice especificamente, os debenturistas deliberaram e aprovaram, pela não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

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

## 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 | - |

Em 13 de maio de 2022 na Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. 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 em 30 de setembro de 2022 totalizaram R$782 (controladora e consolidado), 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.

A parcela não circulante em 30 de setembro de 2022 possui os seguintes vencimentos:

| | CONTROLADORA | CONSOLIDADO |
|---|---|---|
| 2023 | 62.952 | 83.456 |
| 2024 | 159.399 | 245.967 |
| 2025 | 115.633 | 176.575 |
| 2026 | 75.573 | 79.365 |
| 2027 | 43.233 | 47.143 |
| 2028 a 2031 | 8.393 | 8.393 |
| | **465.183** | **640.899** |

## 14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

| CONTROLADORA E CONSOLIDADO | 30/09/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| **Derivativos "swap" de câmbio**[13] | **6.270** | **4.236** |

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 estrangeria. A Companhia não aplica a contabilidade de hedge *"Hedge Accounting"*.

| | Valor principal (Notional) | | Valor da curva | | Valor justo | | Ganho / (Perda) MTM | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CONTROLADORA E CONSOLIDADO | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| **Ponta ativa** | | | | | | | | |
| Posição comprada moeda estrangeira | 108.252 | 71.000 | 79.666 | 69.004 | 85.936 | 73.240 | (6.270) | (4.236) |
| **Ponta passiva** | | | | | | | | |
| Posição vendida no CDI | 100.000 | 71.000 | 84.544 | 71.547 | 84.544 | 71.547 | - | - |
| | **8.252** | **-** | **(4.878)** | **(2.543)** | **1.392** | **1.693** | **(6.270)** | **(4.236)** |

As operações de *swap* financeiro consistem na troca da variação cambial por uma correção relacionada a um percentual da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

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

Com relação aos impactos do COVID-19, a Administração avaliou e concluiu que as oscilações futuras dos indexadores do CDI e do Dólar já estão capturadas na metodologia de cálculo da mensuração dos valores justos dos instrumentos financeiros refletidas nas posições patrimoniais de ativos e passivos financeiros.

[13] Instrumentos financeiros derivativos para proteção do risco cambial.

## 15. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

| | CONTROLADORA | CONSOLIDADO |
|---|---|---|
| **Saldo em 31/12/2021** | 105.501 | 614.993 |
| Adições | 1.805 | 1.805 |
| Baixas | (5.236) | (5.436) |
| Remensurações | 588 | 2.003 |
| Expediente prático deliberação CVM nº 859 | (7.662) | (13.435) |
| Pagamentos | (17.254) | (76.986) |
| Juros incorridos | 8.258 | 55.555 |
| **Saldo em 30/09/2021** | 86.000 | 578.499 |
| | | |
| **Saldo em 31/12/2022** | **78.769** | **512.705** |
| Adições | **530** | **530** |
| Baixas | **(4.551)** | **(5.587)** |
| Remensurações | **1.672** | **27.760** |
| Expediente prático deliberação CVM nº 859 | **(1.533)** | **(2.058)** |
| Pagamentos | **(18.321)** | **(77.061)** |
| Juros incorridos | **5.935** | **47.506** |
| **Saldo em 30/09/2022** | **62.501** | **503.795** |
| | | |
| **Circulante** | **23.129** | **103.562** |
| **Não circulante** | **39.372** | **400.233** |

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, referente aos pagamentos a vencer a partir de 2023, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo "não circulante" de 30 de setembro de 2022:

| **ANO** | CONTROLADORA | CONSOLIDADO |
|---|---|---|
| 2023 | 3.970 | 24.522 |
| 2024 | 13.799 | 95.905 |
| 2025 | 11.102 | 93.050 |
| 2026 | 8.873 | 68.631 |
| 2027 | 7.456 | 63.093 |
| Mais de 5 anos | 21.693 | 483.778 |
| **Total valores não descontados** | **66.893** | **828.979** |
| Juros embutidos | (27.521) | (428.746) |
| **Saldo passivo de arrendamento** | **39.372** | **400.233** |

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:

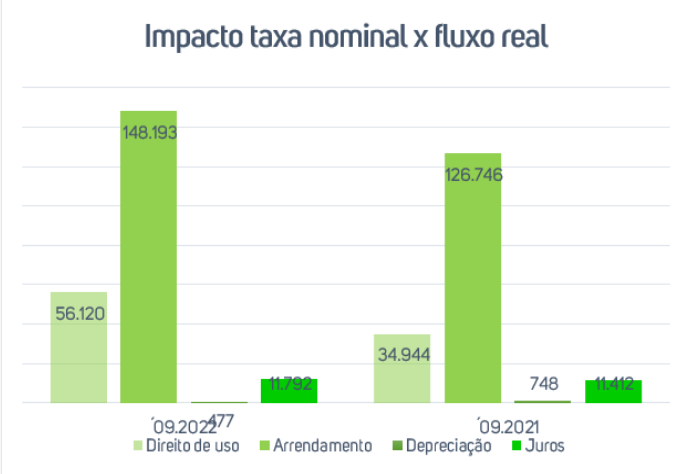
**Contratos por prazo e taxa de desconto**

| Prazos contratos | Taxa % a.a. |
|---|---|
| 4 anos | 7% |
| 5 anos | 9% |
| 6 anos | 11% |
| Mais de 7 anos | 14% |

## 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 15), do direito de uso e despesa de depreciação do direito de uso (Nota 10), e da despesa financeira (Nota 23) do período e exercício encerrados em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.




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 IGPM. As curvas de inflação foram obtidas quando do início dos contratos e a cada data base de reajuste considerando o prazo contratual remanescente.

Em atendimento a deliberação CVM no. 859, de 7 de julho de 2020, a Companhia optou por adotar o expediente prático constante no item 46 da deliberação. O impacto da adoção em 30 de junho de 2022 é R$1.533 na controladora (R$7.457 em 30 de junho de 2021) e R$2.058 no consolidado (R$13.038 em 30 de junho de 2021), substancialmente representado por descontos obtidos, e está apresentado na demonstração do resultado na rubrica de aluguéis no grupo de custo dos serviços prestados. Em 01 de julho de 2022, a instrução CVM no. 859 foi revogada e os contratos de arrendamento foram remensurados, quando aplicável.

# 16. OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE

| CONSOLIDADO | 30/09/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Parcelas fixas | **380.510** | 352.766 |
| Parcelas renegociadas | **26.292** | 24.535 |
| **Total** | **406.802** | 377.301 |
| | | |
| Passivo circulante | **75.387** | 52.257 |
| Passivo não circulante | **331.415** | 325.044 |
| **Total** | **406.802** | 377.301 |

## 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 debentures emitidas considerando o prazo de 15 anos. Em 30 de setembro de 2022, restam 153 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

| CONSOLIDADO | |
|---|---|
| 2023 | 11.638 |
| 2024 | 43.265 |
| 2025 | 38.459 |
| 2026 | 34.189 |
| 2027 a 2035 | 203.864 |
| **Total** | **331.415** |

A movimentação está demonstrada a seguir:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Saldo inicial em 31 de dezembro** | **377.301** | **347.608** |
| Variação monetária sobre as obrigações com o poder concedente | 33.733 | 31.569 |
| Juros | 1.758 | - |
| Pagamento principal e atualização | (43.313) | (19.596) |
| Remensuração | 37.323 | 15.323 |
| **Saldo final em 30 de setembro** | **406.802** | **374.904** |

A Companhia renegociou o prazo de pagamento de parte do valor das outorgas fixas mensais de 2021 da ZAD junto a Prefeitura de São Paulo, alterando o vencimento das parcelas de abril a dezembro de 2021 para o ano de 2023 no valor de R$23.516 e juros de R$1.758 no período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2022.

# 17. PARTES RELACIONADAS

A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto, coligadas e acionistas celebram entre si, no curso normal de seus negócios, operações financeiras e comerciais. Estas operações incluem especialmente a disponibilização de recursos financeiros para os estacionamentos na forma de adiantamentos para aumento de capital, contrato de mútuo e conta corrente com a finalidade de capital de giro normalmente para cobertura pontual de fluxo de caixa cuja regularização não excede 30 dias. As transações comerciais referem-se basicamente ao aluguel de alguns estacionamentos com sua parte relacionada Carmo Couri.

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

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

## 17.1 Partes Relacionadas – Ativo

| | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|
| **ATIVO CIRCULANTE** | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A. | **1** | 1 | **-** | - |
| Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda. | **1** | 27 | **-** | - |
| Calvitium Participações S.A. | **3** | 11 | **-** | - |
| Capital Parking Estacionamentos Ltda. | **3** | 30 | **-** | - |
| Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. | **16** | 486 | **-** | - |
| Primeira Estacionamentos Ltda. | **19** | 116 | **-** | - |
| Cellopark Estacionamentos Ltda. | **24** | - | **-** | - |
| Estacionamento Cinelândia S.A. | **34** | 34 | **-** | - |
| Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. | **38** | 255 | **-** | - |
| Parking Tecnologia da Informação Ltda. | **125** | 78 | **-** | - |
| EWS Estacionamento Salvador S.A. | **180** | 180 | **-** | - |
| Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda. | **414** | 1.974 | **-** | - |
| Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda. | **548** | 501 | **-** | - |
| Azera Parking Ltda. | **-** | 693 | **-** | - |
| Consórcio Estacionamento Novo Centro | **168** | 117 | **168** | 117 |
| Estacionamento Shopping Parque Aracajú | **-** | 581 | **-** | - |
| Estacionamento Shopping Monte Carmo | **9** | - | **-** | - |
| Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat | **22** | 100 | **-** | - |
| Estacionamento Shopping Hortolândia | **105** | 230 | **-** | - |
| Estacionamento Shopping Bay Market Center | **126** | 166 | **126** | 166 |
| Estacionamento Shopping Parque Bahia | **163** | 252 | **-** | - |
| Estacionamento Shopping Valinhos | **434** | - | **-** | - |
| Estacionamento do Mogi Shopping | **578** | 661 | **578** | 661 |
| Estacionamento Shopping Sete Lagoas | **1.547** | 543 | **1.547** | 543 |
| Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia | **2.228** | 1.716 | **2.228** | 1.716 |
| Contas a receber – sócios[14] | **13.826** | 12.928 | **29.774** | 27.590 |
| Outros | **-** | - | **-** | 1 |
| **Total** | **20.612** | 21.680 | **34.421** | 30.794 |
| | | | | |
| **ATIVO NÃO CIRCULANTE** | | | | |
| Outros | **335** | 145 | **591** | 401 |
| **Total** | **335** | 145 | **591** | 401 |

[14] Valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais.

## 17.2 Partes Relacionadas - Passivo

| | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|
| **PASSIVO CIRCULANTE** | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda. | **1** | - | **-** | - |
| Capital Parking Estacionamentos Ltda. | **2** | 5 | **-** | - |
| Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda. | **2** | 2 | **-** | - |
| Calvitium Participações S.A. | **4** | 3 | **-** | - |
| Loop Gestão de Pátios S.A. | **7** | 7 | **7** | 7 |
| I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A. | **7** | 7 | **-** | - |
| Autopark S.A. | **11** | 6 | **-** | - |
| Estacionamento Cinelândia S.A. | **16** | 10 | **-** | - |
| Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda. | **123** | 231 | **-** | - |
| Primeira Estacionamentos Ltda. | **123** | 105 | **-** | - |
| Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. | **308** | 296 | **-** | - |
| Consórcio Estacionamento Novo Centro | **-** | - | **-** | 1 |
| Consórcio Estacionamento Centro Cívico | **1** | 1 | **3** | 1 |
| Consórcio Estacionamento Trianon | **5** | - | **5** | - |
| Estacionamento Edifício Comercial Ahead | **-** | - | **1** | 1 |
| Estacionamento Shopping Bay Market Center | **-** | 55 | **-** | 55 |
| Estacionamento Shopping Parque Aracajú | **-** | 194 | **-** | - |
| Estacionamento do Mogi Shopping | **2** | 3 | **2** | 3 |
| Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat | **3** | 3 | **-** | - |
| Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia | **7** | 9 | **7** | 9 |
| Estacionamento Shopping Parque Bahia | **179** | 177 | **-** | - |
| Estacionamento Shopping Sete Lagoas | **468** | - | **468** | - |
| Outros | **-** | 3 | **-** | 4 |
| **Total** | **1.269** | 1.117 | **493** | 81 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **PASSIVO NÃO CIRCULANTE** | | | | |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | **-** | - | **874** | 684 |
| **Total** | **-** | - | **874** | 684 |

### Aluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel e fundo de comércio durante o período findo em 30 de setembro de 2022 e 2021:

| | **Controladora e Consolidado** | |
|---|---|---|
| | **30/09/2022** | **30/09/2021** |
| Aluguéis pagos | 1.204 | 979 |

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 Administração foi de R$8.778 em 30 de setembro de 2022 (R$9.135 em 30 de setembro de 2021, incluindo bônus de retenção do período), e são considerados benefícios de curto prazo.

### Carta de fiança – EWS

Em 7 de junho de 2022, 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 23 de junho de 2023 e abrange o valor de R$ 28.577.

## 18. PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos de natureza cível, trabalhista e fiscal. As provisões para as eventuais perdas prováveis decorrentes destas ações e procedimentos são estimadas e atualizadas pela Companhia, amparadas pela opinião dos assessores legais externos.

Para as contingências tributárias, cíveis e trabalhistas, a Companhia registrou provisões para as quais é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação.

Em 30 de setembro de 2022 e 2021, a Companhia matinha as seguintes provisões, correspondentes a ações judiciais e procedimentos administrativos cujo risco de perda foi considerado provável (para causas trabalhistas probabilidade de perda provável e possível), como abaixo resumido:

| | CONTROLADORA | | | | CONSOLIDADO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Tributária** | **Trabalhistas** | **Cível** | **Total** | **Tributária** | **Trabalhistas** | **Cível** | **Total** |
| **Saldo em 31/12/2020** | 324 | 3.440 | 3.098 | 6.862 | 324 | 4.297 | 20.618 | 25.239 |
| Atualização | - | - | - | - | - | - | 295 | 295 |
| Reversão | - | - | - | - | - | - | (3.318) | (3.318) |
| **Saldo em 30/09/2021** | 324 | 3.440 | 3.098 | 6.862 | 324 | 4.297 | 17.595 | 22.216 |
| | | | | | | | | |
| **Saldo em 31/12/2021** | **324** | **3.440** | **15.057** | **18.821** | **324** | **4.297** | **30.326** | **34.947** |
| Adições | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **1.285** | **1.285** |
| Atualização | **-** | **-** | **1.057** | **1.057** | **-** | **-** | **1.057** | **1.057** |
| Transferências | **-** | **(570)** | **570** | **-** | **-** | **(1.198)** | **1.198** | **-** |
| **Saldo em 30/09/2022** | **324** | **2.870** | **16.684** | **19.878** | **324** | **3.099** | **33.866** | **37.289** |

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 3 anos sobre a melhor estimativa de valores sobre os processos em aberto. Os processos estão relacionados com hora extras, verbas rescisórias, entre outros.

**Cíveis**: A principal causa cível com probabilidade de perda provável, no montante de R$27.038, trata-se de execução por título extrajudicial proposto pela Infraero, em 26 de julho de 2005, com o objetivo de cobrar valores relativos ao contrato de concessão de exploração do estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro – Galeão.

## Riscos possíveis

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:

| | **30/09/2022** |
|---|---|
| Processos cíveis | 108.329 |
| Processos fiscais | 80.981 |
| | **189.310** |

**Processos cíveis**: As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, no montante de i) R$19.361 refere-se a cobrança da tarifa de pós utilização dos serviços públicos de estacionamento rotativo do município de Jaraguá do Sul; ii) R$57.116, refere-se ao tema de inexigibilidade dos pagamentos de aluguéis fixos que estão sendo discutidos no âmbito judicial, em razão da pandemia da COVID-19.

**Processos fiscais:** As principais causas com probabilidade de perda possível são: i) execução fiscal ajuizada pela União buscando a cobrança de supostos débitos de contribuição previdenciária referente ao período de abril/2016 a dezembro/2017, no montante de R$26.190; ii) execução fiscal proposta pelo Município de Santo André, com objetivo de cobrar valores supostamente devidos a título de Imposto Sobre Serviço (ISS) no período de agosto/2011 a junho/2014 no montante de R$4.305; e ii) cancelamento de IPTU do período de 2011 a 2014 no Aeroporto Santos Dumont no montante de R$8.425.

A Administração da Companhia, avaliou os impactos da Covid-19 e concluiu que não há fatores que indiquem a necessidade de incremento relevante de suas provisões tributárias, cíveis e trabalhistas.

## Depósitos recursais e judiciais

A Companhia está contestando o pagamento de certos impostos, contribuições e obrigações trabalhistas e efetuou depósitos para recursos (vinculados), de montantes equivalentes pendentes das decisões legais finais.

| | CONTROLADORA | | | | CONSOLIDADO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Tributária** | **Trabalhistas** | **Cível** | **Total** | **Tributária** | **Trabalhistas** | **Cível** | **Total** |
| **Saldo em 31/12/2020** | 607 | 2.146 | 7.010 | 9.763 | 607 | 3.218 | 7.440 | 11.265 |
| Adições (depósitos) | - | 321 | 63 | 384 | - | 372 | 478 | 850 |
| Desfecho desfavorável | - | - | (5.469) | (5.469) | - | - | (5.469) | (5.469) |
| Desfecho favorável | - | (238) | (100) | (338) | - | (265) | (105) | (370) |
| **Saldo em 30/09/2021** | 607 | 2.229 | 1.504 | 4.340 | 607 | 3.325 | 2.344 | 6.276 |
| | | | | | | | | |
| **Saldo em 31/12/2021** | **607** | **2.329** | **7.798** | **10.734** | **607** | **3.433** | **8.255** | **12.295** |
| Adições (depósitos) | **65** | **376** | **109** | **550** | **117** | **430** | **190** | **737** |
| Desfecho desfavorável | **-** | **(14)** | **-** | **(14)** | **-** | **(14)** | **(7)** | **(21)** |
| Desfecho favorável | **-** | **(148)** | **(13)** | **(161)** | **-** | **(221)** | **(13)** | **(234)** |
| **Saldo em 30/09/2022** | **672** | **2.543** | **7.894** | **11.109** | **724** | **3.628** | **8.425** | **12.777** |

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

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021:

| | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|
| | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social | **(116.114)** | (174.137) | **(110.840)** | (171.382) |
| Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34% | **39.479** | 59.207 | **37.685** | 58.270 |
| | | | | |
| **Diferenças permanentes:** | | | | |
| Equivalência patrimonial | **(23.871)** | (42.633) | **(1.769)** | (1.207) |
| Impacto fiscal gerado pelas SCP's | **1.710** | 894 | **346** | 149 |
| Outras diferenças permanentes | **(283)** | (1.763) | **1.133** | (2.407) |
| **Diferenças temporárias:** | | | | |
| Prejuízo fiscal não reconhecido no período | **(19.830)** | (19.009) | **(36.274)** | (39.217) |
| (Reversão) / Provisão para realização do diferido | **2.795** | 3.304 | **(3.976)** | (17.602) |
| **Despesa com imposto de renda e contribuição social** | **-** | - | **(2.855)** | (2.014) |
| | | | | |
| Corrente | **-** | - | **(2.855)** | (2.014) |
| Diferido | **-** | - | **-** | - |
| | **-** | - | **(2.855)** | (2.014) |

## Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 30 de setembro de 2022, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (controladora) totalizavam aproximadamente R$554.739 (R$496.415 em 31 de dezembro de 2021) e o montante dos prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (consolidado) totalizavam aproximadamente R$960.910 (R$860.551 em 31 de dezembro de 2021). A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2022 e 2021, assim como não reconheceu o potencial crédito tributário sobre diferenças temporárias.

# 20.PATRIMÔNIO LÍQUIDO

## Capital social

Em 30 de setembro de 2022 o capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R$635.240 (R$614.461 em 31 de dezembro de 2021) e estão representadas por 214.426.523 (209.231.726 em 31 de dezembro de 2021) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

| | **30/09/2022** | | **31/12/2021** | |
|---|---|---|---|---|
| **Composição acionária** | **Ações ordinárias** | **%** | **Ações ordinárias** | **%** |
| Fundo de investimento em Participações Maranello - Multiestratégico | **82.952.328** | **38,69%** | 82.952.328 | 39,65% |
| Riverside FIP | **56.698.371** | **26,44%** | 56.698.371 | 27,10% |
| FIP Valbuena | **15.287.261** | **7,13%** | 15.287.261 | 7,31% |
| Tempranillo | **25.329.902** | **11,81%** | 12.143.702 | 5,80% |
| TSEMF III Brazil S.a.r.l. | **0** | **0,00%** | 6.044.430 | 2,89% |
| TSEMF IV Brazil S.a.r.l. | **0** | **0,00%** | 3.488.954 | 1,67% |
| Outros | **34.158.661** | **15,93%** | 32.616.680 | 15,58% |
| **Total** | **214.426.523** | **100,00%** | 209.231.726 | 100,00% |

O capital social autorizado da Companhia é de 2.100.000.000 de ações ordinárias, de forma que o capital pode ser aumentado dentro do referido limite, sendo o conselho de Administração o órgão competente para deliberar sobre o aumento e a consequente emissão de novas ações.

Em 10 de agosto de 2021, o Conselho de Administração, aprovou aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, em razão do exercício de opções de compra de ações no âmbito do plano de opção de compra de ações, vide Nota 30. Foram emitidas 170.100 novas ações ordinárias totalizando R$2.007 (dois milhões e sete mil reais). Em consequência, o capital social da Companhia passou dos R$512.453 (quinhentos e doze milhões, quatrocentos e cinquenta e três reais), dividido em 193.771.106 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R$514.461 (quinhentos e quatorze milhões e quatrocentos e sessenta e um mil reais), representado por 193.941.206 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Adicionalmente, em 03 de setembro de 2021, o Conselho da Administração, aprovou o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$ 100.001 (cem milhões e um mil reais), mediante a emissão privada de 15.290.520 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para destinação integral ao capital social da Companhia, cujos recursos serão utilizados para aprimorar a estrutura de capital da Companhia. A data de emissão foi em 10 de novembro de 2021. O capital social da Companhia passou de R$514.461 (quinhentos e quatorze milhões e quatrocentos e sessenta e um mil reais), dividido por 193.941.206 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R$614.461 (seiscentos e quatorze milhões e quatrocentos e sessenta e um mil reais), dividido em 209.231.726 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 01 de abril de 2022, o Conselho de Administração, aprovou em razão da Incorporações de Ações, cuja eficácia está subordinada ao implemento de determinada condições suspensivas, o capital social da Companhia é aumentado no montante de R$20.779 (vinte milhões, setecentos e setenta e nove mil), mediante a emissão de 5.194.797 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, pelo preço de emissão de R$4,00 (quatro reais) por ação, subscritas pelos acionistas da ZUL na proporção de suas respectivas participações no capital social da ZUL na efetivação da Incorporação de Ações, e integralizadas mediante a incorporação de 23.489 ações ordinárias, nominativas e sem valor de emissão da ZUL.

## Reserva de capital

Referem-se a contrapartida das despesas do plano de opção de compra de ações conforme Nota 30, reserva de ágio, reserva de capital para investimentos futuros e gastos com emissão de ações (IPO). Os gastos com emissão de ações são compostos pelos custos com bancos, advogados, consultores, entre outros totalizam R$22.813.

Adicionalmente, conforme disposto nos artigos 252, parágrafo 1º e 137, inciso IV da Lei das Sociedades por Ações, o pagamento de reembolso aos titulares de ações de emissão da Companhia que exerceram tempestivamente o direito de recesso, no montante de R$3,55 (três reais e cinquenta e cinco centavos) por ação, foi efetuado no dia 06 de abril de 2022, por meio de crédito diretamente na conta de custódia dos respectivos acionistas, observando que 148.900 (cento e quarenta e oito mil e novecentas) ações ordinárias de emissão da Companhia serão mantidas, por ora, em tesouraria.

A seguir estão demonstradas as movimentações de ações em tesouraria no período:

| | Quantidade de ações | R$ |
|---|---|---|
| **Em 31 de dezembro de 2021** | **-** | **-** |
| Recompra em 06 de abril de 2022 | 148.900 | 529 |
| **Em 30 de setembro de 2022** | **148.900** | **529** |

## 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 períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021.

# 21. RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

| | CONTROLADORA | | | | CONSOLIDADO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Receita** | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/07/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** | **01/07/2021 a 30/09/2021** | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/07/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** | **01/07/2021 a 30/09/2021** |
| Receita: | | | | | | | | |
| Exploração de estacionamentos | **574.057** | **209.559** | 391.411 | 158.309 | **740.116** | **272.593** | 494.795 | 202.723 |
| Prestação de serviços de administração | **18.684** | **5.390** | 20.020 | 6.549 | **22.665** | **6.682** | 23.568 | 7.785 |
| Exploração de zona azul | **-** | **-** | - | - | **145.100** | **52.143** | 87.937 | 37.029 |
| Aluguel de espaços | **3.311** | **1.180** | 2.329 | 780 | **3.311** | **1.180** | 2.637 | 834 |
| Receita como agente | **1.017** | **232** | 437 | 289 | **1.017** | **232** | 437 | 289 |
| Receitas com prestação de serviços de eventos | **7.440** | **2.736** | 4.168 | 1.568 | **8.896** | **3.152** | 5.192 | 2.040 |
| Receita com carga e recarga de veículos | **-** | **-** | - | - | **345** | **200** | - | - |
| Outras receitas com prestação de serviços | **16.122** | **3.820** | 42.336 | 13.346 | **20.184** | **5.491** | 44.134 | 14.225 |
| **Total** | **620.631** | **222.917** | 460.701 | 180.841 | **941.634** | **341.673** | 658.700 | 264.925 |
| Deduções: | | | | | | | | |
| PIS - 0,65% e 1,65% | **(9.735)** | **(3.501)** | (7.250) | (2.838) | **(14.653)** | **(5.320)** | (10.297) | (4.128) |
| COFINS - 3,00% e 7,65% | **(44.839)** | **(16.125)** | (33.544) | (13.070) | **(67.511)** | **(24.511)** | (47.586) | (19.014) |
| ISS - 2% a 5% | **(28.893)** | **(10.448)** | (20.335) | (8.461) | **(44.169)** | **(16.101)** | (29.780) | (12.601) |
| Outras deduções | **(1.349)** | **(287)** | (632) | (200) | **(2.592)** | **(722)** | (1.253) | (508) |
| **Total** | **(84.816)** | **(30.361)** | (61.761) | (24.569) | **(128.925)** | **(46.654)** | (88.916) | (36.251) |
| | | | | | | | | |
| **Total** | **535.815** | **192.556** | 398.940 | 156.272 | **812.709** | **295.019** | 569.784 | 228.674 |

# 22. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA

| | CONTROLADORA | | | | CONSOLIDADO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Custos** | 01/01/2022 a 30/09/2022 | 01/07/2022 a 30/09/2022 | 01/01/2021 a 30/09/2021 | 01/07/2021 a 30/09/2021 | 01/01/2022 a 30/09/2022 | 01/07/2022 a 30/09/2022 | 01/01/2021 a 30/09/2021 | 01/07/2021 a 30/09/2021 |
| Folha de pagamento e encargos | **(187.657)** | **(67.553)** | (147.650) | (50.700) | **(230.878)** | **(83.058)** | (181.637) | (62.330) |
| Aluguéis | **(175.065)** | **(63.748)** | (118.744) | (52.327) | **(222.954)** | **(79.749)** | (146.381) | (66.408) |
| Serviços de pessoas físicas | **(92)** | **(27)** | (121) | (38) | **(196)** | **(59)** | (212) | (68) |
| Serviços de pessoas jurídicas | **(24.785)** | **(9.223)** | (18.469) | (6.848) | **(36.986)** | **(14.571)** | (25.614) | (9.480) |
| Gerais | **(20.773)** | **(7.723)** | (19.032) | (9.263) | **(35.242)** | **(12.950)** | (28.541) | (12.616) |
| Utilidades | **(11.482)** | **(4.277)** | (10.380) | (3.773) | **(17.427)** | **(6.309)** | (15.724) | (5.271) |
| Manutenção | **(11.263)** | **(3.606)** | (9.518) | (3.716) | **(16.818)** | **(5.387)** | (13.314) | (5.150) |
| Seguros | **(4.941)** | **(1.851)** | (3.618) | (1.360) | **(6.347)** | **(2.054)** | (4.347) | (1.559) |
| Provisão para perda esperada | **990** | **-** | (345) | - | **990** | **-** | (345) | - |
| Depreciação[1] | **(15.167)** | **(5.084)** | (14.857) | (4.931) | **(22.143)** | **(7.372)** | (22.857) | (7.614) |
| Depreciação de direito de uso - administrativas[2] | **(896)** | **(316)** | (1.035) | (341) | **(1.296)** | **(469)** | (1.392) | (458) |
| Depreciação de direito de uso - operacionais | **(11.497)** | **(3.398)** | (14.597) | (4.730) | **(34.236)** | **(10.983)** | (45.314) | (14.852) |
| Outros custos e despesas | **(4.434)** | **(922)** | (8.407) | (5.467) | **(8.851)** | **(3.050)** | (10.759) | (6.129) |
| **Total** | **(467.062)** | **(167.728)** | (366.773) | (143.494) | **(632.384)** | **(226.011)** | (496.437) | (191.935) |
| | | | | | | | | |
| Custos dos serviços prestados | **(403.575)** | **(147.178)** | (308.560) | (120.660) | **(558.616)** | **(202.110)** | (430.455) | (166.399) |
| Despesas administrativas | **(67.815)** | **(22.203)** | (56.473) | (20.134) | **(77.236)** | **(24.682)** | (64.156) | (22.919) |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | **4.328** | **1.653** | (1.740) | (2.700) | **3.468** | **781** | (1.826) | (2.617) |
| **Total** | **(467.062)** | **(167.728)** | (366.773) | (143.494) | **(632.384)** | **(226.011)** | (496.437) | (191.935) |

[1] A depreciação de direito de uso - administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos nos montantes de R$91 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e R$103 no período de nove meses findo em 30 de setembro 2021 na controladora, e R$132 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e R$140 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 no consolidado.

[2] A depreciação de direito de uso - operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento nos montantes de R$797 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e R$988 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 na controladora e, R$3.084 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e R$4.047 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 no consolidado.

# 23.RESULTADO FINANCEIRO

| | CONTROLADORA | | | | CONSOLIDADO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Receitas** | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/07/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** | **01/07/2021 a 30/09/2021** | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/07/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** | **01/07/2021 a 30/09/2021** |
| Juros sobre aplicações financeiras | **2.644** | **1.601** | 617 | 274 | **6.742** | **3.300** | 1.311 | 683 |
| Descontos obtidos | **87** | **50** | 35 | 11 | **492** | **159** | 379 | 153 |
| Juros ativos | **522** | **10** | 1.220 | 60 | **647** | **28** | 1.247 | 69 |
| Variação monetária | **195** | **1** | 48 | - | **195** | **-** | 51 | - |
| Variação cambial | **9.007** | **79** | 9.551 | - | **9.007** | **79** | 9.551 | - |
| **Total** | **12.455** | **1.741** | 11.471 | 345 | **17.083** | **3.566** | 12.539 | 905 |

| | CONTROLADORA | | | | CONSOLIDADO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Despesas** | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/07/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** | **01/07/2021 a 30/09/2021** | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/07/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** | **01/07/2021 a 30/09/2021** |
| Juros | **(59.166)** | **(24.297)** | (27.312) | (11.298) | **(93.538)** | **(36.356)** | (45.833) | (18.669) |
| Juros sobre obrigação com o poder Concedente | **-** | **-** | - | - | **(33.733)** | **(11.357)** | (31.569) | (10.598) |
| IOF | **(310)** | **(111)** | (93) | (71) | **(383)** | **(114)** | (164) | (109) |
| Ajuste a valor justo do "Swap" | **(2.561)** | **1.520** | (5.135) | 4795 | **(2.561)** | **1.520** | (5.135) | 4.795 |
| Fiança bancária | **-** | **-** | - | - | **(59)** | **(59)** | (11) | 4 |
| Comissões | **(4.825)** | **(2.475)** | (1.556) | (533) | **(6.616)** | **(2.765)** | (3.881) | (1.450) |
| Ajuste a valor presente | **(359)** | **67** | - | - | **(359)** | **67** | - | - |
| Juros sobre arrendamento[15] | **(5.387)** | **(1.656)** | (7.746) | (2.358) | **(44.072)** | **(14.318)** | (52.195) | (17.102) |
| Variação cambial | **(7.472)** | **(2.438)** | (4.663) | (4.660) | **(7.472)** | **(2.438)** | (4.663) | (4.660) |
| Tarifas bancárias | **(495)** | **(164)** | (521) | (182) | **(927)** | **(189)** | (649) | (234) |
| Outras despesas financeiras | **(122)** | **(11)** | (289) | (253) | **(119)** | **(33)** | (333) | (281) |
| **Total** | **(80.697)** | **(29.565)** | (47.315) | (14.560) | **(189.839)** | **(66.042)** | (144.433) | (48.304) |

[15]Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R$548 em 30 de setembro de 2022 e R$511 em 30 de setembro de 2021 na controladora, e R$3.434 em 30 de setembro de 2022 e R$3.361 em 30 de setembro de 2021, no consolidado.

## 24. RESULTADO POR AÇÃO

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

A tabela abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos resultados básico e diluído por ação, já considerando os efeitos de conversão e desdobramento de ações e bônus de subscrição, conforme Nota 19:

| | CONTROLADORA E CONSOLIDADO | |
|---|---|---|
| | **01/01/2022 a 30/09/2022** | **01/01/2021 a 30/09/2021** |
| **Numerador básico** | | |
| **Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores** | **(116.114)** | **(174.137)** |
| **Denominador básico** | | |
| Média ponderada do número de ações ordinárias | 197.305.137 | 193.827.806 |
| Opções de ações (Nota 30) - em milhares | 3.226.349 | 3.226.349 |
| **Resultado básico e diluído por ação** | **(0,5885)** | **(0,8984)** |

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R$0,0095 em nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e R$0,0147 em nove meses findos em 30 de setembro de 2021.

| | CONTROLADORA E CONSOLIDADO | |
|---|---|---|
| | **01/07/2022 a 30/09/2022** | **01/07/2021 a 30/09/2021** |
| **Numerador básico** | | |
| Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores | **(35.101)** | **(48.814)** |
| **Denominador básico** | | |
| Média ponderada do número de ações ordinárias | 197.305.137 | 193.827.806 |
| Opções de ações (Nota 30) - em milhares | 3.226.349 | 3.226.349 |
| **Resultado básico e diluído por ação** | **(0,1779)** | **(0,2518)** |

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R$0,0029 em três meses findos em 30 de setembro de 2022 e R$0,0041 em três meses findos em 30 de setembro de 2021.

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

## 25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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 avalia as operações usando informações de ativos e passivos.

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*), operações próprias (*Owned Locations*), concessões públicas (*Concessions – On e Off-Street*), contratos privados de longo prazo (*Long-term Contracts*) e outros (*Others*). Vale ressaltar que esse modelo sofre alterações ao longo do tempo, dependendo de como a administração vê os negócios e no caso de uma mudança metodológica, os períodos anteriores serão reclassificados para fins de comparabilidade. A Companhia não avalia o desempenho dos segmentos considerando os saldos de ativos e passivos, bem como de regiões geográficas.

- Alugadas e administradas (*Leased and Managed Locations*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada onde há operações das áreas de estacionamento nos mais diversos segmentos, como: edifícios comerciais, shoppings, hospitais, instituições de ensino, bancos e terrenos. Os contratos podem ser de locação (aluguel fixo, variável ou combinação de ambos) e administração (taxa fixa ou variável).
- Operações próprias (*Owned Locations*): consistem em contratos de aquisição de ativos imobiliários (garagens ou vagas de estacionamentos) como unidade autônoma do empreendimento em que se situa.
- Concessões públicas *Off-Street*: engloba contratos com a Administração Pública, conquistados através de processos 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 ou 10 anos (renováveis por período igual). A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios de Americana, Araraquara, Belo Horizonte, Itajaí, Itatiba, Jacareí, Jaraguá do Sul, Juiz de Fora, Limeira, Mauá, Mogi das Cruzes, Pindamonhangaba, Piracicaba, Rio Claro, Santa Bárbara d'Oestes, Santo André, São Carlos, São João da Boa Vista, São Bernardo, São Paulo, Taubaté e Vila Velha.
- 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.
- 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 extraordinárias.

Em 30 de setembro de 2022 e 2021, as informações por segmento operacional estão assim apresentadas:

| CONSOLIDADO | Nota | Alugadas e Administradas 30/09/22 | Alugadas e Administradas 30/09/21 | Contratos de longo prazo 30/09/22 | Contratos de longo prazo 30/09/21 | Operações próprias 30/09/22 | Operações próprias 30/09/21 | Concessões Off-street 30/09/22 | Concessões Off-street 30/09/21 | Concessões On-street 30/09/22 | Concessões On-street 30/09/21 | Outros 30/09/22 | Outros 30/09/21 | Não alocado 30/09/22 | Não alocado 30/09/21 | Total 30/09/22 | Total 30/09/21 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Receita líquida dos serviços prestados** | 21 | **403.294** | 253.218 | **190.296** | 175.656 | **21.583** | 15.726 | **77.887** | 49.587 | **119.443** | 75.436 | **206** | 161 | **-** | - | **812.709** | 569.784 |
| **Lucro bruto**[16] | | **57.067** | 42.542 | **107.565** | 82.130 | **9.266** | 4.766 | **62.191** | 36.104 | **75.514** | 43.382 | **165** | (32) | **-** | - | **311.768** | 208.892 |
| **Despesas gerais e administrativas**[17] | 22 | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **(77.236)** | (64.156) | **(77.236)** | (64.156) |
| **Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas** | 22 | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **3.468** | (1.826) | **-** | - | **3.468** | (1826) |
| **Resultado de equivalência patrimonial** | 9 | **-** | - | **-** | - | **326** | 125 | **261** | 3 | **-** | - | **(4.005)** | (3.303) | **-** | - | **(3.418)** | (3.175) |
| **Resultado antes da depreciação e amortização** | | **57.067** | 42.542 | **107.565** | 82.130 | **9.592** | 4.891 | **62.452** | 36.107 | **75.514** | 43.382 | **(372)** | (5.161) | **(77.236)** | (64.156) | **234.582** | 139.735 |
| **Depreciação (custo dos serviços prestados)** [18] | | **(15.721)** | (20.276) | **(7.151)** | (7.841) | **(1.496)** | (1.615) | **(24.830)** | (33.384) | **(3.223)** | (3.393) | **(2.422)** | (458) | **(2.832)** | (2.596) | **(57.675)** | (69.563) |
| **Amortização de intangíveis** | 12 | **(8.166)** | (12.327) | **(28.075)** | (28.224) | **(484)** | (189) | **(6.104)** | (7.861) | **(54.265)** | (52.341) | **(4.055)** | (1.617) | **(13.842)** | (7.101) | **(114.991)** | (109.660) |
| **Resultado antes do resultado financeiro** | | **33.180** | 9.939 | **72.339** | 46.065 | **7.612** | 3.087 | **31.518** | (5.138) | **18.026** | (12.352) | **(6.849)** | (7.236) | **(93.910)** | (73.853) | **61.916** | (39.488) |
| **Receitas financeiras** | 23 | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | - | - | **17.083** | 12.539 | **17.083** | 12.539 |
| **Despesas financeiras**[19] | 23 | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | - | - | **(189.839)** | (144.433) | **(189.839)** | (144.433) |
| **Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social** | | **33.180** | 9.939 | **72.339** | 46.065 | **7.612** | 3.087 | **31.518** | (5.138) | **18.026** | (12.352) | **(6.849)** | (7.236) | **(266.666)** | (205.747) | **(110.840)** | (171.382) |
| **Imposto de renda e contribuição social corrente**[20] | 19 | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **(2.855)** | (2.014) | **(2.855)** | (2.014) |
| **Imposto de renda e contribuição social diferido** | 19 | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - | **-** | - |
| **Lucro (prejuízo) do período** | | **33.180** | 9.939 | **72.339** | 46.065 | **7.612** | 3.087 | **31.518** | (5.138) | **18.026** | (12.352) | **(6.849)** | (7.236) | **(269.521)** | (207.761) | **(113.695)** | (173.396) |

[16]Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos períodos reduzindo a linha de depreciação dos custos dos serviços prestados.
[17]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.
[18]A depreciação do direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R$3.215 em 30 de setembro de 2022 e R$4.047 em 30 de setembro de 2021.
[19]A despesa financeira está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R$3.434 em 30 de setembro de 2022 e R$3.361 em 30 de setembro de 2021.
[20]A alocação do imposto de renda e contribuição social corrente somente para empresas que possuem apenas um segmento.

## Outras informações relevantes

| CONSOLIDADO | Notas | Alugadas e Administradas 30/09/22 | Alugadas e Administradas 30/09/21 | Contratos de longo prazo 30/09/22 | Contratos de longo prazo 30/09/21 | Operações próprias 30/09/22 | Operações próprias 30/09/21 | Concessões Off-street 30/09/22 | Concessões Off-street 30/09/21 | Concessões On-street 30/09/22 | Concessões On-street 30/09/21 | Outros 30/09/22 | Outros 30/09/21 | Não alocado 30/09/22 | Não alocado 30/09/21 | Total 30/09/22 | Total 30/09/21 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Imobilizado** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Custo de aquisição** | | **202.239** | 186.294 | **83.214** | 78.298 | **100.557** | 99.981 | **63.307** | 84.250 | **48.298** | 55.393 | **5.730** | 5.422 | **27.983** | 27.498 | **531.328** | 537.136 |
| **Depreciação** | | **(132.356)** | (123.872) | **(54.791)** | (49.706) | **(32.549)** | (30.556) | **(44.440)** | (50.626) | **(23.910)** | (30.726) | **(4.637)** | (4.471) | **(18.973)** | (17.311) | **(311.656)** | (307.268) |
| | **11** | **69.883** | 62.422 | **28.423** | 28.592 | **68.008** | 69.425 | **18.867** | 33.624 | **24.388** | 24.667 | **1.093** | 951 | **9.010** | 10.187 | **219.672** | 229.868 |
| **Intangível** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ágio** | | **103.528** | 103.528 | **1.663** | 1.663 | **-** | - | **10.260** | 10.260 | **828** | 828 | **2.185** | 2.185 | **43.645** | - | **162.109** | 118.464 |
| **Demais intangíveis:** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Custo de aquisição** | | **185.807** | 179.066 | **570.522** | 512.857 | **3.159** | 3.265 | **147.155** | 167.504 | **1.065.738** | 1.018.881 | **19.586** | 18.097 | **97.877** | 80.291 | **2.089.844** | 1.979.961 |
| **Amortização** | | **(135.475)** | (122.180) | **(224.410)** | (187.459) | **(1.300)** | (1.170) | **(47.384)** | (50.361) | **(169.270)** | (94.049) | **(12.995)** | (9.381) | **(63.841)** | (50.310) | **(654.675)** | (514.910) |
| | **12** | **153.860** | 160.414 | **347.775** | 327.061 | **1.859** | 2.095 | **110.031** | 127.403 | **897.296** | 925.660 | **8.776** | 10.901 | **77.681** | 29.981 | **1.597.278** | 1.583.515 |
| **Direito de uso** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Custo de direito de uso** | | **170.443** | 179.559 | **243.583** | 245.323 | **1.448** | 1.557 | **570.613** | 614.481 | **2.838** | 2.727 | **-** | - | **27.383** | 24.815 | **1.016.308** | 1.068.462 |
| **Depreciação do direito de uso** | | **(156.856)** | (150.723) | **(217.645)** | (211.914) | **(1.450)** | (1.362) | **(227.841)** | (229.456) | **(2.449)** | (2.259) | **-** | - | **(16.526)** | (14.663) | **(622.767)** | (610.377) |
| | **10** | **13.587** | 28.836 | **25.938** | 33.409 | **(2)** | 195 | **342.772** | 385.025 | **389** | 468 | **-** | - | **10.857** | 10.152 | **393.541** | 458.085 |
| **Adições** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Capital investido em imobilizado** | **11** | **15.202** | 7.366 | **4.063** | 956 | **412** | 596 | **1.675** | 565 | **2.362** | 6.615 | **666** | 1.204 | **155** | 709 | **24.535** | 18.011 |
| **Capital investido em intangível** | **12** | **6.653** | 4.143 | **34.094** | 15.310 | **10** | 61 | **442** | 46 | **39.421** | 17.891 | **1.724** | 1.600 | **13.199** | 10.346 | **95.543** | 49.397 |
| **Total do capital investido** | | **21.855** | 11.059 | **38.157** | 16.266 | **422** | 657 | **2.117** | 611 | **41.783** | 24.506 | **2.390** | 2.804 | **13.354** | 11.055 | **120.078** | 67.408 |

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

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 são principalmente os seguintes:

| | |
|---|---|
| **Caixa e equivalentes de caixa** | O caixa e equivalentes de caixa são compostos basicamente por operações em CDB (Certificado de Depósito Bancário), os quais são atualizadas por percentuais da variação do CDI. |
| **Empréstimos e financiamentos** | Os empréstimos e financiamentos estão sujeitos às taxas descritas na Nota 13. |
| **Debêntures** | As debêntures estão sujeitas à variação do CDI, acrescidas de um percentual médio ao ano, conforme divulgado na Nota 13. |
| **Instrumentos financeiros derivativos** | Os instrumentos financeiros derivativos sujeitos às taxas descritas na Nota 14. |

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

| | | | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Obrigações e seus indexadores** | **Nota** | **Indexador** | **30/09/2022** | **31/12/2021** | **30/09/2022** | **31/12/2021** |
| **Ativos financeiros:** | | | | | | |
| Certificado de depósito bancário | 4 | CDI | **80.540** | 51.947 | **132.865** | 113.429 |
| | | | **80.540** | 51.947 | **132.865** | 113.429 |
| **Passivos financeiros:** | | | | | | |
| Capital de giro | 13 | CDI | **245.283** | 245.590 | **266.553** | 269.397 |
| Capital de giro - *Swap* | 13 | Dólar (i) | **45.056** | 67.401 | **19.516** | 67.401 |
| Capital de giro - *Swap* | 13 | Euro (i) | **59.875** | - | **85.416** | - |
| Debêntures | 13 | CDI | **286.201** | 243.307 | **524.115** | 522.753 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 14 | CDI | **6.270** | 4.236 | **6.270** | 4.236 |
| Passivo de arrendamento | 15 | INPC | **62.501** | 78.769 | **503.794** | 512.705 |
| Obrigações com o poder concedente | 16 | IPCA | **-** | - | **406.802** | 377.301 |
| Total | | | **705.186** | 639.303 | **1.812.466** | 1.753.793 |

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em dólares norte-americanos, a Companhia contratou um *swap* para converter a dívida em CDI. Vide nota 14.

**Risco de câmbio**

O risco de câmbio e o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variação nas taxas de câmbio. A Exposição da Companhia ao risco de variação nas taxas de câmbio refere-se principalmente a empréstimo de capital de giro.
A Companhia mantém contrato de swap para converter a dívida em CDI.

**Risco de liquidez**

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

A tabela a seguir demonstra os riscos de liquidez dos principais passivos financeiros por faixa de vencimento e refletem o fluxo financeiro não descontado da Companhia em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

A tabela a seguir demonstra os riscos de liquidez dos principais passivos financeiros por faixa de vencimento e refletem o fluxo financeiro não descontado da Companhia em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

| | CONTROLADORA | | | | | CONSOLIDADO | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Em 30/09/2022** | **Saldo contábil** | **1 a 12 meses** | **2 a 5 anos** | **> de 5 anos** | **Total** | **Saldo contábil** | **1 a 12 meses** | **1 a 5 anos** | **> de 5 anos** | **Total** |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | **630.637** | **165.454** | **456.790** | **8.393** | **630.637** | **887.667** | **246.768** | **632.505** | **8.393** | **887.666** |
| Fornecedores | **45.746** | **40.481** | **5.265** | **-** | **45.746** | **129.718** | **124.453** | **5.265** | **-** | **129.718** |
| Passivo de arrendamento | **62.501** | **20.358** | **50.141** | **16.752** | **87.251** | **503.795** | **102.408** | **391.869** | **437.110** | **931.387** |
| Obrigações com o poder concedente | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **406.802** | **75.387** | **297.405** | **389.813** | **762.605** |
| Total | **738.884** | **226.293** | **512.196** | **25.145** | **763.634** | **1.927.982** | **549.016** | **1.327.044** | **835.316** | **2.711.376** |

| | CONTROLADORA | | | | | CONSOLIDADO | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Em 31/12/2021** | **Saldo contábil** | **1 a 12 meses** | **1 a 5 anos** | **> de 5 anos** | **Total** | **Saldo contábil** | **1 a 12 meses** | **1 a 5 anos** | **> de 5 anos** | **Total** |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 551.863 | 263.630 | 281.473 | 11.195 | 556.298 | 852.954 | 328.942 | 515.503 | 15.105 | 859.550 |
| Fornecedores | 46.109 | 44.559 | 1.550 | - | 46.109 | 135.313 | 109.227 | 26.086 | - | 135.313 |
| Passivo de arrendamento | 78.769 | 25.943 | 63.330 | 21.967 | 111.240 | 512.705 | 105.015 | 407.547 | 442.826 | 955.388 |
| Obrigações com o poder concedente | - | - | - | - | - | 377.301 | 52.257 | 309.435 | 391.925 | 753.617 |
| Total | 676.741 | 334.132 | 346.353 | 33.162 | 713.647 | 1.878.273 | 595.441 | 1.258.571 | 849.856 | 2.703.868 |

**Gestão de capital**

O objetivo da Companhia em relação a gestão de capital é a manutenção da capacidade de investimento, permitindo viabilizar seu processo de crescimento e oferecer retorno aos seus investidores.

Dessa forma, o índice de alavancagem financeira é o resultado da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida resulta na somatória dos empréstimos, financiamentos, debêntures, passivo de arrendamento (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa.

Não houve alterações nos objetivos, políticas e processos de gestão de capital no decorrer dos períodos apresentados.

**Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros**

A análise de sensibilidade para cada tipo de mercado considerado relevante pela Administração está apresentada na tabela abaixo.

Para o cenário provável segundo avaliação efetuada pela Administração foi considerado um horizonte de um ano. Adicionalmente dois outros cenários (A) e (B) são demonstrados. A Companhia assume um aumento de 25% (cenário A) e de 50% (cenário B - cenário de situação extrema) na projeção de mercado para a taxa do CDI do cenário provável.

| | | | | Projeções de mercado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Controladora** | **Nota** | **Indexador** | **30/09/2022** | **Provável** | **Cenário A** | **Cenário B** |
| Empréstimos e financiamentos | 13 | CDI | 344.436 | 382.083 | 391.495 | 400.906 |
| Debêntures | 13 | CDI | 286.201 | 317.483 | 325.303 | 333.124 |
| | | | 630.637 | 699.566 | 716.798 | 734.030 |
| Certificado de Depósito Bancário | 4 | CDI | 80.540 | 89.343 | 91.544 | 93.745 |
| | | | 80.540 | 89.343 | 91.544 | 93.745 |
| Exposição líquida total | | | 550.097 | 610.223 | 625.254 | 640.285 |
| Perda | | | | (60.126) | (75.157) | (90.188) |

| | | | | Projeções de mercado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Controladora** | **Nota** | **Indexador** | **30/09/2022** | **Provável** | **Cenário A** | **Cenário B** |
| Empréstimos e financiamentos | 13 | CDI | 363.552 | 403.288 | 413.222 | 423.156 |
| Debêntures | 13 | CDI | 524.115 | 581.401 | 595.722 | 610.044 |
| | | | 887.667 | 984.689 | 1.008.944 | 1.033.200 |
| Certificado de Depósito Bancário | 4 | CDI | 132.865 | 147.387 | 151.018 | 154.648 |
| | | | 132.865 | 147.387 | 151.018 | 154.648 |
| Exposição líquida total | | | 754.802 | 837.302 | 857.926 | 878.552 |
| Perda | | | | (82.500) | (103.124) | (123.750) |

O efeito líquido total dos cenários acima mencionados é basicamente devido à exposição da Companhia ao CDI e IPCA.

As taxas de CDI utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 10,93%, 13,66% e 16,40% acumulado 12 meses.
As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 7,17%, 8.96% e 10,76% acumulado 12 meses.
A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do site da Anbima e do site do IBGE.

# 27. VALOR JUSTO

## Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento.

A Companhia aplica o CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

| | |
|---|---|
| **Nível 1** | Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos |
| **Nível 2** | Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) |
| **Nível 3** | Informações para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, informações não observáveis) |

Os seguintes quadros demonstram a hierarquia da mensuração do valor justo dos ativos e passivos consolidados da Companhia.

| **CONSOLIDADO** | | **30/09/2022** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Valor justo | **Nota** | **Saldo contábil** | **Total** | **Nível 1** | **Nível 2** | **Nível 3** |
| **Ativos com valor justo divulgado** | | | | | | |
| **Não circulante** | | | | | | |
| Propriedade para investimento[21] | 7 | **13.212** | **42.493** | **-** | **-** | **42.493** |
| | | | | | | |
| **Ativos mensurados ao valor justo** | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4.1 | **118.342** | **118.342** | **118.342** | **-** | **-** |
| Títulos e valores mobiliários | 4.2 | **25.141** | **25.141** | **-** | **25.141** | **-** |
| Contas a receber de clientes | 5 | **65.970** | **65.970** | **-** | **65.970** | **-** |
| | | | | | | |
| **Passivos com valor justo divulgado** | | | | | | |
| Instrumentos financeiros derivativos[22] | 14 | **6.270** | **6.270** | **-** | **6.270** | **-** |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures[23] | 13 | **887.667** | **887.667** | **-** | **887.667** | **-** |
| Fornecedores | | **129.718** | **129.718** | **-** | **129.718** | **-** |

| **CONSOLIDADO** | | **31/12/2021** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Valor justo | **Nota** | **Saldo contábil** | **Total** | **Nível 1** | **Nível 2** | **Nível 3** |
| **Ativos com valor justo divulgado** | | | | | | |
| **Não circulante** | | | | | | |
| Propriedade para investimento[21] | 7 | 13.463 | 42.493 | - | - | 42.493 |
| | | | | | | |
| **Ativos mensurados ao valor justo** | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4.1 | 96.400 | 96.400 | 96.400 | - | - |
| Títulos e valores mobiliários | 4.2 | 22.821 | 22.821 | - | 22.821 | - |
| Contas a receber de clientes | 5 | 58.671 | 58.671 | - | 58.671 | - |
| | | | | | | |
| **Passivos com valor justo divulgado** | | | | | | |
| Instrumentos financeiros derivativos | 14 | 4.236 | 4.236 | - | 4.236 | - |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 13 | 852.954 | 852.954 | - | 852.954 | - |
| Fornecedores | | 135.313 | 135.313 | - | 135.313 | - |

[21] As propriedades para investimento são registradas contabilmente pelo valor de custo. Maiores informações sobre as premissas utilizadas no cálculo e análise de sensibilidade estão demonstradas na Nota 7.
[22] As operações com derivativos negociadas em balcão são mensuradas ao Nível 2, conforme apresentado acima.
[23] O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debêntures apresentados nas demonstrações financeiras, 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.

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

No decorrer do período findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferência entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

## 28.COBERTURA DE SEGUROS

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

| TIPO DE COBERTURA | COBERTURA |
|---|---|
| Responsabilidade civil e D&O | 25.000 |
| Riscos cibernéticos | 10.000 |
| Seguros empresarial e incêndio nas instalações | 20.000 |
| Seguros de veículos | 2.500 |
| Seguros contra acidentes nas garagens | 750 |
| Seguros contra risco nomeados | 131.935 |
| **Total** | **190.185** |

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.

Nos períodos de 30 de setembro de 2022 e 2021, a Companhia contratou seguradoras para cobertura de suas atividades operacionais, os demais seguros são efetuados em seguradoras de primeira linha, levando em consideração o valor de prêmio, riscos e política de sinistros.

## 29. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

Durante 30 de setembro de 2022 e 2021, 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 10 e 15.
- Remuneração baseada em ações, em 31 de março de 2021 no montante de R$385, conforme Nota 30.
- Remensuração da obrigação com poder concedente, no montante de R$37.323 em 30 de setembro de 2022 e R$15.323 em 2021, conforme Nota 16 e Nota 12.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R$678 em 30 de setembro de 2022 e R$1.122 em 30 de setembro de 2021 na controladora, e R$678 em 30 de setembro de 2022 e R$1.454 em 30 de setembro de 2021 no consolidado.
- Combinação de negócio referente a "Zul Digital" conforme nota explicativa 7.1.

# 30. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES

Os dados sobre o volume e valores das opções abaixo, estão demonstrados considerando o efeito do desdobramento de ações aprovado em 11 de fevereiro de 2020.

## Plano 2011

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

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

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

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

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

A expectativa de vida média remanescente da série possui o prazo máximo de exercício de até 540 dias após a data que o mesmo 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.

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

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

| PLANO 2019 - 1º PROGRAMA | 1º LOTE | 2º LOTE | 3º LOTE | 4º LOTE |
|---|---|---|---|---|
| Data de emissão | 04/01/2019 | 04/01/2019 | 04/01/2019 | 04/01/2019 |
| Data de *vesting* | 31/03/2019 | 01/10/2019 | 01/04/2020 | 01/10/2020 |
| Preço de exercício | 10,68 | 10,90 | 11,12 | 11,34 |
| *Strike price* (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 | 42.000 | - | - | - |
| Quantidade de opções exercidas | 67.200 | 34.650 | 34.650 | 34.650 |
| Quantidade de opções outorgadas/a exercer | 1.370.775 | 641.025 | 641.025 | 641.025 |
| Valor justo estimado (R$/ação) | **3,61** | **4,10** | **4,54** | **4,96** |

| PLANO 2019 - 2º PROGRAMA | 1º LOTE | 2º LOTE | 3º LOTE | 4º LOTE | 5º LOTE |
|---|---|---|---|---|---|
| Data de emissão | 04/03/2019 | 04/03/2019 | 04/03/2019 | 04/03/2019 | 04/03/2019 |
| Data de *vesting* | 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 |
| *Strike price* (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 | 92.400 | 81.900 | 81.900 | - | - |
| Quantidade total de opções perdidas/expiradas | - | - | - | 81.900 | 81.900 |
| Quantidade de opções exercidas | - | - | - | - | - |
| Quantidade de opções outorgadas/a exercer | 92.400 | 81.900 | 81.900 | - | - |
| 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 e R$379, respectivamente, 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 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. Não tivemos despesas com plano de ações em 30 setembro de 2022.

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. Foi aprovado também, a prorrogação por 12 meses do "Prazo de Exercício" agora com vencimento em 30 de setembro de 2023.

A expectativa de vida média remanescente das séries em aberto é de 368 dias em 30 de setembro de 2022.

Com relação aos impactos do COVID-19, a Administração avaliou e concluiu que as oscilações futuras no preço da ação e do indexador do CDI, não afetaram a metodologia de cálculo do valor justo das opções outorgadas de compra de ações, pois a precificação do valor justo das opções foi anterior aos impactos do COVID-19.

## 31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 11 de julho de 2022, conforme Fato Relevante, a Companhia comunica a seus acionistas e ao mercado em geral que assinou, por meio de sua subsidiária Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda. ("Ecovagas"), o acordo de associação e de investimentos e outras avenças, em conjunto com determinadas pessoas físicas que deterão a totalidade das ações com direito a voto de emissão da Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A. ("Zletric") na data de fechamento da Potencial Operação, que estabelece os termos e condições da parceria para a exploração conjunta e ampla do mercado brasileiro de eletromobilidade, por meio da infraestrutura de recarga de veículos eletrificados, tanto nos segmentos comerciais (em empreendimentos tais como estacionamentos localizados em aeroportos, edifícios comercias, shoppings centers, arenas, hospitais, dentre outros), além do segmento residencial (com soluções e tecnologia para condomínios residenciais e clientes finais).

A efetiva implementação da potencial operação permanece sujeita à conclusão de determinadas condições previstas no Acordo de Investimento como, por exemplo, as aprovações societárias das partes envolvidas na Potencial Operação, incluindo a aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia. Até o momento, tal operação está em andamento e não foi concluída.