

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	6
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	8
------------------------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	10
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	11
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	12
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	15
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	17
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	18
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	19
------------------------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	21
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	22
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	23
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	35
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	99
--------------------------------------------------	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	103
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	105
-------------------------------------------------------------	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	106
--------------------------------------------------------------------	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	214.426.523
Preferenciais	0
Total	214.426.523
Em Tesouraria	
Ordinárias	148.900
Preferenciais	0
Total	148.900

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
1	Ativo Total	1.318.682	1.326.530	1.442.097
1.01	Ativo Circulante	179.017	188.327	134.384
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	93.847	55.555	5.710
1.01.03	Contas a Receber	34.681	43.473	40.739
1.01.03.01	Clientes	34.681	43.473	40.739
1.01.06	Tributos a Recuperar	29.209	35.863	42.739
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	29.209	35.863	42.739
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.586	1.970	1.668
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.694	51.466	43.528
1.01.08.03	Outros	19.694	51.466	43.528
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	1.045	1.204	530
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	890	751	1.724
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	815	317	404
1.01.08.03.04	Outros créditos	6.522	39.473	30.787
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	3.566	0	0
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	6.856	9.721	10.083
1.02	Ativo Não Circulante	1.139.665	1.138.203	1.307.713
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	55.505	62.336	48.353
1.02.01.04	Contas a Receber	574	18.541	14.053
1.02.01.04.01	Clientes	574	0	0
1.02.01.04.03	Outros créditos	0	18.541	14.053
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.553	3.286	3.607
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	29.175	12.104	18
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	271	145	18
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	28.904	11.959	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	24.203	28.405	30.675
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	11.075	10.734	9.763
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	13.128	17.671	20.912
1.02.02	Investimentos	363.722	337.939	459.810

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
1.02.02.01	Participações Societárias	363.722	324.476	446.010
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0	20.159
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	363.722	324.476	425.851
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	13.463	13.800
1.02.03	Imobilizado	206.623	219.742	252.433
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	160.153	156.528	163.646
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	46.470	63.214	88.787
1.02.04	Intangível	513.815	518.186	547.117
1.02.04.01	Intangíveis	513.815	518.186	547.117

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
2	Passivo Total	1.318.682	1.326.530	1.442.097
2.01	Passivo Circulante	390.304	408.548	436.694
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.594	23.245	23.258
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26.594	23.245	23.258
2.01.02	Fornecedores	44.605	44.559	38.595
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	44.605	44.559	38.595
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.251	13.421	5.411
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.548	13.269	2.834
2.01.03.01.02	PIS e COFINS	4.450	11.987	1.759
2.01.03.01.03	IRRF	1.532	1.282	1.075
2.01.03.01.04	Outras Obrigações Fiscais Federais	566	0	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.703	152	2.577
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	249.376	288.441	335.848
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	198.016	159.196	201.368
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	198.016	159.196	201.368
2.01.04.02	Debêntures	29.159	99.998	99.998
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	22.201	29.247	34.482
2.01.05	Outras Obrigações	26.671	15.035	9.635
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	769	1.117	727
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0	22
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	769	1.117	705
2.01.05.02	Outros	25.902	13.918	8.908
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	1.747	1.715	1.599
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	997	0	2.000
2.01.05.02.06	Outros débitos	10.160	7.967	5.309
2.01.05.02.07	Instrumentos Financeiros Derivativos	2.608	4.236	0
2.01.05.02.08	Passivo conversível em ações	10.390	0	0
2.01.06	Provisões	32.807	23.847	23.947
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.183	9.673	8.908

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	14.183	9.673	8.908
2.01.06.02	Outras Provisões	18.624	14.174	15.039
2.01.06.02.04	Provisão para perda em empresas investidas	18.624	14.174	15.039
2.02	Passivo Não Circulante	513.631	362.614	327.210
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	440.276	342.191	309.107
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	155.681	153.531	0
2.02.01.02	Debêntures	247.675	139.138	238.088
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	36.920	49.522	71.019
2.02.02	Outras Obrigações	36.773	1.602	11.241
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0	5.700
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0	5.700
2.02.02.02	Outros	36.773	1.602	5.541
2.02.02.02.03	Fornecedores	5.837	1.550	1.625
2.02.02.02.05	Passivo conversível em ações	20.779	0	0
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	1.997	0	3.815
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	7.030	52	101
2.02.02.02.08	Outros débitos	1.130	0	0
2.02.04	Provisões	36.582	18.821	6.862
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	36.582	18.821	6.862
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	324	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.685	3.440	3.440
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	32.573	15.057	3.098
2.03	Patrimônio Líquido	414.747	555.368	678.193
2.03.01	Capital Social Realizado	635.240	614.461	512.453
2.03.02	Reservas de Capital	767.669	768.198	769.674
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	767.669	768.198	769.674
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-988.162	-827.291	-603.934

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	733.059	581.248	499.942
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-579.560	-452.187	-371.151
3.03	Resultado Bruto	153.499	129.061	128.791
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-223.077	-299.442	-220.596
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-93.571	-79.173	-66.243
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	32.526	-1.017	104.208
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-68.251	-63.351	-65.460
3.04.05.01	Amortização de intangíveis	-68.251	-63.351	-65.460
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-93.781	-155.901	-193.101
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-69.578	-170.381	-91.805
3.06	Resultado Financeiro	-91.293	-52.976	-79.155
3.06.01	Receitas Financeiras	20.769	15.541	26.622
3.06.02	Despesas Financeiras	-112.062	-68.517	-105.777
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-160.871	-223.357	-170.960
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-160.871	-223.357	-170.960
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-160.871	-223.357	-170.960
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,8136	-0,8641	-0,9431
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,8136	-0,8641	-0,9431

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-160.871	-223.357	-170.960
4.03	Resultado Abrangente do Período	-160.871	-223.357	-170.960

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	199.784	85.356	46.005
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-124.648	-89.880	-414.356
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-36.844	54.369	300.128
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	38.292	49.845	-68.223
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	55.555	5.710	73.933
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	93.847	55.555	5.710

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368
5.04	Transações de Capital com os Sócios	20.779	-529	0	0	0	20.250
5.04.01	Aumentos de Capital	20.779	0	0	0	0	20.779
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-529	0	0	0	-529
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-160.871	0	-160.871
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-160.871	0	-160.871
5.07	Saldos Finais	635.240	767.669	0	-988.162	0	414.747

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193
5.04	Transações de Capital com os Sócios	102.008	-1.476	0	0	0	100.532
5.04.01	Aumentos de Capital	102.008	-2.007	0	0	0	100.001
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	531	0	0	0	531
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-223.357	0	-223.357
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-223.357	0	-223.357
5.07	Saldos Finais	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	212.153	789.957	0	-432.974	0	569.136
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	212.153	789.957	0	-432.974	0	569.136
5.04	Transações de Capital com os Sócios	300.300	-20.283	0	0	0	280.017
5.04.01	Aumentos de Capital	300.300	0	0	0	0	300.300
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-22.813	0	0	0	-22.813
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.530	0	0	0	2.530
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-170.960	0	-170.960
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-170.960	0	-170.960
5.07	Saldos Finais	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
7.01	Receitas	848.673	671.908	576.591
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	848.673	671.908	576.591
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-543.193	-412.038	-294.333
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-533.403	-403.079	-285.775
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.790	-8.959	-8.558
7.03	Valor Adicionado Bruto	305.480	259.870	282.258
7.04	Retenções	-104.616	-103.499	-142.278
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-104.616	-103.499	-142.278
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	200.864	156.371	139.980
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-73.012	-140.360	-166.479
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-93.781	-155.901	-193.101
7.06.02	Receitas Financeiras	20.769	15.541	26.622
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	127.852	16.011	-26.499
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	127.852	16.011	-26.499
7.08.01	Pessoal	39.982	37.688	36.904
7.08.01.01	Remuneração Direta	32.033	31.477	30.665
7.08.01.02	Benefícios	4.519	3.771	3.681
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.430	2.440	2.558
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	115.614	90.660	76.649
7.08.02.01	Federais	74.660	59.370	50.512
7.08.02.02	Estaduais	1.589	1.084	880
7.08.02.03	Municipais	39.365	30.206	25.257
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	133.127	111.020	30.908
7.08.03.01	Juros	112.062	68.517	105.777
7.08.03.02	Aluguéis	-7.211	1.166	-433
7.08.03.03	Outras	28.276	41.337	-74.436
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-160.871	-223.357	-170.960
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-160.871	-223.357	-170.960

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
1	Ativo Total	2.564.006	2.575.218	2.697.105
1.01	Ativo Circulante	274.860	249.981	202.979
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	137.413	96.400	42.109
1.01.03	Contas a Receber	67.600	57.087	49.942
1.01.03.01	Clientes	67.600	57.087	49.942
1.01.06	Tributos a Recuperar	42.044	43.948	49.415
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	42.044	43.948	49.415
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.280	6.013	4.035
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.523	46.533	57.478
1.01.08.03	Outros	21.523	46.533	57.478
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	1.476	1.862	1.183
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	1.087	881	2.114
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	839	331	418
1.01.08.03.04	Outros créditos	9.691	39.576	30.930
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	3.566	0	0
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	4.864	3.883	22.833
1.02	Ativo Não Circulante	2.289.146	2.325.237	2.494.126
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	96.898	112.363	62.183
1.02.01.04	Contas a Receber	1.703	18.541	14.053
1.02.01.04.01	Clientes	574	0	0
1.02.01.04.03	Outros créditos	1.129	18.541	14.053
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.791	3.586	4.578
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	29.731	27.312	275
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	827	401	275
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	28.904	26.911	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	63.673	62.924	43.277
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	12.752	12.295	11.265
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	21.410	27.808	32.012
1.02.01.10.05	Títulos e valores mobiliários restritos	29.511	22.821	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
1.02.02	Investimentos	10.053	29.062	33.958
1.02.02.01	Participações Societárias	10.053	15.599	20.158
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	10.053	15.599	20.158
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	13.463	13.800
1.02.03	Imobilizado	608.124	626.112	747.749
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	220.787	219.105	238.339
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	387.337	407.007	509.410
1.02.04	Intangível	1.574.071	1.557.700	1.650.236
1.02.04.01	Intangíveis	1.574.071	1.557.700	1.650.236

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
2	Passivo Total	2.564.006	2.575.218	2.697.105
2.01	Passivo Circulante	909.510	690.908	810.407
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	31.858	27.157	27.557
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	31.858	27.157	27.557
2.01.02	Fornecedores	139.978	133.763	82.511
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	139.978	133.763	82.511
2.01.03	Obrigações Fiscais	18.395	18.233	8.520
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.182	17.975	4.681
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.083	689	602
2.01.03.01.02	PIS e COFINS a recolher	6.958	15.792	2.773
2.01.03.01.03	IRRF	1.985	1.494	1.306
2.01.03.01.04	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.156	0	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.213	258	3.839
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	556.463	415.141	612.693
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	203.112	164.841	210.714
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	203.112	164.841	210.714
2.01.04.02	Debêntures	249.571	157.504	262.920
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	103.780	92.796	139.059
2.01.05	Outras Obrigações	148.633	86.940	70.218
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	23	81	22
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	23	81	22
2.01.05.02	Outros	148.610	86.859	70.196
2.01.05.02.04	Obrigações com o poder concedente	84.646	52.257	50.064
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	997	0	2.000
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	29.891	18.573	10.158
2.01.05.02.07	Outros débitos	20.078	11.793	7.974
2.01.05.02.08	Instrumentos Financeiros Derivativos	2.608	4.236	0
2.01.05.02.09	Passivo conversível em ações	10.390	0	0
2.01.06	Provisões	14.183	9.674	8.908

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2022	Penúltimo Exercício 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 31/12/2020
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.183	9.674	8.908
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	14.183	9.674	8.908
2.02	Passivo Não Circulante	1.228.677	1.322.260	1.199.708
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	813.604	950.518	867.503
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	170.359	171.410	19.369
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	170.359	171.410	19.369
2.02.01.02	Debêntures	247.675	359.199	372.200
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	395.570	419.909	475.934
2.02.02	Outras Obrigações	376.958	336.795	306.966
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	811	684	18
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	811	684	18
2.02.02.02	Outros	376.147	336.111	306.948
2.02.02.02.03	Fornecedores	5.838	1.550	1.768
2.02.02.02.05	Passivo conversível em ações	20.779	0	0
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	1.997	0	3.815
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	7.206	81	167
2.02.02.02.08	Obrigações com o poder concedente	319.585	325.044	297.544
2.02.02.02.09	Outros débitos	20.742	9.436	3.654
2.02.04	Provisões	38.115	34.947	25.239
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	38.115	34.947	25.239
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	324	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.914	4.297	4.297
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	33.877	30.326	20.618
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	425.819	562.050	686.990
2.03.01	Capital Social Realizado	635.240	614.461	512.453
2.03.02	Reservas de Capital	767.669	768.198	769.674
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	767.669	768.198	769.674
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-988.162	-827.291	-603.934
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.072	6.682	8.797

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.112.959	834.931	649.365
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-795.925	-628.017	-484.547
3.03	Resultado Bruto	317.034	206.914	164.818
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-241.198	-239.307	-156.627
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-107.239	-90.689	-80.241
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	24.966	1.627	47.846
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-154.005	-146.375	-121.722
3.04.05.01	Amortização de intangíveis	-154.005	-146.375	-121.722
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.920	-3.870	-2.510
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	75.836	-32.393	8.191
3.06	Resultado Financeiro	-228.767	-189.225	-177.272
3.06.01	Receitas Financeiras	27.478	17.572	28.520
3.06.02	Despesas Financeiras	-256.245	-206.797	-205.792
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-152.931	-221.618	-169.081
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.755	-2.552	-1.588
3.08.01	Corrente	-4.755	-2.552	-1.588
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-157.686	-224.170	-170.669
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-157.686	-224.170	-170.669
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-160.871	-223.357	-170.960
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.185	-813	291
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,8136	-0,8641	-0,9431
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,8136	-0,8641	-0,9431

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-157.686	-224.170	-170.669
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-157.686	-224.170	-170.669
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-160.871	-223.357	-170.960
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.185	-813	291

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	395.860	260.034	92.494
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-74.394	-97.249	-670.121
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-280.453	-108.494	499.540
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	41.013	54.291	-78.087
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	96.400	42.109	120.196
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	137.413	96.400	42.109

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368	6.682	562.050
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368	6.682	562.050
5.04	Transações de Capital com os Sócios	20.779	-529	0	0	0	20.250	1.205	21.455
5.04.01	Aumentos de Capital	20.779	0	0	0	0	20.779	0	20.779
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-529	0	0	0	-529	0	-529
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-2.653	-2.653
5.04.08	Adição de não controlador em função de combinação de negócios	0	0	0	0	0	0	3.858	3.858
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-160.871	0	-160.871	3.185	-157.686
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-160.871	0	-160.871	3.185	-157.686
5.07	Saldos Finais	635.240	767.669	0	-988.162	0	414.747	11.072	425.819

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193	8.797	686.990
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193	8.797	686.990
5.04	Transações de Capital com os Sócios	102.008	-1.476	0	0	0	100.532	-1.302	99.230
5.04.01	Aumentos de Capital	102.008	-2.007	0	0	0	100.001	0	100.001
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	531	0	0	0	531	0	531
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.302	-1.302
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-223.357	0	-223.357	-813	-224.170
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-223.357	0	-223.357	-813	-224.170
5.07	Saldos Finais	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368	6.682	562.050

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	212.153	789.957	0	-432.974	0	569.136	11.979	581.115
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	212.153	789.957	0	-432.974	0	569.136	11.979	581.115
5.04	Transações de Capital com os Sócios	300.300	-20.283	0	0	0	280.017	-3.473	276.544
5.04.01	Aumentos de Capital	300.300	0	0	0	0	300.300	0	300.300
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-22.813	0	0	0	-22.813	0	-22.813
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.530	0	0	0	2.530	0	2.530
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-3.473	-3.473
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-170.960	0	-170.960	291	-170.669
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-170.960	0	-170.960	291	-170.669
5.07	Saldos Finais	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193	8.797	686.990

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Penúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Antepenúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020
7.01	Receitas	1.288.573	966.015	748.828
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.288.573	966.015	748.828
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-719.285	-536.800	-349.270
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-701.273	-520.309	-336.064
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.012	-16.491	-13.206
7.03	Valor Adicionado Bruto	569.288	429.215	399.558
7.04	Retenções	-230.642	-237.592	-256.999
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-230.642	-237.592	-256.999
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	338.646	191.623	142.559
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.558	13.702	26.010
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.920	-3.870	-2.510
7.06.02	Receitas Financeiras	27.478	17.572	28.520
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	361.204	205.325	168.569
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	361.204	205.325	168.569
7.08.01	Pessoal	45.854	42.960	42.925
7.08.01.01	Remuneração Direta	36.635	35.741	35.528
7.08.01.02	Benefícios	5.285	4.362	4.388
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.934	2.857	3.009
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	175.614	131.084	99.463
7.08.02.01	Federais	112.465	84.705	65.184
7.08.02.02	Estaduais	2.928	2.153	1.479
7.08.02.03	Municipais	60.221	44.226	32.800
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	297.422	255.451	196.850
7.08.03.01	Juros	256.245	206.797	205.792
7.08.03.02	Aluguéis	-6.817	1.375	792
7.08.03.03	Outras	47.994	47.279	-9.734
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-157.686	-224.170	-170.669
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-157.686	-224.170	-170.669

Relatório da Administração | 2022

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

São Paulo, 22 de março de 2023

No cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração, comentando os resultados operacionais e financeiros relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Este relatório é complementar e deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Contábeis Consolidadas da Companhia, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo "International Accounting Standards Board" (IASB).

Mensagem da Administração

Receita Líquida Recorde

Ao final de 2022, a Estapar possuía 646 operações próprias e 440 mil vagas com presença em 80 municípios e 17 estados. A Receita Líquida em 2022 totalizou R\$1.113,0 milhões representando um crescimento 33,3% na comparação anual. Superamos todos os patamares históricos de faturamento da Companhia. Esse resultado é advindo da retomada da atividade econômica, crescimento orgânico de nossas operações e maturação de projetos investidos nos últimos anos como a Concessão da Zona Azul de São Paulo. O Lucro Bruto cresceu 53,2% na comparação anual, e as Margens Brutas cresceram 3,7 p.p. na comparação anual (28,5% e 24,8% em 2022 e 2021 respectivamente).

Redução consistente do Prejuízo Líquido

Todos os esforços na reestruturação e gestão de custos e despesas da Companhia, também contribuíram para uma redução consistente do Prejuízo Líquido. Em 2022 o Prejuízo Líquido totalizou R\$ 157,7 milhões, que representa uma melhoria de R\$ 66,5 milhões e uma redução do prejuízo de aproximadamente 29,7% comparado com o ano anterior.

Dívida Líquida incluindo Passivo de Arrendamento, redução do custo da dívida e alongamento nos prazos de amortização

Em 31 de dezembro de 2022 a Dívida Líquida somas ao Passivo de Arrendamento totalizou R\$1.243,8 milhões, uma redução de R\$25,5 milhões em comparação com dezembro de 2021. Em 20 de março de 2023, concluímos a liquidação de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") no valor de R\$300,0 milhões em 2 séries com prazos de vencimento em 6 e 7 anos. Dessa maneira, alongamos nosso prazo médio de maturação da dívida bancária a com redução do custo da dívida.

Zul+ complementa estratégia AutoTech

A Estapar possui a digitalização como uma importante alavanca de seu crescimento. Avançamos na estratégia de digitalização de nossas operações com a conclusão da aquisição da Zul+ em abril de 2022. Nossas plataformas digitais (website, aplicativos Estapar Vaga Inteligente, Zona Azul de SP e Zul+) atingiram mais de 7,7 milhões de usuários cadastrados. No 4T22 obtivemos mais de 10,3 milhões transações em nossas plataformas digitais que representaram 16,1% da receita total do trimestre. A Zul+ oferece uma nova gama produtos e serviços aos nossos usuários como pagamento de IPVA, licenciamento e multas, corretora de seguros, reserva de vagas em aeroportos e zona azul de 14 cidades.

Eletromobilidade, ESG e Conclusão do M&A com a Zletric

Outra tendência que vem crescendo cada vez mais no setor automotivo e também na pauta ESG mundial é a eletrificação de veículos. Em 27 de janeiro de 2022 anunciamos a celebração de um Memorando de Entendimentos (MoU) para combinação de estruturas entre a Ecovagas e a Zletric. Em novembro de 2022 ocorreu o fechamento da operação, a Estapar, por meio de sua controlada Ecovagas, tornou-se acionista relevante com 59% de participação da Zletric, mediante o aporte de ativos. A combinação de negócios resultou na maior rede de carregadores de veículos elétricos do país com mais de 600 carregadores distribuídos em 14 estados e 51 cidades do país. Dessa forma, consolidamos a exploração conjunta e ampla do mercado brasileiro de eletromobilidade num modelo de negócio "B2B2C" nos segmentos comerciais (como estacionamento localizados em aeroportos, edifícios comerciais, shoppings centers) e segmento residencial (com soluções e tecnologia para condomínios residenciais e clientes finais).

Considerações finais

Esperamos um 2023 de forte crescimento, ano em que pretendemos colher frutos das decisões de investimento e de gestão que fizemos nos últimos trimestres. Permaneceremos comprometidos com a disciplina financeira, na redução da alavancagem e no aumento da lucratividade da Companhia.

As novas verticais de digitalização e de eletromobilidade, além de fortalecer o nosso core business, abrirão novas avenidas de crescimento nos próximos trimestres para a Estapar.

Gostaríamos de agradecer especialmente a todos os colaboradores, clientes, usuários, parceiros e acionistas da Estapar.

A Administração.

Relatório da Administração | 2022

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Empresas do grupo:

Razão Social (Controladas)	Nota	% em 31/12/2022		% em 31/12/2021	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento 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 Estacionamento Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")	(i)	-	-	100,00%	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")		100,00%	-	100,00%	-
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	99,99%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento 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%	-
E.W.S Estacionamento Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-
I-Park Estacionamento 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%	-
SCP - Estacionamento do Shopping Valinhos ("Shopping Valinhos")	(j)	51,00%	-	-	-
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul Digital")	(g)	100,00%	-	-	-
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A.	(h)	-	59,00%	-	-

(a) Entidade controlada pela Hora Park.

(b) Sociedade controlada pela Hora Park (50%) e Weltpark (50%).

(c) Sociedade controlada pela Capital.

(d) Sociedade em Conta de Participação (SCP) criada para operação no Parque Shopping Aracajú

(e) Sociedade em Conta de Participação (SCP) criada para operação no Shopping Monte Carmo.

(f) Sociedade em Conta de Participação (SCP) criada para operação no Parque Shopping Bahia.

(g) Sociedade adquirida em 01 de abril de 2022, vide Nota 9.

(h) Sociedade controlada pela Ecovagas (59%) participação adquirida em 01 de dezembro de 2022, vide Nota 9.

(i) Empresa incorporada pela Allpark em 2022.

(j) Sociedade em Conta de Participação (SCP) criada para operação no Shopping Valinhos.

Coligadas e Joint Ventures	Nota	% em 31/12/2022		% em 31/12/2021	
		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")		-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")		-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(c)	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(c)	60,00%	-	60,00%	-

(a) Joint venture da controlada Riopark.

(b) Coligada da controlada Loop AC.

(c) 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.

Análise dos Resultados Consolidados

1. Receita Líquida dos Serviços Prestados

A Receita Líquida dos Serviços Prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$1.112.959 mil, comparativamente a R\$834.931 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, representando um aumento de R\$278.028 mil ou um aumento de 33,3%.

Demonstramos abaixo a evolução da Receita Líquida dos serviços prestados por segmento entre 2022 e 2021:

(Em milhares de Reais)	2022	2021	2022x2021
Receita Líquida dos Serviços Prestados	1.112.959	834.931	33,3%
Alugadas e administradas	552.152	374.259	47,5%
Contratos de Longo Prazo	256.471	253.492	1,2%
Concessões (On-Street)	159.043	109.929	44,7%
Concessões (Off-Street)	106.085	74.758	41,9%
Operações Próprias	29.132	22.257	30,9%
Outros	10.076	236	>200%

Em 31 de dezembro de 2022 nossas operações contavam com 440.252 vagas distribuídas em 80 cidades e 17 estados, um aumento líquido de 50.370 vagas comparado a 31 de dezembro de 2021. As principais movimentações de vagas no período foram:

- **Alugadas e Administradas:** aumento líquido de 10,1 mil vagas, a partir de inaugurações realizadas nos últimos meses, com destaque para Shoppings Centers (+5,6 mil vagas) e Hospitais (expansão de 3,6 mil vagas);
- **Contratos de Longo Prazo:** redução líquida de 21,9 mil vagas, principalmente devido à redução de vagas no Varejo (-15,9 mil vagas) e Aeroportos (-8,7 mil vagas). A redução de vagas no varejo não está atrelada a alteração do valor global econômico dos contratos existentes. (Churn de 0,51%) e, a redução em Aeroportos está relacionada com o término dos prazos contratuais.
- **Concessões On-Street:** redução líquida 4,4 mil vagas, principalmente devido ao fim das vigências contratuais nas cidades de Piracicaba e Mauá, (Churn de 0,28%).
- **Concessões Off-Street:** redução líquida 1,1 mil vagas, em razão de encerramento de operação do aeroporto de Vitória;
- **Outros:** aumento líquido de 67,6 mil vagas, em razão da adição de vagas de operações de Zona Azul Credenciamento advindas da aquisição da Zul Digital em abril de 2022.

2. Custo dos Serviços Prestados

Os Custos dos Serviços Prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$795.925 mil comparativamente a R\$628.017 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 correspondente, respectivamente a 71,5% e 75,2% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

O aumento dos Custos dos Serviços Prestados, de R\$167.839 mil, ou 26,7%, entre 2022 e 2021, é resultante da recomposição parcial de custos com Aluguel decorrentes da estrutura dos contratos da Companhia, baseada em alugueis variáveis que acompanham as variações das receitas. Adicionalmente, os custos foram impactados em 2022 com a baixa de ativos no montante de R\$20,5 milhões.

3. Lucro Bruto

O Lucro Bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$317.034 mil comparativamente a R\$206.914 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

O aumento de R\$110.120 mil ou 53,2% entre os exercícios de 2022 e 2021, refletiu principalmente forte crescimento de 33,3% na Receita Líquida além das ações de adequações na estrutura de custos que começaram a ser tomadas desde o início da pandemia.

O Lucro Bruto representava 28,5% e 24,8% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021, respectivamente.

4. Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Gerais e Administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foram de R\$107.239 mil, comparativamente a R\$90.689 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

O aumento de R\$16.550 mil ou 18,2% entre os exercícios de 2022 e 2021 deve-se principalmente ao crescimento das despesas de manutenção e implementação de tecnologia, necessária para suportar o crescimento futuro da Companhia.

As Despesas Gerais e Administrativas representavam 9,6% e 10,9% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

5. Amortização de Intangíveis

As Amortizações de Intangíveis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foram de R\$154.005 mil, comparativamente a R\$146.375 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

O aumento de R\$7.630 mil, ou 5,2% entre os exercícios de 2022 e 2021 está principalmente ligada a maturação da Concessão da Zona Azul de São Paulo, iniciada em novembro de 2020.

6. Outras Receitas (Despesas) Operacionais, líquidas

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 totalizaram R\$24.966 mil, comparativamente a uma receita de R\$1.627 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

O aumento em Outras Receitas Líquidas está diretamente relacionado ao resultado de vendas de propriedades para investimento.

7. Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi uma despesa de R\$228.767 mil, comparativamente a uma despesa de R\$189.225 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

O aumento das Despesas Financeiras Líquidas em R\$ 49.449 mil, ou 23,9%, entre 2022 e 2021 decorreu principalmente do aumento da Taxa Selic que em 2021 encerrou o ano a 9,25% e em 2022 encerrou o ano a 13,75%.

8. Prejuízo do Exercício

O Prejuízo do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$157.686 mil, comparativamente a R\$224.170 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, representando uma redução de 29,7% (R\$66.484 mil) entre 2022 e 2021.

As variações nos prejuízos dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são explicados pelas variações descritas acima.

O Prejuízo do Exercício representava 14,2% e 26,8% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

9. EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA E Margem EBITDA Ajustada

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

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

O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia, tais como os gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações e outros itens considerados não usuais pela Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais.

A Margem EBITDA Ajustada a consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida dos serviços prestados.

Segue abaixo a reconciliação do EBITDA e do EBITDA Ajustado e o cálculo da Margem EBITDA e da Margem EBITDA Ajustada da Companhia para os dois últimos exercícios sociais:

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de		VH
	2022	2021	2022x2021
Prejuízo do Exercício	(157.686)	(224.170)	-29,7%
(-) Resultado Financeiro	228.767	189.225	20,9%
(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	4.755	2.552	86,3%
(-) Depreciação e Amortização ⁽ⁱ⁾	230.642	237.681	-3,0%
EBITDA	306.478	205.288	49,3%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.112.959	834.931	33,3%
Margem EBITDA	27,5%	24,6%	2,9 p.p.
Despesas com baixas por encerramento de operação ⁽ⁱⁱ⁾	28.307	18.601	N/A
Ganhos/Perdas após baixas por encerramentos e revisões contratuais (IFRS 16) ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	(21.699)	N/A
Despesas com reestruturação	2.900	-	N/A
Ganho líquido em desinvestimento de ativos	(29.886)	-	N/A
Ganho líquido nas em M&A	(1.973)	-	N/A
EBITDA Ajustado	305.827	202.190	51,3%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.112.959	834.931	33,3%
Margem EBITDA Ajustado	27,5%	24,2%	3,3 p.p.

(i) A depreciação de direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais no montante de R\$4.086 em 31 de dezembro de 2022 (R\$5.271 em 31 de dezembro de 2021);

(ii) Ganhos após baixas por encerramentos e revisões contratuais (IFRS16), sem efeito caixa.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustada não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), não representam o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido (prejuízo) do exercício, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

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

10. FFO, FFO Ajustado, Margem FFO e Margem FFO Ajustada

O FFO (*Funds From Operation*) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia, conciliada com suas demonstrações contábeis consolidadas, e consiste no prejuízo do exercício da Companhia, antes do imposto de renda e contribuição social diferidos, do resultado financeiro FFO e da depreciação e amortização (custos e despesas). A margem FFO é calculada pela divisão entre o FFO e a receita líquida dos serviços prestados.

O FFO Ajustado refere-se ao FFO ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia, tais como os gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações e outros itens considerados não usuais pela Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais.

A margem FFO Ajustada é calculada pela divisão entre o FFO Ajustado e a receita líquida dos serviços prestados. O FFO, FFO Ajustado e a margem FFO e margem FFO ajustada não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas IFRS, não representam o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não devem ser considerados, sozinhos, como alternativa ao lucro líquido, ao fluxo de caixa operacional, assim como não devem ser consideradas como indicador de desempenho operacional ou alternativa ao fluxo de caixa como indicador de liquidez da Companhia. O FFO, FFO Ajustado e a margem FFO e margem FFO Ajustada não possuem um significado padrão. Nesse sentido, caso o significado adotado pela Companhia não seja adotado por outras sociedades, o FFO, FFO Ajustado e a margem FFO e margem FFO Ajustada divulgados pela Companhia podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras sociedades.

Seguem abaixo os valores do FFO, do FFO Ajustado, da margem FFO e da margem FFO Ajustada da Companhia para os dois últimos exercícios sociais:

Relatório da Administração | 2022

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de		VH
	2022	2021	2022x2021
Prejuízo do Exercício	(157.686)	(224.170)	-29,7%
Resultado Financeiro FFO ⁽ⁱ⁾	(153)	16	-1056,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	-	N/A
Depreciação e Amortização ⁽ⁱⁱ⁾	230.642	237.681	-3,0%
FFO	72.803	13.527	438,2%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.112.959	834.931	33,3%
Margem FFO	6,5%	1,6%	4,9 p.p.
Despesas com baixas por encerramento de operação ⁽ⁱⁱⁱ⁾	28.307	18.601	52,2%
Ganhos/Perdas após baixas por encerramentos e revisões contratuais (IFRS 16) ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	(21.699)	N/A
Ganho líquido em desinvestimento de ativos	(29.886)	-	N/A
FFO Ajustado	71.224	10.429	583,0%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.112.959	834.931	33,3%
Margem FFO Ajustada	6,4%	1,2%	5,2 p.p.

- (i) Receitas e despesas financeiras sem impacto sobre o caixa da Companhia. Foram consideradas as seguintes rubricas apresentadas na nota explicativa 23 Resultado Financeiro das demonstrações contábeis dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021: variação cambial ativa e passiva, ajuste a valor justo de swap, ajuste a valor justo de opções e ajuste a valor presente;
- (ii) A depreciação de direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais no montante de R\$4.086 em 31 de dezembro de 2022 (R\$5.271 em 31 de dezembro de 2021);
- (iii) Ganhos após baixas por encerramentos e revisões contratuais (IFRS16), sem efeito caixa.

O FFO, o FFO Ajustado, a margem FFO e a margem FFO Ajustada não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas IFRS, não representam o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não devem ser considerados, sozinhos, como alternativa ao lucro líquido, ao fluxo de caixa operacional, assim como não devem ser consideradas como indicador de desempenho operacional ou alternativa ao fluxo de caixa como indicador de liquidez da Companhia. O FFO, o FFO Ajustado, a margem FFO e a margem FFO Ajustada não possuem um significado padrão. Nesse sentido, caso o significado adotado pela Companhia não seja adotado por outras sociedades, o FFO, o FFO Ajustado, a margem FFO e a margem FFO Ajustada divulgados pela Companhia podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras sociedades.

Relatório da Administração | 2022

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

11. Investimentos

Comprovamos mais uma vez ao fim do ano de 2022 nossa expertise em alocação de capital na nossa operação investindo um volume de investimentos no total R\$74.394 mil, em comparação a R\$97.249 em 2021. Parte substancial da variação no acumulado do ano decorre dos investimentos em tecnologia da informação, venda de propriedade para investimento e abertura de novas garagens. Informações complementares constam em nossa Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada.

12. Endividamento

Em 31 de dezembro de 2022, a dívida líquida, da Companhia, que consiste na somatória de: Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante), Parcelamentos fiscais (circulante e não circulante) e Passivo de arrendamento (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa, totalizou R\$1.243.820 mil, uma redução de 2,0% comparado a dívida líquida em 31 de dezembro de 2021, de R\$1.269.432 mil.

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

(Dívida Líquida em milhares de Reais)	Em 31 de Dezembro de		VH
	2022	2021	2022x2021
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	452.683	322.345	40,4%
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	418.034	530.609	-21,2%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (circulante)	997	-	N/A
Contas a pagar por aquis. de investimentos (não circulante)	1.997	-	N/A
Parcelamentos fiscais (circulante)	966	92	>200%
Parcelamentos fiscais (não circulante)	7.206	81	>200%
Dívida Bruta	881.883	853.127	3,4%
Passivo de arrendamento (circulante)	103.780	92.796	11,8%
Passivo de arrendamento (não circulante)	395.570	419.909	-5,8%
Total da Dívida Bruta e Passivo de Arrendamento⁽¹⁾	1.381.233	1.365.832	1,1%
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(137.413)	(96.400)	42,5%
Dívida Líquida⁽¹⁾	1.243.820	1.269.432	-2,0%

¹ A Dívida Bruta e a Dívida Líquida não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e não possuem um significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta e a Dívida Líquida de maneira diferente da utilizada pela Companhia. Adicionalmente, em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável. Os saldos de passivo de arrendamento (circulante e não circulante) em 31 de dezembro de 2022 e 2021 foram de R\$ 499.350 mil e R\$512.705 mil, respectivamente.

Em complemento aos recursos próprios e à geração de caixa operacional, a Companhia capta recursos, quando necessário, por meio de contratos financeiros, os quais são empregados no financiamento das necessidades de capital de giro da Companhia e investimentos de curto e longo prazos, bem como na manutenção de disponibilidades de caixa em nível que a Companhia acredita ser apropriado para o desempenho de suas atividades.

Distribuição de Lucros aos acionistas

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

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

Para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não ocorreram distribuições de dividendos, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo nos referidos exercícios.

Recursos Humanos

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

Conhecimento: trilhas de aprendizagem em linha com as necessidades de cada colaborador a fim de atender às principais diretrizes da Companhia;

Liderança: disseminação da estratégia de negócio, com o objetivo de engajar e estabelecer o alinhamento estratégico;

Meritocracia: enquadramento e reconhecimento baseado em um ciclo de gestão de desempenho (performance x potencial);

Academia Estapar:

A área de Recursos Humanos da Companhia também disponibiliza a Academia Estapar, nossa plataforma de desenvolvimento e educação e que conta com mais de 400 conteúdos disponíveis para 100% dos nossos colaboradores. Esta ação garante o alinhamento estratégico de toda companhia.

Responsabilidade Social

Estacionamento Solidário:

Iniciativa da Estapar onde destinamos parte da renda auferida em nossas operações de Zona Azul para instituições e ações de caridade dos municípios nos quais atuamos. Os recursos obtidos são utilizados para a compra de produtos que atendam necessidades específicas das comunidades onde a Companhia atua.

Diversidade:

Destacamos iniciativas para incentivar a diversidade, dentre elas: i) inauguramos a operação no Hospital Pérola Byington com uma equipe 100% feminina para atendimento e gestão da operação; ii) no 4T22, as equipes do Grupo Estapar contavam com 22% de mulheres na área operacional e 57% na área administrativa e, iii) desde 2021 possuímos o selo de certificação Women On Board, com a presença de 2 mulheres no Conselho de Administração.

Compliance e Governança

Em 2022 a Estapar seguiu se fortalecendo para cumprir as exigências do Regulamento do Novo Mercado evoluindo nos temas Ambientais, Sociais e de Governança (ASG ou ESG) fazendo diversas implementações em seus processos internos buscando cada vez mais estar alinhada às melhores práticas de governança e Compliance existentes.

O alicerce da integridade corporativa da Estapar é a alta administração, em 2022 foi criado o Código de Conduta e Ética para Fornecedores e o nosso Código de Ética e Conduta foi revisado, atualizado e aprovado pelo nosso Conselho de Administração. Para

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

o lançamento do Código de Conduta e Ética para fornecedores fizemos uma Webinar onde convidamos os mais diversos fornecedores para falarmos sobre integridade, transparência e anticorrupção e assim cultivarmos relações sustentáveis.

A Estapar faz assiduamente comunicações e treinamentos sobre os temas de integridade dando relevância ao cumprimento da LGPD, repúdio ao Assédio Moral e Sexual, Código de Ética e Conduta, lembrando que estes treinamentos são obrigatórios.

Em 2022 damos destaque às análises de integridade de nossos fornecedores, prestadores de serviços e parceiros de negócios, todos estes públicos são avaliados de forma rigorosa para estabelecer qualquer relação comercial com a Estapar. Utilizamos dados públicos e de fontes confiáveis.

A Estapar pensa em negócios sustentáveis geridos em consonância com seus valores Inovação, Meritocracia, Qualidade de Atendimento, Transparência, Valorização da Equipe e Sustentabilidade, que estão em linha com sua atuação voltada para a governança corporativa.

Descrição dos Negócios da Companhia

A Estapar ("Companhia") foi fundada na década de 1980, em Curitiba-PR e teve seu primeiro ciclo de crescimento iniciado nos anos 80 com a incorporação da RioPark, expandindo seus negócios para o Rio de Janeiro e São Paulo em operações de condomínios comerciais, hospitais, hotéis, concessões públicas de garagens subterrâneas além de ser pioneira na implantação de Zona Azul com parquímetro no município de Araras-SP em 1998 e posteriormente o Zona Azul Digital via App. Em 2009 a Estapar possuía 110 mil vagas e 198 operações com contratos majoritariamente do tipo "asset light" (Alugadas e Administradas). Neste mesmo ano a Companhia deu início ao seu segundo ciclo de crescimento de investimentos em contratos de longo prazo públicos (Concessões Off-Street e On-Street) e privados (Contratos de Longo Prazo), operações próprias (Operações Próprias) e fusões e aquisições que permitiram a Estapar alavancar seus resultados entre 2010 e 2020, elevando as Margens Brutas e o Duration de Contratos e vir a tornar-se uma plataforma de forte presença nacional, reconhecida como referência e posicionada na vanguarda de seu segmento, em sintonia com a evolução da mobilidade nas principais capitais mundiais. Ao final de 2022, a Estapar possuía 646 operações próprias e 440 mil vagas com presença em 80 municípios e 17 estados.

Descrição das linhas de negócios:

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

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.

Concessões On-Street: são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração. A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, aplicativo, infraestrutura, sinalização e outorgas.

Concessões Off-Street: engloba contratos com a Administração Pública, conquistados através de processos licitatório e podem ter perfil de infraestrutura, demandando volumes expressivos de investimentos.

Propriedades (Owned Locations): consistem em contratos de aquisição de ativos imobiliários (garagens ou vagas de estacionamentos) como unidade autônoma do empreendimento em que se situa.

Outros (Others): consiste em receitas acessórias que não são especificamente identificáveis para um segmento operacional, receitas de franquias e operações específicas consideradas como extraordinárias.

Auditoria Independente

A política da Companhia na contratação de eventuais serviços não relacionados à auditoria externa junto ao auditor independente fundamenta-se nos princípios que preservam a independência do auditor, quais sejam: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

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

Com objetivo de atender à Instrução CVM nº 381/2003, a Companhia informa que a Ernst & Young Auditores Independentes S.S., prestadora dos serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou outros serviços não relacionados à auditoria que representaram mais de 5% (cinco por cento) dos honorários de auditoria durante o exercício de 2022.

Agradecimentos

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

Notas Explicativas

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

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía 646 operações (650 em 31 de dezembro de 2021) e 25 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. 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

A Administração da Companhia tem acompanhado os desdobramentos relacionados ao COVID-19, avaliando o impacto nos seus negócios. Durante todo o período da pandemia de COVID-19, foram adotadas medidas de preservação do caixa, renegociação de aluguéis/contraprestações e outros custos e despesas, medidas visando o bem-estar e saúde de seus funcionários e clientes.

Após um período de incertezas com relação à pandemia o cenário se estabilizou. Em 31 de dezembro de 2022, nossas operações 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.

Durante a elaboração das demonstrações contábeis da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a Companhia não efetuou nenhuma avaliação específica para a situação da pandemia, porém manteve-se diligente com temas relevantes, como liquidez, faturamento e despesas em geral, os quais acompanha diariamente.

Notas Explicativas

1.2. Continuidade dos negócios

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas apresentaram capital circulante líquido negativo, no montante de R\$634.650, 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, aumento dos empréstimos e debêntures adquiridos no período decorrentes da COVID-19 e pelo endividamento da controlada Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. ter sido reclassificado em sua totalidade para o passivo circulante, em decorrência do não cumprimento do índice relacionado as cláusulas restritivas. Vale ressaltar que a Companhia e suas controladas geraram fluxo de caixa positivo de R\$395.860 através de suas atividades operacionais em 31 de dezembro de 2022.

Adicionalmente, a Companhia, para suportar suas análises internas, realizou através de consultoria independente uma análise de continuidade dos negócios para os próximos 12 meses. 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.

Notas Explicativas

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

As Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas pela Administração da Companhia e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Contábeis, e somente elas, e que correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas apresentam informações comparativas em relação ao exercício anterior. A emissão dessas Demonstrações Contábeis foi aprovada pela Administração da Companhia em 22 de março de 2023.

A Administração avaliou a capacidade da Companhia em continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas Demonstrações Contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional dos negócios da Companhia.

As Demonstrações Contábeis foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

2.1 Bases de consolidação

As Demonstrações Contábeis 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:

Razão social	Nota	% em 31/12/2022		% em 31/12/2021	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento 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 Estacionamento Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")	(i)	-	-	100,00%	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")		100,00%	-	100,00%	-
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	99,99%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento 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 Estacionamento e Serviços Ltda. ("Wellpark")		100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamento Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-
I-Park Estacionamento 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%	-

Notas Explicativas



Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.		-	100,00%	-	100,00%
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	(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%	-
SCP - Estacionamento do Shopping Valinhos ("Shopping Valinhos")	(j)	51,00%	-	-	-
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A ("Zul Digital")	(g)	100,00%	-	-	-
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A	(h)	-	59,00%	-	-

(a) Entidade controlada pela Hora Park.

(b) Sociedade controlada pela Hora Park (50%) e Wellpark (50%).

(c) Sociedade controlada pela Capital.

(d) Sociedade em Conta de Participação (SCP) criada para operação no Parque Shopping Aracajú

(e) Sociedade em Conta de Participação (SCP) criada para operação no Shopping Monte Carmo.

(f) Sociedade em Conta de Participação (SCP) criada para operação no Parque Shopping Bahia.

(g) Sociedade adquirida em 01 de abril de 2022, vide Nota 9.

(h) Sociedade controlada pela Ecovagas (59%) participação adquirida em 01 de dezembro de 2022, vide Nota 9.

(i) Empresa incorporada pela Allpark em 2022.

(j) Sociedade em Conta de Participação (SCP) criada para operação no Shopping Valinhos.

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 Demonstrações Contábeis 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 ventures*

Coligada é uma investida sobre a qual a Companhia exerce influência significativa. Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre políticas operacionais da investida, não sendo, no entanto, controle ou controle conjunto sobre essas políticas. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de um controle, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem consentimento unânime das partes que estiverem compartilhando o controle.

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

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

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

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

As Demonstrações Contábeis das coligadas e *joint ventures* são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da

Notas Explicativas



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 ventures. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento nas coligadas e joint ventures possui indicativos de perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável das coligadas e joint ventures e o valor contábil e reconhece a perda na demonstração do resultado.

Ao perder influência significativa sobre as coligadas e joint ventures, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil das coligadas e joint 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 ventures na data-base dos balanços são assim resumidas:

Razão social	Nota	% em 31/12/2022		% em 31/12/2021	
		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")		-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")		-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(c)	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(c)	60,00%	-	60,00%	-

(a) Joint venture da controlada Riopark.

(b) Coligada da controlada Loop AC.

(c) 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.

2.3 Classificação circulante e não circulante

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade;
- Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado;
- Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço; e
- É caixa ou equivalentes de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade;
- Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado;
- Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço; e
- A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

A Companhia classifica todos os demais passivos como não circulante.

Notas Explicativas

2.4 Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas diretas, indiretas, com controle compartilhado e coligadas, é o Real ("R\$"), mesma moeda de preparação e apresentação das Demonstrações Contábeis da Controladora e do Consolidado.

2.5 Valor justo

A Companhia mensura instrumentos financeiros, bem como ativos não financeiros tais como propriedades para investimento apenas para fins de divulgação, a valor justo em cada data de fechamento do balanço patrimonial. Outrossim, os valores justos de instrumentos financeiros mensurados a custo amortizado são divulgados na Nota 27.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

2.6 Reconhecimento de receita

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

A Companhia, suas controladas diretas e indiretas auferem receita por meio da prestação de serviços de estacionamento a clientes rotativos ou mensalistas, do fornecimento de mão de obra, da administração de estacionamentos e da exploração de áreas de Zona Azul.

As receitas com clientes rotativos e mensalistas são reconhecidas com base na prestação de serviço de estacionamento. As receitas com fornecimento de mão de obra e administração de estacionamento são reconhecidas ao final de cada mês quando da apuração da receita de cada garagem pelos serviços prestados incorridos que posteriormente são faturados para os clientes. As receitas com exploração de áreas de Zona Azul são reconhecidas quando da utilização dos parquímetros e aplicativo, sendo diariamente feita a coleta dos valores. As receitas com agentes com Sociedades em Conta de Participações ("SCP") e Consórcios são reconhecidas ao final de cada mês quando da apuração dos valores mensais dos serviços prestados.

2.7 Impostos

2.7.1 Impostos sobre serviços prestados

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

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

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

2.7.2 Imposto de renda e contribuição social correntes

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

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

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

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

Notas Explicativas

2.7.3. Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

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

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Tributos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os saldos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social demonstrados na Nota 19.

2.8. Imobilizado

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

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

	2022 e 2021
Imóveis	60 anos
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10 anos
Instalações	10 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	12 anos
Letreiros e placas	8 anos
Computadores e periféricos	6 anos
Veículos	8 anos

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

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

2.9 Ativos intangíveis

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

Notas Explicativas

refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

Direito de exploração de infraestrutura

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

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

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

A amortização do direito de exploração da infraestrutura é reconhecida no resultado do exercício de acordo com a curva de benefício econômico esperado ao longo do prazo de concessão, tendo sido adotado a curva linear do contrato como base para a amortização. Para maiores informações vide Nota 12.

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

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

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve indicadores de perda e não houve mudança de vida útil de indefinida para definida.

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

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

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

- (i) Contrato de arrendamento refere-se à 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das adquiridas Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas entidades.
- (ii) Direito de exploração da infraestrutura concedida em decorrência de contrato de concessão assinado com a Prefeitura do Município de São Paulo, compreendendo a exploração dos serviços de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, no Município de São Paulo, designadas Zona Azul, vide Nota 1 e 16.

Notas Explicativas

2.10 Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, conforme divulgado na Nota 2.6 – Reconhecimento de receita.

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

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

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

Mensuração subsequente

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

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

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

A Companhia e suas controladas mensuram os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:

- O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais;
- Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituem, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos à

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 26

Notas Explicativas

redução ao valor recuperável, ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os ativos são baixados, modificados ou apresentam redução ao valor recuperável.

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

Ativos financeiros a valor justo por meio de resultado

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

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

Desreconhecimento

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

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram;
- A Companhia e suas controladas transferirem seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumirem uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da titularidade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seus envolvimento contínuos. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução do valor recuperável de ativos financeiros

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

Perda de crédito esperada de contas a receber

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

A operação básica da Companhia é a prestação de serviços que são liquidadas em dinheiro ou por meio dos principais cartões de

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 27

Notas Explicativas

crédito e débitos existentes no mercado. A Companhia considera que o risco de crédito é baixo.

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Companhia está exposta ao risco de crédito.

ii) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

Mensuração subsequente

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

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

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

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não designou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio do resultado. A Companhia tinha refletido em suas Demonstrações Contábeis a valor justo o passivo financeiro descrito na Nota 14.

Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis em ações

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

Notas Explicativas

Desreconhecimento

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

2.11 Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos de swap para fornecer proteção contra o risco de variação das taxas de câmbio.

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

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

2.12 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

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

Ágio pago por expectativa de rentabilidade futura

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

Ativos intangíveis

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

Notas Explicativas

2.13 Caixa e equivalentes de caixa

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

2.14 Provisões

Geral

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

Provisões para demandas judiciais

A Companhia é parte de alguns processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.15 Benefícios a funcionários

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

Participação nos resultados

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

Benefícios pós-emprego

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

2.16 Transações envolvendo pagamentos baseados em ações

A Companhia oferece a seus executivos planos de participações em ações liquidadas exclusivamente com suas próprias ações. Os planos são mensurados pelo valor justo na data da outorga. Para determinar o valor justo, a Companhia utiliza um método de valorização apropriado cujos detalhes estão divulgados na Nota 30.

O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido, em conjunto com um correspondente aumento no patrimônio líquido à rubrica "Instrumentos outorgados - Plano de ações", ao longo do período em que a condição de serviço é cumprida, com término na data em que o funcionário adquire o direito completo ao prêmio (data de aquisição). A despesa acumulada

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 30

Notas Explicativas

reconhecida para as transações liquidadas com instrumentos patrimoniais em cada data-base até a data de aquisição reflete a extensão em que o período de aquisição foi cumprido e a melhor estimativa da Companhia do número de títulos patrimoniais que serão adquiridos. A despesa ou crédito na demonstração do resultado do exercício é registrada na rubrica de “despesas administrativas”.

2.17 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

2.18 Custo dos empréstimos, financiamentos e debêntures

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

2.19 Arrendamentos

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

Companhia como arrendatária

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

Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, de acordo com o prazo contratual. Os ativos de direito de uso também estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Vide políticas contábeis para a redução ao valor recuperável de ativos não financeiros na Nota 2.12.

Passivos de arrendamento

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

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

Notas Explicativas

evento ou condição que gera esses pagamentos.

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

Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

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

2.20 Resultado por ação básico e diluído

A Companhia efetua os cálculos do lucro (prejuízo) básico por ação utilizando o número médio ponderado das ações totais disponíveis durante o período correspondente ao resultado conforme pronunciamento técnico CPC 41 – Resultado por Ação (IAS 33), vide Nota 24.

O lucro (prejuízo) diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que as ações que não estão em circulação são adicionadas, para incluir o número de ações adicionais que estariam em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações e as ações resgatáveis de participação de acionistas não controladores tivessem sido emitidas durante os respectivos períodos, utilizando o preço médio ponderado das ações.

Os dados de comparação dos lucros (prejuízos) básico e diluído se baseiam na média ponderada de ações em circulação do exercício, e todas as ações com potencial de diluição em aberto para cada exercício apresentado, respectivamente.

2.21 Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

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

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

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

2.22 Informações por segmento

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

Notas Explicativas

Um segmento operacional é definido como um componente de uma Companhia que atua em atividades comerciais a partir das quais pode gerar receita e incorrer em despesas. Cada segmento operacional é diretamente responsável pelas receitas e margem de contribuição relacionadas às suas operações. O principal tomador de decisões operacionais avalia o desempenho de cada segmento operacional usando informações sobre sua receita e margem de contribuição, e não avalia as operações usando informações de ativos e passivos.

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

As principais informações contábeis das informações por segmentos acima apresentadas estão divulgadas na Nota 25.

2.23 Reapresentação para correção de erros

A Companhia reavaliou a apresentação dos valores a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais, e para melhor apresentação, considerando a expectativa de realização dos valores, optou por reclassificar o saldo do ativo circulante para o ativo não circulante, sem impacto no resultado do exercício e fluxos de caixa. Vide nota explicativa 17

2.24 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022

A Administração avaliou as normas, orientações e pronunciamentos contábeis que passaram a vigorar pela primeira vez a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

a) Emenda ao IAS 37/ NBC TG 25 – Contratos Onerosos: Custo de cumprir um contrato

As principais alterações visam especificar que o ‘custo de cumprimento’ de um contrato compreende os ‘custos que se relacionam diretamente com o contrato’. Os custos que se relacionam diretamente com um contrato podem ser custos incrementais de cumprimento desse contrato ou uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente com o cumprimento de contratos. A Administração avalia periodicamente seus contratos e já reconhece possíveis provisões quando identificadas.

2.25 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das Demonstrações Contábeis da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

a) Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Destina-se a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação;
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Não se espera que as alterações tenham um impacto nas demonstrações contábeis da Companhia.

b) Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis

Notas Explicativas

As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.

As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período. Adoção antecipada é permitida se divulgada. Não se espera que as alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia.

c) Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis

As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis.

As alterações ao IAS 1 são aplicáveis para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 com adoção antecipada permitida. Já que as alterações ao Practice Statement 2 fornece guias não obrigatórios na aplicação da definição de material para a informação das políticas contábeis, uma data para adoção desta alteração não é necessária. A Companhia está atualmente avaliando os impactos dessas alterações nas políticas contábeis divulgadas.

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

Julgamentos

A elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes. A definição dos julgamentos, estimativas e premissas contábeis adotadas pela Administração é elaborada com a utilização das melhores informações disponíveis na data das referidas demonstrações contábeis, envolvendo experiência de eventos passados, previsão de eventos futuros, além do auxílio de especialistas, quando aplicável. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas podem levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco de causar ajustes significativos no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, foram validadas pela Administração e são apresentadas a seguir:

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos dez anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não

Notas Explicativas

tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

Perda de crédito esperada de contas a receber

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

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor de serviços, as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

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

Impostos

As estimativas e premissas de recuperação dos créditos tributários estão suportadas pelas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração premissas de mercado, financeiras e de negócios. Dessa forma, essas estimativas estão sujeitas às incertezas inerentes a essas previsões.

Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

Provisão para demandas judiciais

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Notas Explicativas



4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E VALORES MOBILIÁRIOS

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	4.866	3.608	8.730	5.792
Certificado de depósito bancário ¹	88.981	51.947	128.683	90.608
Total	93.847	55.555	137.413	96.400

4.2 Títulos e valores mobiliários restritos

	CDI	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Certificado de depósito bancário ²	98,21%	-	-	29.511	22.821
Total		-	-	29.511	22.821

5. CONTAS A RECEBER

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Clientes a receber	8.125	12.377	12.533	14.236
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	1.116	592	1.342	748
Convênios "Tags"	12.878	17.296	17.663	21.281
Convênio e patrocínio	1.535	1.386	1.536	1.386
Cartões de débito e crédito	7.771	7.005	30.594	14.369
Contas a receber de aluguéis	3.061	2.845	3.224	3.094
Outros a receber	1.019	3.556	1.532	3.557
Total	35.505	45.057	68.424	58.671
(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(250)	(1.584)	(250)	(1.584)
Total	35.255	43.473	68.174	57.087
Ativo circulante	34.681	43.473	67.600	57.087
Ativo não circulante	574	-	574	-
Total	35.255	43.473	68.174	57.087

Em 31 de dezembro de 2022 e 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 98,94% do CDI em 31 de dezembro de 2022 (96,42% em 31 de dezembro de 2021).

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.

Notas Explicativas

SALDO DE CONTAS A RECEBER	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Total	35.505	45.057	68.424	58.671
Saldo ainda não vencido	35.140	44.132	68.059	57.178
Saldo vencido < 30 dias	349	649	349	883
Saldo vencido 30 - 60 dias	-	64	-	236
Saldo vencido 60 - 90 dias	10	27	10	166
Saldo vencido 90 - 120 dias	-	162	-	170
Saldo vencido > 120 dias	6	23	6	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 (Nota 26).

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 01 de janeiro	(1.584)	(250)
Adições	-	(1.334)
Reversão	1.334	-
Saldo final em 31 de dezembro	(250)	(1.584)

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	1.999	4.218	3.090	5.243
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	242	8.614	2.579	10.200
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	2.040	2.350	2.813	3.039
INSS e FGTS	7.767	7.123	8.608	7.947
PIS e COFINS	30.131	31.193	45.837	44.921
Outros impostos a recuperar	158	36	527	406
Total	42.337	53.534	63.454	71.756
Ativo circulante	29.209	35.863	42.044	43.948
Ativo não circulante	13.128	17.671	21.410	27.808
Total	42.337	53.534	63.454	71.756

Notas Explicativas



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	31/12/2022	31/12/2021
Custo	-	16.830
Depreciação acumulada	-	(3.367)
Total	-	13.463

MOVIMENTAÇÃO	2022	2021
Saldo inicial em 01 de janeiro	13.463	13.800
Depreciação	(307)	(337)
Vendas de ativos	(13.156)	-
Saldo final em 31 de dezembro	-	13.463

Os valores apurados com as receitas e gastos da propriedade para investimentos, é assim composto:

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	31/12/2022	31/12/2021
Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento	2.982	2.158
Gastos operacionais diretos (incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel	(2.297)	(2.619)
Lucro (prejuízo) decorrente das propriedades para investimento	685	(461)

Em dezembro de 2022 a Companhia efetuou a venda de sua propriedade para investimento no montante de R\$43.000 (quarenta e três milhões de reais). Além do montante recebido, a Companhia ganhou o direito de preferência para a participação da concorrência da exploração de operações de estacionamento de novos empreendimentos e renovações de contratos já ativos com a compradora.

8. OUTROS CRÉDITOS

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Contas a receber aluguéis ³	4.482	56.441	4.482	56.441
Contas a receber consórcios	-	-	1.129	-
Outros créditos	2.040	1.573	5.209	1.676
Total	6.522	58.014	10.820	58.117
Circulante	6.522	39.473	9.691	39.576
Não circulante	-	18.541	1.129	18.541

³ 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 convertido em aumento de prazo contratual. Em 2022 foram convertidos R\$11.860 em aumento de prazo contratual, R\$23.549 recebimento em dinheiro e R\$16.083 reconhecidos como baixa no resultado.

Notas Explicativas

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 Zul Digital 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 foi de R\$57.355, dos quais R\$23.191 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 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 ser pagas conforme previsto em contrato. Conforme projeção, não identificamos nenhum valor a ser provisionado no exercício.

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

Notas Explicativas

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	(+)	10.543
Total da contraprestação		57.355
Emissão de ações (nota explicativa 20)		20.779
Contraprestação em dinheiro		2.412
Parcelas da contraprestação a pagar (ações e dinheiro)		34.164

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)

Aquisição da Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A ("Zletric")

Em 30 de novembro de 2022, a controlada Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda. ("Ecovagas") adquiriu 59% (cinquenta e nove por cento) do capital social da Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A. ("Zletric").

A Companhia estabeleceu essa parceria visando 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, edifício comerciais, shoppings center, arenas, hospitais, dentro outros), além do segmento residencial (com soluções e tecnologia para condomínios residenciais e clientes finais).

O preço de aquisição é de R\$5.617, dos quais R\$3.806 foram liquidados em 1 de dezembro de 2022 com a entrega de ativos imobilizados e intangíveis, e R\$1.811 em 18 de dezembro de 2022 através de aumento de capital social decorrente do exercício dos bônus de subscrição do caixa zero pela Ecovagas. Adicionalmente, o contrato prevê que, caso após o exercício do bônus de subscrição a participação da Ecovagas seja inferior aos 59% adquiridos, os acionistas fundadores deverão ceder parte de suas ações para que a participação atinja 59%. Para a transação foram emitidas novas ações e o valor pago na transação equivale ao preço de custo da emissão, não gerando ágio.

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

Notas Explicativas

Data de aquisição	01/12/2022
	59%
Ativo	1.680
Caixa e Equivalentes de Caixa	249
Créditos a Receber	1
Estoques	1.091
Adiantamentos	39
Impostos a Recuperar	170
Imobilizado e Intangível	130
Passivo	345
Fornecedores	271
Obrigações Trabalhistas	54
Obrigações Tributárias	4
Adiantamentos CP	15
Ativos líquidos	1.335
Ativos líquidos ajustados considerando as transferências dos bens e aumento de capital	5.617
Total da contraprestação	5.617
Ativos imobilizados e intangíveis	3.806
Aumento de capital social através de bônus de subscrição	1.811

9.2. Investimentos e provisão para perda em investidas

INVESTIMENTOS	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Controladas	363.722	324.476	-	-
Coligadas	-	-	10.053	15.599
Total ativo	363.722	324.476	10.053	15.599
PASSIVO A DESCOBERTO DE CONTROLADAS				
Controladas	(18.624)	(14.174)	-	-
Total passivo	(18.624)	(14.174)	-	-
Total de investimentos – Líquido de provisão	345.098	310.302	10.053	15.599

A movimentação do investimento da Companhia nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 está representada abaixo:



Notas Explicativas

MOVIMENTAÇÃO - CONTROLADORA	31/12/2021	Aquisição	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos recebido	Incorporação e outras movimentações líquidas	31/12/2022
INVESTIMENTOS							
Calvitium Participações S.A.	5.138	-	-	627	-	-	5.765
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	-	337	(337)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	-	104	(104)	-	-
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	1.502	-	1.818	1.663	-	-	4.983
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	283.393	-	57.494	(86.050)	-	-	254.837
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	1	-	-	1.172	(1.172)	-	1
Loop AC Participações Ltda.	10.514	-	-	(4.219)	-	-	6.295
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.	-	57.355	12.900	(3.291)	-	(2.666)	64.298
Praça EDG Congonhas	5	-	-	-	-	-	5
Primeira Estacionamentos Ltda.	20.336	-	2.600	(1.291)	-	-	21.645
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.317	-	15	4	(15)	-	1.321
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	519	-	-	1.000	(616)	-	903
SCP Shopping Hortolândia	21	-	1	25	-	-	47
SCP Shopping Parque Aracaju	63	-	-	397	-	-	460
SCP Shopping Valinhos	-	-	-	17	-	-	17
Shopping Parque Bahia	1.667	-	-	3.254	(1.776)	-	3.145
Total ativo	324.476	57.355	74.828	(86.251)	(4.020)	(2.666)	363.722
PASSIVO A DESCOBERTO DE CONTROLADAS							
Azera Parking Ltda. (nota explicativa 9.1)	(693)	-	-	-	-	693	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	(1.446)	-	-	(479)	-	-	(1.925)
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(2.397)	-	-	(855)	-	-	(3.252)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	(163)	-	-	(138)	-	-	(301)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	(9.475)	-	2.387	(6.058)	-	-	(13.146)
Total passivo	(14.174)	-	2.387	(7.530)	-	693	(18.624)
Total investimentos	310.302	57.355	77.215	(93.781)	(4.020)	(1.973)	345.098



Notas Explicativas

MOVIMENTAÇÃO - CONTROLADORA	31/12/2020	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos recebido	31/12/2021
INVESTIMENTOS					
Calvitium Participações S.A.	4.419	236	491	(8)	5.138
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	135	(135)	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	32	(32)	-
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	-	1.560	(58)	-	1.502
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	395.419	30.476	(142.502)	-	283.393
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	73	-	749	(821)	1
Loop AC Participações Ltda.	13.990	-	(3.476)	-	10.514
Praça EDG Congonhas	5	-	-	-	5
Primeira Estacionamentos Ltda.	19.275	1.073	(12)	-	20.336
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.362	-	(45)	-	1.317
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	356	-	679	(516)	519
SCP Shopping Hortolândia	-	-	21	-	21
SCP Shopping Parque Aracaju	(57)	-	120	-	63
Shopping Parque Bahia	595	-	1.912	(840)	1.667
Total ativo	435.437	33.345	(141.954)	(2.352)	324.476
PASSIVO A DESCOBERTO DE CONTROLADAS					
Azera Parking Ltda.	(461)	-	(232)	-	(693)
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	10.399	1.099	(12.944)	-	(1.446)
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(2.045)	-	(352)	-	(2.397)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	117	-	(279)	(1)	(163)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	(12.476)	3.141	(140)	-	(9.475)
Total passivo	(4.466)	4.240	(13.947)	(1)	(14.174)
Total investimentos	430.971	37.585	(155.901)	(2.353)	310.302



Notas Explicativas

MOVIMENTAÇÃO - CONSOLIDADO	31/12/2021	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos recebido	31/12/2022
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. ⁴	1.150	-	69	-	1.219
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	484	-	395	(419)	460
Consórcio Trianon Park Ltda.	39	-	-	-	39
Loop Gestão de Pátios S.A.	13.926	-	(5.591)	-	8.335
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	337	(337)	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	104	(104)	-
I-Park Estacionamentos Inteligentes	-	234	(234)	-	-
Total investimentos	15.599	234	(4.920)	(860)	10.053

MOVIMENTAÇÃO - CONSOLIDADO	31/12/2020	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos recebido	31/12/2021
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. ⁴	1.033	-	228	(111)	1.150
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	570	32	336	(454)	484
Consórcio Trianon Park Ltda.	25	9	5	-	39
Loop Gestão de Pátios S.A.	18.530	-	(4.604)	-	13.926
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	135	(135)	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	30	(30)	-
I-Park Estacionamentos Inteligentes	-	-	-	-	-
Total investimentos	20.158	41	(3.870)	(730)	15.599

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

Em 31 de dezembro 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 2022 estão descritos na Nota 12.

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

⁴ Este investimento é classificado como empreendimento controlado em conjunto (*Joint Venture*) sendo contabilizado utilizando o método da equivalência patrimonial, de acordo com o CPC 18.

Notas Explicativas



SUMÁRIO - CONTROLADORA

31/12/2022	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício
Calvitium Participações S.A.	6.079	314	5.765	3.009	627
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	218	26	192	653	324
Consórcio Estacionamento Novo Centro	157	199	(42)	102	28
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	9.256	4.269	4.987	424	1.606
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	828.190	554.004	274.186	195.117	(86.050)
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	277	276	1	2.967	1.171
Loop AC Participações Ltda.	8.336	-	8.336	-	(5.590)
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.	17.763	10.393	7.370	9.779	(3.288)
Praça EDG Congonhas	6	2	4	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	22.928	1.275	21.653	9.560	(1.291)
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.671	415	1.256	152	4
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	1.968	196	1.772	3.012	1.961
SCP Shopping Hortolândia	323	232	91	2.185	49
SCP Shopping Parque Aracaju	1.030	128	902	1.452	779
SCP Shopping Valinhos	275	241	34	1.574	34
Shopping Parque Bahia	6.972	806	6.166	8.599	6.381
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	1.458	3.283	(1.825)	825	(479)
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	7.179	10.432	(3.253)	-	(856)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	2.802	3.103	(301)	303	(138)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	7.204	20.349	(13.145)	12.465	(6.058)

SUMÁRIO - CONSOLIDADO

31/12/2022	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda.	2.330	(107)	2.437	599	68
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	854	1	853	-	-
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.591	2.263	328	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A.	44.299	52.779	(8.480)	-	(4.693)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	218	26	192	653	324
Consórcio Estacionamento Novo Centro	157	199	(42)	102	28
I-Park Estacionamentos Inteligentes	56	3.776	(3.720)	-	(40)

Notas Explicativas



10.DIREITO DE USO

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía 577 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 119 contratos em 31 de dezembro 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamento, no montante de R\$234.849 (R\$197.210 em 31 de dezembro 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\$7 (R\$7 em 31 de dezembro de 2021); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R\$147 (R\$147 em 31 de dezembro 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 12,01% a.a. em 2022 (12,09% em 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.

Notas Explicativas

As movimentações durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são como segue:

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2021	63.214	407.007
Adições	530	530
Baixas	(2.474)	(3.011)
Remensurações	2.283	33.923
Depreciação	(17.083)	(51.112)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	46.470	387.337
Saldo em 31 de dezembro de 2020	88.787	509.410
Adições	1.805	1.805
Baixas ⁵	(4.123)	(47.229)
Remensurações	(1.449)	9.361
Depreciação	(21.806)	(66.340)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	63.214	407.007

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 – 31/12/2022

Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	82.479	59.122
PIS/COFINS potencial (9,25%)	7.191	5.155

CONSOLIDADO – 31/12/2022

Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	914.870	499.350
PIS/COFINS potencial (9,25%)	83.319	45.477

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve indicadores de perda por redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*).

⁵ Baixa decorrente principalmente devido ao encerramento antecipado da operação do estacionamento no Aeroporto Santos Dumont, acarretando o desreconhecimento do direito de uso no montante de R\$39.208 e do passivo de arrendamento, no montante de R\$58.141, em conformidade ao CPC (R2)/IFRS 16. Os efeitos, sem impacto de caixa, foram de R\$18.933.

Notas Explicativas

11. IMOBILIZADO

CONTROLADORA			31/12/2022			31/12/2021		
Valor contábil	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido		
Terrenos	698	-	698	698	-	698		
Imóveis	92.227	(30.532)	61.695	93.527	(29.477)	64.050		
Benfeitorias em imóveis de terceiros	138.335	(91.379)	46.956	129.813	(85.442)	44.371		
Máquinas e equipamentos	90.936	(60.863)	30.073	86.959	(55.306)	31.653		
Móveis e utensílios	8.712	(5.656)	3.056	7.973	(5.198)	2.775		
Letreiros e placas	17.664	(10.720)	6.944	15.573	(9.438)	6.135		
Sistema de segurança	15.577	(9.485)	6.092	13.053	(8.357)	4.696		
Outros imobilizados	28.614	(23.975)	4.639	24.845	(22.695)	2.150		
Total	392.763	(232.610)	160.153	372.441	(215.913)	156.528		

CONSOLIDADO			31/12/2022			31/12/2021		
Valor contábil	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido		
Terrenos	698	-	698	698	-	698		
Imóveis	128.399	(53.549)	74.850	129.699	(51.904)	77.795		
Benfeitorias em imóveis de terceiros	180.557	(116.745)	63.812	169.155	(109.014)	60.141		
Máquinas e equipamentos	129.356	(80.588)	48.768	130.560	(77.448)	53.112		
Móveis e utensílios	10.617	(6.695)	3.922	9.836	(6.198)	3.638		
Letreiros e placas	27.371	(15.058)	12.313	25.198	(13.915)	11.283		
Sistema de segurança	19.563	(10.904)	8.659	16.504	(9.424)	7.080		
Outros imobilizados	40.310	(32.545)	7.765	37.094	(31.736)	5.358		
Total	536.871	(316.084)	220.787	518.744	(299.639)	219.105		

CONTROLADORA		31/12/2021			31/12/2022		
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo	
Terrenos	698	-	-	-	-	698	
Imóveis	64.050	-	(1.070)	-	(1.285)	61.695	
Benfeitorias em imóveis de terceiros	44.371	10.334	(450)	-	(7.299)	46.956	
Máquinas e equipamentos	31.653	5.532	(539)	-	(6.573)	30.073	
Móveis e utensílios	2.775	870	(57)	-	(532)	3.056	
Letreiros e placas	6.135	2.402	(77)	-	(1.516)	6.944	
Sistema de segurança	4.696	2.697	(54)	-	(1.247)	6.092	
Outros imobilizados	2.150	4.285	(115)	-	(1.681)	4.639	
Total	156.528	26.120	(2.362)	-	(20.133)	160.153	

Notas Explicativas

CONTROLADORA	31/12/2020					31/12/2021
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência ⁶	Depreciação	Saldo
Terrenos	1.310	-	(612)	-	-	698
Imóveis	65.337	-	-	-	(1.287)	64.050
Benfeitorias em imóveis de terceiros	46.510	6.188	(1.656)	-	(6.671)	44.371
Máquinas e equipamentos	34.917	4.977	(1.354)	43	(6.930)	31.653
Móveis e utensílios	3.016	342	(66)	-	(517)	2.775
Letreiros e placas	6.411	1.322	(151)	-	(1.447)	6.135
Sistema de segurança	4.780	1.261	(171)	-	(1.174)	4.696
Outros imobilizados	1.365	2.336	(143)	(7)	(1.401)	2.150
Total	163.646	16.426	(4.153)	36	(19.427)	156.528

CONSOLIDADO	31/12/2021						31/12/2022
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Combinação de Negócio	Saldo
Terrenos	698	-	-	-	-	-	698
Imóveis	77.795	-	(1.070)	-	(1.875)	-	74.850
Benfeitorias em imóveis de terceiros	60.141	14.686	(989)	-	(10.066)	40	63.812
Máquinas e equipamentos	53.112	7.379	(1.535)	(146)	(10.051)	9	48.768
Móveis e utensílios	3.638	1.041	(100)	-	(657)	-	3.922
Letreiros e placas	11.283	3.723	(151)	-	(2.542)	-	12.313
Sistema de segurança	7.080	3.331	(84)	-	(1.668)	-	8.659
Outros imobilizados	5.358	5.126	(293)	146	(2.629)	57	7.765
Total	219.105	35.286	(4.222)	-	(29.488)	106	220.787

CONSOLIDADO	31/12/2020						31/12/2021
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência ⁶	Depreciação	Combinação de Negócio	Saldo
Terrenos	1.310	-	(612)	-	-	-	698
Imóveis	80.339	-	-	-	(2.544)	-	77.795
Benfeitorias em imóveis de terceiros	75.836	8.785	(14.387)	(164)	(9.929)	-	60.141
Máquinas e equipamentos	55.024	12.259	(3.430)	44	(10.785)	-	53.112
Móveis e utensílios	3.962	431	(120)	-	(635)	-	3.638
Letreiros e placas	11.478	2.656	(408)	-	(2.443)	-	11.283
Sistema de segurança	6.274	2.528	(239)	(21)	(1.462)	-	7.080
Outros imobilizados	4.116	3.776	(329)	(7)	(2.198)	-	5.358
Total	238.339	30.435	(19.525)	(148)	(29.996)	-	219.105

A Companhia não possui compromissos contratuais advindos de aquisição de ativos imobilizados. Adicionalmente, a Companhia não possui bens do ativo imobilizado como garantia de operações efetuadas. Em 31 de dezembro de 2022, 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 2022 estão descritos na Nota 12.

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

Notas Explicativas



12. INTANGÍVEL

CONTROLADORA	31/12/2022			31/12/2021		
	Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada
Softwares	115.863	(72.155)	43.708	93.466	(59.414)	34.052
Fundo de comércio	600.063	(268.384)	331.679	562.180	(223.227)	338.953
Contrato de arrendamento ⁷	122.380	(97.174)	25.206	122.380	(90.922)	31.458
Contrato de concessão	10.230	(7.068)	3.162	10.230	(6.567)	3.663
Ágio	109.368	-	109.368	109.368	-	109.368
Outros	692	-	692	692	-	692
Total	958.596	(444.781)	513.815	898.316	(380.130)	518.186

CONSOLIDADO	31/12/2022			31/12/2021		
	Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada
Softwares	145.711	(85.843)	59.868	115.731	(69.621)	46.110
Fundo de comércio	791.941	(328.348)	463.593	755.460	(272.882)	482.578
Contrato de arrendamento ⁸	117.674	(99.797)	17.877	117.674	(93.167)	24.507
Direito de exploração da infraestrutura concedida ⁸	1.005.729	(163.723)	842.006	968.406	(96.362)	872.044
Contrato de concessão	23.143	(11.624)	11.519	23.143	(10.443)	12.700
Ágio	162.109	-	162.109	118.464	-	118.464
Carteira de clientes	4.062	(580)	3.482	-	-	-
Não concorrência	1.347	(505)	842	-	-	-
Tecnologia	10.543	(1.582)	8.961	-	-	-
Outros	3.934	(120)	3.814	1.417	(120)	1.297
Total	2.266.193	(692.122)	1.574.071	2.100.295	(542.595)	1.557.700

CONTROLADORA	31/12/2021					31/12/2022	
	Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldo
Softwares		34.052	22.807	(54)	-	(13.097)	43.708
Fundo de comércio		338.953	39.065	(604)	-	(45.735)	331.679
Contrato de arrendamento ⁸		31.458	-	-	-	(6.252)	25.206
Contrato de concessão		3.663	-	-	-	(501)	3.162
Ágio		109.368	-	-	-	-	109.368
Outros		692	-	-	-	-	692
Total		518.186	61.872	(658)	-	(65.585)	513.815

CONTROLADORA	31/12/2020					31/12/2021	
	Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldo
Softwares		29.940	15.187	(202)	-	(10.873)	34.052
Fundo de comércio		364.745	25.694	(6.230)	(11)	(45.245)	338.953
Contrato de arrendamento ⁸		38.002	-	-	-	(6.544)	31.458
Contrato de concessão		4.352	-	-	-	(689)	3.663

⁷ Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.

⁸ As adições no período referem-se a remensuração da obrigação com poder concedente, vide Nota 16.

Notas Explicativas



Ágio	109.386	-	(18)	-	-	109.368
Outros	692	-	-	-	-	692
Total	547.117	40.881	(6.450)	(11)	(63.351)	518.186

CONSOLIDADO	31/12/2021						31/12/2022
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferências	Combinação de Negócio ⁹	Amortização	Saldo
Softwares	46.110	30.925	(164)	-	-	(17.003)	59.868
Fundo de comércio	482.578	40.808	(630)	-	-	(59.163)	463.593
Contrato de arrendamento ¹⁰	24.507	-	-	-	-	(6.630)	17.877
Direito de exploração da infraestrutura concedida ¹¹	872.044	37.323	-	-	-	(67.361)	842.006
Contrato de concessão	12.700	-	-	-	-	(1.181)	11.519
Ágio	118.464	-	-	-	43.645	-	162.109
Carteira de clientes	-	-	-	-	4.062	(580)	3.482
Não concorrência	-	-	-	-	1.347	(505)	842
Tecnologia	-	-	-	-	10.543	(1.582)	8.961
Outros	1.297	2.517	-	-	-	-	3.814
Total	1.557.700	111.573	(794)	-	59.597	(154.005)	1.574.071

CONSOLIDADO	31/12/2020						31/12/2021
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferências	Combinação de Negócio ⁹	Amortização	Saldo
Softwares	38.850	21.558	(469)	-	-	(13.829)	46.110
Fundo de comércio	524.651	26.561	(9.105)	(11)	-	(59.518)	482.578
Contrato de arrendamento ¹¹	31.873	-	-	-	-	(7.366)	24.507
Direito de exploração da infraestrutura concedida ¹²	921.313	15.323	-	-	-	(64.592)	872.044
Contrato de concessão	13.770	-	-	-	-	(1.070)	12.700
Ágio	118.482	-	(18)	-	-	-	118.464
Outros	1.297	-	-	-	-	-	1.297
Total	1.650.236	63.442	(9.592)	(11)	-	(146.375)	1.557.700

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 2022, com base nos critérios abaixo descritos, para os quais não foram identificados indicativos de perda por dedução do valor recuperável.

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável de ativos, o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. A Companhia alocou o ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 25. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu

⁹ Refere-se a combinação de negócios da "Zul Digital", vide nota explicativa 9.1.

¹⁰ Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.

¹¹ As adições no período referem-se a remensuração da obrigação com poder concedente, vide Nota 16.

Notas Explicativas



valor em uso. Considerando-se as particularidades dos ativos da Companhia, o valor recuperável utilizado para avaliação do teste de redução ao valor recuperável é o valor em uso, exceto quando especificamente indicado.

Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto de 13,2% a.a. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de outubro de 2022 a dezembro de 2032 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 3,0% 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 2022 a 2026 e de 2027 a 2032 (e perpetuidade) 3% a.a. de crescimento real mais inflação.

Na premissa para os custos dos serviços prestados, consideramos 100% dos custos variáveis com receita líquida dos serviços prestados, considerando uma recuperação de margem com base em expectativa da administração sobre a margem normalizada do segmento em termos de percentual da receita operacional líquida (e compatível com o histórico do segmento).

A Companhia efetuou análise de sensibilidade do teste de recuperação do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida, aplicando a sensibilidade da taxa de desconto WACC (+/-1%) por segmento operacional e não identificou necessidade de estimativa de perda de ativos.

Notas Explicativas

13. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBENTURES

Em moeda nacional	Indexador	Taxas a.a.	Vencimentos	Garantias	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
					31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
PROINFRA	Pré	11,18% a.a.	10/12/2027	Fiança bancária	-	-	20.433	23.807
FINEP	TJLP	0,8% a.a.	15/12/2030	Fiança bancária	20.426	20.410	20.426	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	297.865	-	297.865	-
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fiduciária	-	-	110.963	139.723
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fiduciária	-	-	110.963	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	25.290	50.407	25.290	50.407
Capital de giro CCB	CDI	3,5% a.a.	06/07/2022	Aval	22.464	-	22.464	-
Capital de giro 4131	Pré	7,15% a.a.	01/04/2022	Aval	-	29.119	-	29.119
Capital de giro 4131	CDI	4,32% a.a.	10/03/2023	Aval	10.273	46.649	10.273	46.649
Capital de giro CCB	CDI	3,95% a.a.	02/02/2026	Aval	66.674	75.226	66.674	75.226
Capital de giro 4131	CDI	3,65% a.a.	27/01/2025	Aval + Recebíveis	63.357	-	63.357	-
Capital de giro 4131	CDI	3,5% a.a.	28/03/2023	Aval + Recebíveis	24.796	-	24.796	-
NC	CDI	3,5% a.a.	25/05/2025	Aval	70.362	-	70.362	-
Custos com captação					(6.248)	(4.435)	(8.421)	(6.597)
Total					630.531	551.863	870.717	852.954
Passivo circulante					227.175	259.194	452.683	322.345
Passivo não circulante					403.356	292.669	418.034	530.609
Total					630.531	551.863	870.717	852.954

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia possui em aberto operações de swap para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI (Nota 14).

Notas Explicativas

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

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Em 31/12/2021	551.863	852.954
Contratação	453.792	453.792
Pagamento do principal e comissões	(402.848)	(464.084)
Pagamento de juros	(63.279)	(106.292)
Apropriação de juros	83.500	126.220
Variação cambial	4.255	4.255
Comissões	3.248	3.872
Em 31/12/2022	630.531	870.717

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Em 31/12/2020	539.454	865.203
Contratação	196.356	196.356
Pagamento do principal	(180.198)	(208.294)
Pagamento de juros	(38.504)	(64.261)
Apropriação de juros	39.364	66.749
Variação cambial	(4.146)	(4.146)
Comissões	(463)	1.347
Em 31/12/2021	551.863	852.954

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 foram utilizados para o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional. A Companhia liquidou entre os meses de julho e setembro de 2022 os valores do principal e juros da 9ª emissão no montante de R\$182.976 líquido dos seus respectivos gastos de emissão. O valor remanescente do recurso captado foi destinado a operação. Os custos com captação das debêntures da 10ª emissão de debêntures em 31 de dezembro de 2022 totalizaram R\$3.167, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

Notas Explicativas

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

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

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia encontra-se adimplente com as condições estipuladas na escritura.

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 31 de dezembro 2022 totalizaram R\$937.

	1ª Série	2ª Série
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 2022, o índice apurado pela Companhia ficou fora do intervalo previsto contratualmente e em razão disso a Companhia reclassificou o saldo das debêntures em sua totalidade para o passivo circulante.

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	-

Notas Explicativas

Em 13 de maio de 2022 a Companhia efetuou a captação da 1ª emissão de notas comerciais no valor total de R\$ 70.000 conforme detalhado no quadro anterior. Os custos com captação em 31 de dezembro de 2022 totalizaram R\$709, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das notas comerciais, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

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

A parcela não circulante em 31 de dezembro de 2022 possui os seguintes vencimentos:

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2024	158.012	161.332
2025	118.824	122.480
2026	75.573	79.365
2027	43.233	47.143
2028	2.802	2.802
2029 a 2031	4.912	4.912
Total	403.356	418.034

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	31/12/2022	31/12/2021
Instrumentos financeiros derivativos - Ativo	3.566	-
Instrumentos financeiros derivativos - Passivo	2.608	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 estrangeira. A Companhia não aplica a contabilidade de "Hedge Accounting".

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	Valor principal (<i>Notional</i>)		Valor da curva		Valor justo		Ganho / (Perda) MTM	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Derivativos "swap" de câmbio¹²								
Ponta ativa								
Posição comprada moeda estrangeira	58.252	71.000	64.324	69.004	60.758	73.240	3.566	(4.236)
Posição vendida no CDI	50.000	-	59.552	-	59.552	-	-	-
Total	8.252	71.000	4.772	69.004	1.206	73.240	3.566	(4.236)
Ponta passiva								
Posição comprada moeda estrangeira	75.541	-	35.691	-	38.299	-	(2.608)	-
Posição vendida no CDI	75.541	71.000	38.187	71.547	38.187	71.547	-	-
Total	-	(71.000)	(2.496)	(71.547)	112	(71.547)	(2.608)	-
Total, líquido	8.252	-	2.276	(2.543)	1.318	1.693	958	(4.236)

¹² Instrumentos financeiros derivativos para proteção do risco cambial.

Notas Explicativas

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.

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 de dezembro de 2020	105.501	614.993
Adições	1.805	1.805
Baixas ¹³	(5.236)	(68.928)
Remensurações	(1.449)	9.361
Expediente prático deliberação CVM nº 859	(8.748)	(14.663)
Pagamentos	(23.671)	(102.638)
Juros incorridos	10.567	72.775
Saldo em 31 de dezembro de 2021	78.769	512.705
Adições	530	530
Baixas	(4.550)	(5.586)
Remensurações	2.283	33.923
Expediente prático deliberação CVM nº 859	(1.533)	(2.058)
Pagamentos	(23.980)	(102.937)
Juros incorridos	7.602	62.773
Saldo em 31 de dezembro de 2022	59.121	499.350
Circulante	22.201	103.780
Não circulante	36.920	395.570

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 31 de dezembro de 2022:

ANO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2024	13.922	97.342
2025	11.218	94.481
2026	8.972	69.874
2027	7.555	64.320
2028	6.674	63.434
Mais de 5 anos	15.293	422.772
Total valores não descontados	63.634	812.223
Juros embutidos	(26.714)	(416.653)
Saldo passivo de arrendamento	36.920	395.570

¹³ Baixa decorrente principalmente devido ao encerramento antecipado da operação do estacionamento no Aeroporto Santos Dumont, acarretando o desreconhecimento do direito de uso no montante de R\$39.208 e do passivo de arrendamento, no montante de R\$58.141, em conformidade ao CPC (R2)/IFRS 16. Os efeitos, sem impacto de caixa, foram de R\$18.933.

Notas Explicativas

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:

	Prazos contratos	Taxa % a.a.
Contratos por prazo e taxa de desconto	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 ativo de 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 ativo de direito de uso e despesa de amortização do direito de uso (Nota 10), e da despesa financeira (Nota 23) dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 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 até 30 de junho de 2022 é R\$1.533 na controladora (R\$8.748 em 31 de dezembro de 2021) e R\$2.058 no consolidado (R\$14.663 em 31 de dezembro 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.

Notas Explicativas

16. OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE

CONSOLIDADO	31/12/2022	31/12/2021
Parcelas fixas	377.335	352.766
Parcelas renegociadas	26.896	24.535
Total	404.231	377.301
Passivo circulante	84.646	52.257
Passivo não circulante	319.585	325.044
Total	404.231	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 31 de dezembro de 2022, restam 150 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

CONSOLIDADO	
2024	43.265
2025	38.459
2026	34.189
2027	30.393
2028 a 2035	173.279
Total	319.585

A movimentação está demonstrada a seguir:

	2022	2021
Saldo inicial em 01 de janeiro	377.301	347.608
Varição monetária sobre as obrigações com o poder concedente	44.996	42.092
Juros	2.361	1.019
Pagamento principal e atualização	(57.750)	(28.741)
Remensuração	37.323	15.323
Saldo final em 31 de dezembro	404.231	377.301

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\$2.361 em 31 de dezembro de 2022 (R\$1.019 em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas

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

ATIVO CIRCULANTE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021 (Reapresentado)	31/12/2022	31/12/2021 (Reapresentado)
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	-	255	-	-
Azera Parking Ltda.	-	693	-	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	1	1	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	2	27	-	-
Calvitium Participações S.A.	6	11	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	6	30	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	6	486	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	21	116	-	-
Cellopark Estacionamentos Ltda.	24	-	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	41	34	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	101	78	-	-
EWS Estacionamento Salvador S.A.	180	180	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	508	501	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	694	1.974	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	194	117	194	117
Estacionamento Shopping Monte Carmo	1	-	-	-
Estacionamento Shopping Bay Market Center	24	166	24	166
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	35	581	-	-
Estacionamento Shopping Hortolândia	51	230	-	-
Estacionamento Shopping Valinhos	56	-	-	-
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	87	100	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	256	252	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	387	1.716	387	1.716
Estacionamento do Mogi Shopping	486	661	486	661
Estacionamento Shopping Sete Lagoas	2.877	543	2.877	543
Contas a receber – sócios	811	969	896	679
Outros	1	-	-	1
Total	6.856	9.721	4.864	3.883

Notas Explicativas

ATIVO NÃO CIRCULANTE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021 (Reapresentado)	31/12/2022	31/12/2021 (Reapresentado)
Contas a receber - sócios ¹⁴	28.904	11.959	28.904	26.911
Outros	271	145	827	401
Total	29.175	12.104	29.731	27.312

17.2 Partes Relacionadas - Passivo

PASSIVO CIRCULANTE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Riopark Estacionamento e Garagens Ltda.	1	-	-	-
Capital Parking Estacionamento Ltda.	1	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 Estacionamento Inteligentes S.A.	7	7	-	-
Autopark S.A.	8	6	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	11	10	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	16	-	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	102	-	-	-
Primeira Estacionamento Ltda.	103	105	-	-
Hora Park Sistema Estacionamento Rotativos Ltda.	138	231	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	349	296	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	1	1
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	1	1	1	1
Estacionamento Edifício Comercial Ahead	-	-	-	1
Estacionamento Shopping Bay Market Center	-	55	-	55
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	-	194	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	1	3	1	3
Estacionamento Shopping Parque Bahia	1	177	-	-
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	3	3	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	12	9	12	9
Outros	2	3	1	4
Total	769	1.117	23	81

PASSIVO NÃO CIRCULANTE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	811	684
Total	-	-	811	684

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

Notas Explicativas

Aluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel e fundo de comércio durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021
Aluguéis pagos	1.621	1.395

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, que inclui bônus de retenção do exercício, foi de R\$12.310 em 31 de dezembro de 2022 (R\$11.758 em 31 de dezembro de 2021) 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 F1162/20", 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 31 de dezembro 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:

Notas Explicativas

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31/12/2021	324	3.440	15.057	18.821	324	4.297	30.326	34.947
Adições	-	-	15.877	15.877	-	-	15.877	15.877
Atualização	-	815	1.069	1.884	-	815	2.353	3.168
Baixas	-	-	-	-	-	-	(15.877)	(15.877)
Transferências	-	(570)	570	-	-	(1.198)	1.198	-
Saldo em 31/12/2022	324	3.685	32.573	36.582	324	3.914	33.877	38.115

	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
Adições	-	-	11.959	11.959	-	-	11.959	11.959
Atualização	-	-	-	-	-	-	1.067	1.067
Transferências	-	-	-	-	-	-	(3.318)	(3.318)
Saldo em 31/12/2021	324	3.440	15.057	18.821	324	4.297	30.326	34.947

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 com perda provável e possível. 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\$15.877, 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:

	31/12/2022
Processos cíveis	110.942
Processos fiscais	81.841
Processos trabalhistas	2.442
Total	195.225

Processos cíveis: As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, no montante de i) R\$19.752 refere-se a cobrança da tarifa de pós utilização dos serviços públicos de estacionamento rotativo do município de Jaraguá do Sul; ii) R\$63.233 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\$23.618; ii) execução fiscal proposta pelo Município de Santo André, com objetivo de cobrar valores supostamente devidos a título

Notas Explicativas

de Imposto Sobre Serviço (ISS) no período de agosto/2011 a junho/2014 no montante de R\$4.374; e ii) cancelamento de IPTU do período de 2011 a 2014 no Aeroporto Santos Dumont no montante de R\$8.613.

Decisão STF - eficácia da coisa julgada tributária

No dia 08 de fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal concluiu o julgamento dos Temas 881 e 885 no sentido da perda dos efeitos de decisões individuais transitadas em julgado, a partir de mudança posterior de entendimento da corte, em questões tributárias.

Analizamos as decisões individuais transitadas em julgado, e não identificamos nenhum caso em que tenha havido modificação do entendimento pelo Supremo Tribunal Federal posteriormente, em controle de constitucionalidade.

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 31/12/2021	607	2.329	7.798	10.734	607	3.433	8.255	12.295
Adições (depósitos)	177	378	89	644	228	337	182	747
Desfecho desfavorável	-	(14)	-	(14)	-	(14)	-	(14)
Desfecho favorável	-	(277)	(12)	(289)	-	(255)	(21)	(276)
Saldo em 31/12/2022	784	2.416	7.875	11.075	835	3.501	8.416	12.752

	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)	-	565	889	1.454	-	628	1.353	1.981
Desfecho favorável	-	(382)	(101)	(483)	-	(413)	(538)	(951)
Saldo em 31/12/2021	607	2.329	7.798	10.734	607	3.433	8.255	12.295

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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(160.871)	(223.357)	(152.931)	(221.618)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	54.696	75.941	51.997	75.350
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	(34.030)	(54.246)	(3.331)	(1.488)
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	2.481	1.439	487	257
Outras diferenças permanentes	(8.105)	(3.573)	(6.340)	(3.949)
Diferenças temporárias:				
Prejuízo fiscal não reconhecido no exercício	(16.371)	(18.584)	(37.640)	(53.608)

Notas Explicativas

(Reversão) / Provisão para realização do diferido	1.328	(977)	(9.927)	(19.114)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	(4.755)	(2.552)
Corrente	-	-	(4.755)	(2.552)
Diferido	-	-	-	-
Total do imposto de renda e da contribuição social	-	-	(4.755)	(2.552)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de dezembro 2022, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Controladora totalizavam aproximadamente R\$544.566 (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 do Consolidado totalizavam aproximadamente R\$964.976 (R\$708.662 em 31 de dezembro de 2021). A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, assim como não reconheceu o potencial crédito tributário sobre diferenças temporárias.

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 31 de dezembro 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:

Composição acionária	31/12/2022		31/12/2021	
	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 01 de abril de 2022, o Conselho de Administração, aprovou em razão da Incorporações de Ações, cuja eficácia está subordinada ao implemento de determinadas condições suspensivas, o aumento do capital social da Companhia 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.

Notas Explicativas

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 e 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 exercício:

	Quantidade de ações	R\$
Em 31 de dezembro de 2021	-	-
Recuperação em 06 de abril de 2022	148.900	529
Em 31 de dezembro 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

21. RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Receita	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita:				
Exploração de estacionamentos	786.322	587.827	1.015.613	745.114
Prestação de serviços de administração	24.235	26.473	29.400	30.937
Exploração de zona azul	-	-	197.701	128.433
Aluguel de espaços	4.530	3.446	4.535	3.746
Receita como agente	1.433	752	1.433	752
Receitas com prestação de serviços de eventos	10.378	6.143	12.417	7.668
Outras receitas com prestação de serviços	21.775	47.267	27.474	49.365
Total	848.673	671.908	1.288.573	966.015
Deduções:				
PIS - 0,65% e 1,65%	(13.318)	(10.563)	(20.054)	(15.082)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(61.342)	(48.806)	(92.412)	(69.623)
ISS - 2% a 5%	(39.365)	(30.206)	(60.221)	(44.226)

Notas Explicativas

Receita	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Outras deduções	(1.589)	(1.085)	(2.927)	(2.153)
Total	(115.614)	(90.660)	(175.614)	(131.084)
Total	733.059	581.248	1.112.959	834.931

22. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Folha de pagamento e encargos	(259.761)	(206.094)	(321.855)	(252.596)
Aluguéis	(229.841)	(190.058)	(295.684)	(236.692)
Serviços de pessoas físicas	(110)	(155)	(241)	(276)
Serviços de pessoas jurídicas	(40.529)	(27.647)	(58.101)	(38.032)
Gerais	(51.817)	(24.178)	(73.018)	(39.484)
Utilidades	(16.245)	(13.433)	(24.556)	(20.985)
Manutenção	(15.721)	(12.475)	(22.812)	(17.667)
Seguros	(7.192)	(5.311)	(9.230)	(6.526)
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (Nota 5)	1.334	(1.334)	1.334	(1.334)
Depreciação	(20.440)	(19.765)	(29.795)	(30.331)
Depreciação do direito de uso - administrativas ¹⁵	(1.266)	(1.341)	(1.818)	(1.816)
Depreciação do direito de uso - operacional ¹⁶	(14.656)	(19.042)	(45.023)	(59.070)
Ganho/(perda) IFRS ¹⁷	2.076	1.113	2.575	21.699
Ganho/(perda) imobilizado ¹⁸	(3.020)	(4.006)	(5.016)	(22.382)
Ganho na venda de propriedade para investimento (Nota 7)	29.874	-	29.874	-
Outros custos e despesas	(13.291)	(8.651)	(24.832)	(11.587)
Total	(640.605)	(532.377)	(878.198)	(717.079)
Custos dos serviços prestados	(579.560)	(452.187)	(795.925)	(628.017)
Despesas administrativas	(93.571)	(79.173)	(107.239)	(90.689)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	32.526	(1.017)	24.966	1.627
Total	(640.605)	(532.377)	(878.198)	(717.079)

¹⁵ A depreciação de direito de uso - administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos nos montantes de R\$129 em 31 de dezembro de 2022 (R\$135 em 31 de dezembro de 2021) na controladora, e R\$185 em 31 de dezembro de 2022 (R\$183 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

¹⁶ A depreciação de direito de uso - operacional está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$1.032 em 31 de dezembro de 2022 (R\$1.288 em 31 de dezembro de 2021) na controladora, e R\$4.086 em 31 de dezembro de 2022 (R\$5.271 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

¹⁷ Refere-se principalmente a alteração do contrato de arrendamento do Edifício Comercial BFC de aluguel fixo para variável, sendo R\$2.072.

¹⁸ Refere-se principalmente ao encerramento das operações dos estacionamentos I-Park e Aeroporto Santos Dumont, sendo R\$11.758 e R\$4.860, respectivamente.

Notas Explicativas

23. RESULTADO FINANCEIRO

Receitas	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Juros sobre aplicações financeiras	4.763	1.890	10.668	3.403
Descontos obtidos	104	44	614	524
Juros ativos	629	1.285	780	1.321
Variação monetária	526	882	669	884
Variação cambial	11.181	11.440	11.181	11.440
Ajuste a valor justo do "Swap"	3.566	-	3.566	-
Total	20.769	15.541	27.478	17.572

Despesas	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Juros	(83.956)	(40.702)	(129.326)	(69.345)
Juros sobre arrendamento ¹⁹	(6.874)	(9.819)	(58.095)	(68.644)
Juros sobre obrigação com o poder concedente	-	-	(44.996)	(42.092)
Ajuste a valor justo do "Swap"	1.101	(4.236)	1.101	(4.236)
Fiança Bancária	-	(201)	(118)	(212)
Comissões	(5.238)	(4.967)	(7.153)	(13.341)
Ajuste a valor presente	(258)	-	(258)	-
Tarifas bancárias	(664)	(694)	(1.162)	(870)
IOF	(611)	(353)	(674)	(434)
Variação cambial	(15.437)	(7.365)	(15.437)	(7.365)
Outras despesas financeiras	(125)	(180)	(127)	(258)
Total	(112.062)	(68.517)	(256.245)	(206.797)

¹⁹Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$728 em 31 de dezembro de 2022 (R\$748 em 31 de dezembro de 2021) na controladora e R\$4.678 em 31 de dezembro de 2022 (R\$4.131 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

Notas Explicativas

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 exercício.

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

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	31/12/2022	31/12/2021
Numerador básico		
Resultado líquido do exercício atribuível aos acionistas controladores	(160.871)	(223.357)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	197.725.629	193.856.156
Opções de ações (Nota 30) - em milhares	4.203.899	4.203.899
Resultado básico e diluído por ação	(0,8136)	(0,8641)

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0169 em 31 de dezembro de 2022 (R\$0,0245 em 31 de dezembro de 2021).

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

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.

Notas Explicativas



- 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'Oeste, 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.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, as informações por segmento operacional estão assim apresentadas:

CONSOLIDADO	Nota	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Outros	Não alocado		Total		
		31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21		31/12/22	31/12/21			
Receita líquida dos serviços prestados	21	552.152	374.259	256.471	253.492	29.132	22.257	106.085	74.758	159.043	109.929	10.076	236	-	-	1.112.959	834.931
Lucro bruto²⁰		74.404	64.040	125.436	111.175	12.110	8.033	85.336	49.907	100.410	65.213	(4.025)	(237)	-	-	393.671	298.131
Despesas gerais e administrativas ²¹	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(107.239)	(90.689)	(107.239)	(90.689)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.966	1.627	24.966	1.627
Resultado de equivalência patrimonial	9.2	-	-	-	-	207	165	463	569	-	-	(4.692)	(4.604)	(898)	-	(4.920)	(3.870)
Resultado antes da depreciação e amortização		74.404	64.040	125.436	111.175	12.317	8.198	85.799	50.476	100.410	65.213	(8.717)	(4.841)	(83.171)	(89.062)	306.478	205.199
Depreciação (custo dos serviços prestados) ²²		(20.730)	(26.471)	(9.279)	(10.413)	(1.981)	(2.497)	(33.319)	(43.249)	(4.277)	(4.548)	(3.296)	(645)	(3.755)	(3.394)	(76.637)	(91.217)
Amortização de intangíveis	12	(10.896)	(16.561)	(37.943)	(37.453)	(252)	(252)	(8.097)	(10.382)	(72.354)	(69.745)	(6.238)	(2.271)	(18.225)	(9.711)	(154.005)	(146.375)
Resultado antes do resultado financeiro		42.778	21.008	78.214	63.309	10.084	5.449	44.383	(3.155)	23.779	(9.080)	(18.251)	(7.757)	(105.151)	(102.167)	75.836	(32.393)
Receitas financeiras	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.478	17.572	27.478	17.572
Despesas financeiras ²³	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(256.245)	(206.797)	(256.245)	(206.797)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		42.778	21.008	78.214	63.309	10.084	5.449	44.383	(3.155)	23.779	(9.080)	(18.251)	(7.757)	(333.918)	(291.392)	(152.931)	(221.618)
Imposto de renda e contribuição social corrente ²⁴	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.755)	(2.552)	(4.755)	(2.552)
Imposto de renda e contribuição social diferido	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício		42.778	21.008	78.214	63.309	10.084	5.449	44.383	(3.155)	23.779	(9.080)	(18.251)	(7.757)	(338.673)	(293.944)	(157.686)	(224.170)

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

²¹A 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.

²²A depreciação do direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$4.271 em 31 de dezembro de 2022 (R\$5.454 em 31 de dezembro de 2021).

²³A despesa financeira está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$4.678 em 31 de dezembro de 2022 (R\$4.131 em 31 de dezembro de 2021).

²⁴A alocação do imposto de renda e contribuição social corrente somente para empresas que possuem apenas um segmento.

Notas Explicativas

Outras informações relevantes

CONSOLIDADO	Nota	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Outros		Não alocado			Total
		31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Imobilizado																	
Custo de aquisição		206.124	189.550	86.347	79.498	100.049	100.145	62.653	61.632	46.613	54.099	6.989	6.244	28.096	27.576	536.871	518.744
Depreciação		(134.436)	(125.184)	(56.311)	(51.017)	(32.615)	(31.061)	(44.156)	(42.305)	(22.694)	(27.744)	(6.091)	(4.640)	(19.781)	(17.688)	(316.084)	(299.639)
Total do Imobilizado	11	71.688	64.366	30.036	28.481	67.434	69.084	18.497	19.327	23.919	26.355	898	1.604	8.315	9.888	220.787	219.105
Intangível																	
Ágio		103.528	103.528	1.663	1.663	-	-	10.260	10.260	828	828	46.689	2.185	-	-	162.968	118.464
Demais intangíveis:																	
Custo de aquisição		188.067	182.081	551.082	518.405	3.280	3.237	153.602	156.056	1.066.067	1.018.866	42.665	18.955	98.462	84.231	2.103.225	1.981.831
Amortização		(140.784)	(126.337)	(233.892)	(196.644)	(1.484)	(1.192)	(56.328)	(44.419)	(187.301)	(111.171)	(15.626)	(9.995)	(56.707)	(52.837)	(692.122)	(542.595)
Total do Intangível	12	150.811	159.272	318.853	323.424	1.796	2.045	107.534	121.897	879.594	908.523	73.728	11.145	41.755	31.394	1.574.071	1.557.700
Direito de uso																	
Custo de direito de uso		170.889	175.086	243.742	245.971	1.448	1.557	576.173	544.900	2.831	2.808	-	-	27.383	24.782	1.022.466	995.104
Depreciação do direito de uso		(159.225)	(152.385)	(218.702)	(213.467)	(1.448)	(1.401)	(236.162)	(203.437)	(2.492)	(2.311)	-	-	(17.100)	(15.096)	(635.129)	(588.097)
Total do Direito de uso	10	11.664	22.701	25.040	32.504	-	156	340.011	341.463	339	497	-	-	10.283	9.686	387.337	407.007
Adições																	
Capital investido em imobilizado	11	20.359	13.275	5.945	2.321	514	853	2.332	843	2.999	10.152	754	2.115	2.383	876	35.286	30.435
Capital investido em intangível	12	9.080	7.273	43.574	20.904	10	75	456	46	40.104	18.204	3.481	2.498	14.868	14.442	111.573	63.442
Total do capital investido		29.439	20.548	49.519	23.225	524	928	2.788	889	43.103	28.356	4.235	4.613	17.251	15.318	146.859	93.877

Notas Explicativas



26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 31 de dezembro de 2022 e 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.

Obrigações e seus indexadores	Nota	Indexador	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
			31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	88.981	51.947	158.194	113.429
Instrumentos financeiros derivativos	14	CDI	3.566	-	3.566	-
Total dos ativos financeiros			92.547	51.947	161.760	113.429
Passivos financeiros:						
Capital de giro	13	CDI	170.126	141.245	190.559	165.052
Capital de giro - 4131	13	Dólar e Euro ²⁵	98.426	171.746	98.426	171.746
Debêntures	13	CDI	297.865	243.307	519.791	522.753
Notas comerciais	13	CDI	70.362	-	70.362	-
Instrumentos financeiros derivativos	14	CDI	2.608	4.236	2.608	4.236
Passivo de arrendamento	15	INPC	59.121	78.769	499.350	512.705
Obrigações com o poder concedente	16	IPCA	-	-	404.231	377.301
Total dos passivos financeiros			698.508	639.303	1.785.327	1.753.793

²⁵Apesar dos empréstimos serem denominados em moedas estrangeiras (dólares norte-americanos e euro), a Companhia contratou um swap para converter a dívida em CDI. Vide nota 14.

Notas Explicativas



Risco de câmbio	<p>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.</p>
Risco de liquidez	<p>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.</p>

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

Em 31/12/2022	CONTROLADORA					CONSOLIDADO				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures	630.531	233.423	395.643	7.713	636.779	870.717	461.104	410.321	7.713	879.138
Fornecedores	50.442	44.605	5.837	-	50.442	145.816	139.978	5.838	-	145.816
Passivo de arrendamento	59.121	22.201	48.341	15.293	85.835	499.350	103.780	389.451	422.772	916.003
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	404.231	84.646	288.750	375.375	748.771
Total	740.094	300.229	449.821	23.006	773.056	1.920.114	789.508	1.094.360	805.860	2.689.728

Em 31/12/2021	CONTROLADORA					CONSOLIDADO				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures	551.863	263.629	281.473	11.196	556.298	852.954	328.942	515.503	15.106	859.551
Fornecedores	46.109	44.559	1.550	-	46.109	135.313	133.763	1.550	-	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	334.131	346.353	33.163	713.647	1.878.273	619.977	1.234.035	849.857	2.703.869

Gestão de capital	<p>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.</p> <p>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,</p>
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Notas Explicativas

	debêntures, passivo de arrendamento (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa. Não houve alterações nos objetivos, políticas e processos de gestão de capital no decorrer dos exercícios apresentados.
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. A Companhia assume um aumento de 10% na projeção de mercado para a taxa do CDI do cenário provável.

CONTROLADORA	Nota	Indexador	31/12/2022	Provável (i)	Cenário 10%
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	332.666	45.409	49.950
Debêntures	13	CDI	297.865	40.659	44.724
Total			630.531	86.068	94.674
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	88.981	12.146	10.931
Total			88.981	12.146	10.931
Exposição líquida total			(541.550)	(73.922)	(83.743)

- (i) Para o cenário provável do CDI, foram consideradas as projeções da taxa anual conforme site B3 (13,65% a.a.) para 252 dias.

CONSOLIDADO	Nota	Indexador	31/12/2022	Provável (i)	Cenário 10%
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	350.926	47.901	52.692
Debêntures	13	CDI	519.791	70.951	78.047
Total			870.717	118.852	130.739
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	158.194	21.593	19.434
Total			158.194	21.593	19.434
Exposição líquida total			(712.523)	(97.259)	(111.305)

- (i) Para o cenário provável do CDI, foram consideradas as projeções da taxa anual conforme site B3 (13,65% a.a.) para 252 dias.

O efeito líquido total do cenário acima mencionados é basicamente devido à exposição da Companhia ao CDI.

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.

Notas Explicativas

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		31/12/2022				
Valor justo	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Circulante						
Instrumentos financeiros derivativos ²⁶	14	3.566	3.566	-	3.566	-
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	137.413	137.413	137.413	-	-
Títulos e valores mobiliários	4.2	29.511	29.511	-	29.511	-
Contas a receber de clientes	5	68.424	68.424	-	68.424	-
Passivos com valor justo divulgado						
Instrumentos financeiros derivativos ²⁷	14	2.608	2.608	-	2.608	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures ²⁷	13	870.717	870.717	-	870.717	-
Fornecedores		145.816	145.816	-	145.816	-
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 ²⁸	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 ²⁷	14	4.236	4.236	-	4.236	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures ²⁸	13	852.954	852.954	-	852.954	-
Fornecedores		135.313	135.313	-	135.313	-

²⁶As operações com derivativos negociadas em balcão são mensuradas ao Nível 2, conforme apresentado acima.

²⁷O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debêntures apresentados nas demonstrações contábeis, aproximasse do valor justo uma vez que, as taxas destes instrumentos são valores de mercado e não há intenção de liquidação antecipada. As debêntures são privadas.

²⁸As 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.

Notas Explicativas

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

No decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 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 exercícios de 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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.
- Remensuração da obrigação com poder concedente, no montante de R\$37.323 em 31 de dezembro de 2022 (R\$15.323 em 2021), conforme Nota 16 e Nota 12.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$4.048 em 31 de dezembro de 2022 (R\$2.659 em 2021) na controladora, e R\$4.986 em 31 de dezembro de 2022 (R\$3.142 em 2021) no consolidado.
- Combinação de negócio referente a "Zul Digital" e "Zletric" conforme nota explicativa 9.1.

Notas Explicativas

→ Remuneração baseada em ações, no montante de R\$2.007 em 31 de dezembro de 2021.

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

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

Notas Explicativas

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 <i>vesting</i>	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	1.437.975	675.675	675.675	675.675
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	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 <i>vesting</i>	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020	01/04/2021
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34	11,56
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762	945
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	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, 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.

Notas Explicativas

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 31 dezembro 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 273 dias em 31 de dezembro de 2022

31.EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 17 de março de 2023, conforme Fato Relevante, a Companhia concluiu a liquidação financeira dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª e 2ª Séries da 131ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Os CRI foram lastreados em trezentos mil debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, da 11ª emissão de debêntures da Companhia (“Debêntures”), com valor nominal unitário de um mil reais, totalizando R\$300.000 (trezentos milhões de reais), em 15 de março de 2023 (“Data de Emissão”), sendo 193.000 Debêntures referentes à primeira série (“Debêntures da 1ª Série”) e 107.000 Debêntures referentes à segunda série (“Debêntures da 2ª Série”). O vencimento dos CRI da 1ª Série é em 19 de março de 2029 da 2ª Série em 19 de março de 2030.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

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

Ênfase - Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 2.23 e 17, em decorrência da correção realizada pela Companhia em 2022, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

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

Reconhecimento de receita

A Companhia e suas controladas reconhecem receita decorrente da prestação de serviços de estacionamento de veículos a clientes rotativos ou mensalistas, do fornecimento de mão de obra, da administração de estacionamentos e da exploração de áreas de zona azul. A receita por estabelecimento (estacionamento) é bastante pulverizada. Os critérios de reconhecimento de receitas e montantes registrados (total da receita) estão divulgados na nota explicativa 2.6.

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

Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria, visando confirmar o adequado reconhecimento dessas receitas, incluíram, dentre outros: (i) entendimento dos controles internos implementados pela Companhia para o processo de reconhecimento das diferentes receitas por natureza e localidades, incluindo avaliação sobre eventuais mudanças deste processo após impacto da pandemia da COVID-19; (ii) a

avaliação das políticas contábeis de reconhecimento de receitas da Companhia e suas controladas, e a adequação destas políticas em relação às normas contábeis vigentes; (iii) teste documental, por amostragem, de transações de serviços realizadas para avaliar se as receitas foram reconhecidas com exatidão de valores e no período de competência adequado; (iv) Testes específicos de acuracidade sobre as transações de receitas de mensalistas e de serviços; (v) Em resposta aos impactos da pandemia, efetuamos uma revisão das projeções de receita da Companhia e suas controladas, elaboradas trimestralmente pela diretoria, incluindo análises comparativas entre real e orçado e forecast até o final dos exercícios de 2022 e 2023, respectivamente; (vi) Desafiamos as principais premissas das projeções, citadas no item (v) acima. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis.

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

Avaliação do valor recuperável de ágio

A Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2022, conforme nota explicativa 12, um saldo de ágio de R\$162.109 mil (consolidado) e R\$109.368 mil (controladora) representando 6,3% e 8,3% do total do ativo consolidado e controladora, respectivamente, nessa data. Nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, a Companhia e suas controladas analisam, anualmente, o valor recuperável do ágio para determinar se houve perda no valor recuperável.

Esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria, devido à magnitude dos valores envolvidos, a avaliação envolver julgamentos significativos, e determinação das premissas utilizadas nas projeções dos fluxos de caixa, incluindo taxas de crescimento e de desconto. Com os efeitos advindos da pandemia COVID-19 sobre os negócios da Companhia e de suas controladas, conforme nota explicativa 1, possíveis distorções na determinação do valor recuperável do ágio podem resultar em impacto relevante nas demonstrações contábeis.

Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para confirmar o adequado registro e controle desses ativos incluíram, dentre outros: (i) a avaliação dos critérios utilizados para identificação e mensuração do valor recuperável das unidades geradoras de caixa da Companhia e suas controladas; (ii) com o auxílio de nossos especialistas avaliamos o modelo de fluxo de caixa descontado e as premissas e metodologias utilizadas pela Companhia e suas controladas, especificamente a expectativa de crescimento, taxas de desconto, resultados e margens projetados comparando com informações macroeconômicas, da indústria e relatórios de analistas; (iii) comparamos os orçamentos preparados e aprovados, pela Companhia e suas controladas, no exercício anterior com seus valores reais com o objetivo de avaliar a precisão histórica do processo de elaboração dos orçamentos por parte da diretoria; (iv) analisamos os reflexos dos efeitos da pandemia da COVID-19 nos fluxos de caixa da Companhia e suas controladas; (v) comparamos o valor recuperável apurado pela diretoria, com base nos fluxos de caixa descontados, por unidade geradora de caixa, com o respectivo valor contábil do ágio; (vi) avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre as premissas mais sensíveis utilizadas no teste de recuperação, ou seja, aquelas que tem efeito mais significativo na determinação do valor recuperável do ágio.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste de valor recuperável do ágio, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas de valor recuperável do ágio adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa 12, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

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

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

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 22 de março de 2023.

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

Flávio Serpejante Peppe
Contador CRC SP-172167/O

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

Relatório do Comitê de Auditoria para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022

Atendendo às disposições legais, o Comitê de Auditoria Estatutário da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia" e "Comitê de Auditoria"), listada no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, órgão não estatutário de assessoramento do Conselho de Administração, composto por 4 (quatro) membros, todos nomeados pelo Conselho de Administração, que levou em consideração para as nomeações, os requisitos definidos na legislação, regulamentação do Novo Mercado e nas melhores práticas.

1. Composição do Comitê de Auditoria

Nome: Cainã Santi Rocha | Cargo: Coordenador | Data da eleição: 10/05/2022 | Mandato: Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2023.

Nome: Ricardo Alessandro Castagna | Cargo: Membro Efetivo | Data da eleição: 10/05/2022 | Mandato: Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2023.

Nome: Helio Francisco Alves Cerqueira | Cargo: Membro Efetivo | Data da eleição: 10/05/2022 | Mandato: Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2023.

2. Atribuições e responsabilidades

O Comitê de Auditoria como órgão de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, possuindo como principais atribuições, opinar sobre a contratação e destituição de auditor independente para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço, supervisionar as atividades desenvolvidas nas áreas de controle interno, de auditoria interna e de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia e elaborar relatório anual com informações sobre as atividades, os resultados, as conclusões e as recomendações do Comitê de Auditoria, registrando, se houver, as divergências significativas entre administração, auditoria independente e o Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras, dentre outras. Para mais informações, consulte o item 12.1 do Formulário de Referência da Companhia, bem como regimento interno do Comitê de Auditoria, disponíveis para consulta em <http://ri.estapar.com.br/>.

3. Atividades realizadas em 2022

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

No período de 7 de março de 2022 a 20 de março de 2023, o Comitê de Auditoria realizou 6 (seis) reuniões. As atas das reuniões do Comitê de Auditoria são distribuídas nas reuniões do Conselho de Administração, ocasião em que o Coordenador do Comitê de Auditoria relata e enfatiza aos demais conselheiros, quando julgado apropriado, os assuntos relevantes e pertinentes, identificados nas atividades do Comitê de Auditoria. As principais atividades realizadas foram:

- a) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da primeira revisão trimestral de 2022;
- b) apresentações da área de gestão de riscos e auditoria interna com o plano de trabalho, andamento do plano de trabalho;
- c) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da segunda revisão trimestral de 2022;
- d) análise sobre a proposta de trabalho da consultoria para a confecção da matriz de risco atualizada, sugestão foi de separar o projeto em duas fases e recomendar para o Conselho de Administração;
- e) apresentação EY sobre o relatório de recomendações referente a auditoria do exercício de 31 de dezembro de 2021;
- f) apresentação EY sobre o plano de auditoria de 2022;
- g) apresentação do departamento jurídico sobre o status atualizado dos processos e negociações envolvendo os contratos de concessão junto a aeroportos;
- h) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da terceira revisão trimestral de 2022;
- i) apresentação dos auditores independentes da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. ("EY") do relatório das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 e relatórios trimestrais; e
- j) recomendação para aprovação do Conselho de Administração das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

4. Avaliação da efetividade das auditorias independentes e interna

O Comitê de Auditoria mantém um canal regular de comunicação com os auditores internos e independentes, permitindo ampla discussão dos resultados de seus trabalhos, de aspectos contábeis e de controles internos relevantes e, em decorrência, avalia como plenamente satisfatório o volume e a qualidade das informações fornecidas por esses profissionais, as quais apoiam sua opinião acerca da adequação e integridade dos sistemas de controles internos e das demonstrações financeiras. Ademais, não foram identificadas situações que pudessem afetar a objetividade e a independência dos auditores independentes e/ou a autonomia dos auditores internos. A EY é a empresa de auditoria responsável por examinar as demonstrações financeiras e emitir opinião quanto ao seu preparo consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro International Financial Reporting Standards – IFRS ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB ("IASB"). O Comitê de Auditoria acompanhou as atividades realizadas pela auditoria interna e pela EY, quer por meio da realização de reuniões periódicas, quer pela revisão dos relatórios emitidos. Em decorrência, o Comitê de Auditoria avalia adequada a cobertura e a qualidade dos trabalhos realizados pela auditoria interna e pela EY, concernentes às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

5. Avaliação da qualidade das Demonstrações Financeiras

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

6. Parecer do Comitê de Auditoria

Durante a condução dos trabalhos, o Comitê de Auditoria não identificou nenhuma situação que pudesse afetar a objetividade e a independência da EY com relação à Companhia. Dessa forma, o Comitê de Auditoria informa ao Conselho de Administração que não tem conhecimento de nenhum tipo de relacionamento entre a EY e a Companhia que possa ter afetado sua independência na execução dos seus trabalhos referente à auditoria independente das demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Registra-se, ainda, que não foi identificada nenhuma situação de divergência significativa entre a administração da Companhia, a EY e o próprio Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022. Por fim, os membros do Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições e responsabilidades, conforme previsto no seu regimento interno, procederam ao exame das demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e do relatório anual da administração relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 e considerando que elas refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia e suas controladas, recomendaram sua aprovação para envio ao Conselho de Administração.

São Paulo, 22 de março de 2023.

Cainã Santi Rocha
Ricardo Alessandro Castagna
Hélio Francisco Alves Cerqueira

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 27 da Resolução CVM N° 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício de 2022.

São Paulo, 22 de março de 2023

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

Em conformidade com o inciso V do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício de 2022.

São Paulo, 22 de março de 2023