Demonstrações Contábeis

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

com Relatório do Auditor Independente

ESTAPAR

ÍNDICE

BALANÇOS PATRIMONIAIS		9
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS		11
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES		12
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		13
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA		14
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO		16
1.	CONTEXTO OPERACIONAL	17
1.1.	COVID-19	17
1.2.	CONTINUIDADE DOS NEGÓCIOS	18
2.	POLÍTICAS CONTÁBEIS	19
3.	JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS	34
4.	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E VALORES MOBILIÁRIOS	36
5.	CONTAS A RECEBER	36
6.	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR	37
7.	PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	38
8.	OUTROS CRÉDITOS	38
9.	INVESTIMENTOS	39
10.	DIREITO DE USO	46
11.	IMOBILIZADO	48
12.	INTANGÍVEL	50
13.	EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBENTURES	53
14.	INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS	56
15.	PASSIVO DE ARRENDAMENTO	57
16.	OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE	59
17.	PARTES RELACIONADAS	60
18.	PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS	62
19.	IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDOS	64
20.	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	65
21.	RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS	66
22.	CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA	67

23. RESULTADO FINANCEIRO 68
24. RESULTADO POR AÇÃO 69
25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO 69
26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO 73
27. VALOR JUSTO 75
28. COBERTURA DE SEGUROS 77
29. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA 77
30. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES 78
31. EVENTOS SUBSEQUENTES 80

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

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

Relatório 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.

Building a better working world

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; (iv) comparamos o valor recuperável apurado pela diretoria, com base nos fluxos de caixa descontados, por unidade geradora de caixa, com o respectivo valor contábil do ágio; (v) avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre as premissas mais sensíveis utilizadas no teste de recuperação, ou seja, aquelas que tem efeito mais significativo na determinação do valor recuperável do ágio.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sore 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.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia 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, consequentemente, 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 consequências 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

BALANÇOS PATRIMONIAIS

ATIVO em R$ mil		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
ATIVO CIRCULANTE	**Nota**	**31/12/2022**	**31/12/2021 (Reapresentado)**	**31/12/2022**	**31/12/2021 (Reapresentado)**
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	**93.847**	55.555	**137.413**	96.400
Contas a receber	5	**34.681**	43.473	**67.600**	57.087
Impostos e contribuições a recuperar	6	**29.209**	35.863	**42.044**	43.948
Despesas antecipadas		**1.586**	1.970	**6.280**	6.013
Adiantamento a fornecedores		**1.045**	1.204	**1.476**	1.862
Adiantamento a funcionários		**890**	751	**1.087**	881
Adiantamento de aluguéis		**815**	317	**839**	331
Partes relacionadas	17.1	**6.856**	9.721	**4.864**	3.883
Instrumentos financeiros derivativos	14	**3.566**	-	**3.566**	-
Outros créditos	8	**6.522**	39.473	**9.691**	39.576
Total do ativo circulante		**179.017**	188.327	**274.860**	249.981
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	5	**574**	-	**574**	-
Impostos e contribuições a recuperar	6	**13.128**	17.671	**21.410**	27.808
Partes relacionadas	17.1	**29.175**	12.104	**29.731**	27.312
Títulos e valores mobiliários restritos	4.2	**-**	-	**29.511**	22.821
Depósitos judiciais	18	**11.075**	10.734	**12.752**	12.295
Despesas antecipadas		**1.553**	3.286	**1.791**	3.586
Outros créditos	8	**-**	18.541	**1.129**	18.541
Propriedade para investimento	7	**-**	13.463	**-**	13.463
Investimentos	9.2	**363.722**	324.476	**10.053**	15.599
Imobilizado	11	**160.153**	156.528	**220.787**	219.105
Direito de uso	10	**46.470**	63.214	**387.337**	407.007
Intangível	12	**513.815**	518.186	**1.574.071**	1.557.700
Total do ativo não circulante		**1.139.665**	1.138.203	**2.289.146**	2.325.237
Total do ativo		**1.318.682**	1.326.530	**2.564.006**	2.575.218

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO em R$ mil		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
PASSIVO CIRCULANTE	**Nota**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	**227.175**	259.194	**452.683**	322.345
Instrumentos financeiros derivativos	14	**2.608**	4.236	**2.608**	4.236
Fornecedores		**44.605**	44.559	**139.978**	133.763
Passivo de arrendamento	15	**22.201**	29.247	**103.780**	92.796
Obrigações com o poder concedente	16	**-**	-	**84.646**	52.257
Contas a pagar por aquisição de investimentos		**997**	-	**997**	-
Obrigações trabalhistas		**26.594**	23.245	**31.858**	27.157
Obrigações tributárias		**9.397**	13.376	**17.429**	18.141
Parcelamentos fiscais		**854**	45	**966**	92
Adiantamento de clientes		**1.747**	1.715	**29.891**	18.573
Partes relacionadas	17.2	**769**	1.117	**23**	81
Provisão para perda em empresas investidas	9.2	**18.624**	14.174	**-**	-
Passivo conversível em ações	9.1	**10.390**	-	**10.390**	-
Outros débitos		**24.343**	17.640	**34.261**	21.467
Total do passivo circulante		**390.304**	408.548	**909.510**	690.908
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	**403.356**	292.669	**418.034**	530.609
Passivo de arrendamento	15	**36.920**	49.522	**395.570**	419.909
Fornecedores		**5.837**	1.550	**5.838**	1.550
Obrigações com o poder concedente	16	**-**	-	**319.585**	325.044
Contas a pagar por aquisição de investimentos		**1.997**	-	**1.997**	-
Parcelamentos fiscais		**7.030**	52	**7.206**	81
Partes relacionadas	17.2	**-**	-	**811**	684
Provisão para demandas judiciais	18	**36.582**	18.821	**38.115**	34.947
Passivo conversível em ações	9.1	**20.779**	-	**20.779**	-
Outros débitos		**1.130**	-	**20.742**	9.436
Total do passivo não circulante		**513.631**	362.614	**1.228.677**	1.322.260
Total do passivo		**903.935**	771.162	**2.138.187**	2.013.168
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social		**635.240**	614.461	**635.240**	614.461
Reserva de capital		**767.669**	768.198	**767.669**	768.198
Prejuízos acumulados		**(988.162)**	(827.291)	**(988.162)**	(827.291)
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	20	**414.747**	555.368	**414.747**	555.368
Participação de não controladores		**-**	-	**11.072**	6.682
Total do patrimônio líquido	20	**414.747**	555.368	**425.819**	562.050
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.318.682**	1.326.530	**2.564.006**	2.575.218

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
em R$ mil	**Nota**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Receita líquida dos serviços prestados	21	**733.059**	581.248	**1.112.959**	834.931
Custo dos serviços prestados	22	**(579.560)**	(452.187)	**(795.925)**	(628.017)
Lucro bruto		**153.499**	129.061	**317.034**	206.914
Receita (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	22	**(93.571)**	(79.173)	**(107.239)**	(90.689)
Amortização de intangíveis	12	**(68.251)**	(63.351)	**(154.005)**	(146.375)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	**32.526**	(1.017)	**24.966**	1.627
Resultado de equivalência patrimonial	9.2	**(93.781)**	(155.901)	**(4.920)**	(3.870)
Lucro / (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		**(69.578)**	(170.381)	**75.836**	(32.393)
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	23	**20.769**	15.541	**27.478**	17.572
Despesas financeiras	23	**(112.062)**	(68.517)	**(256.245)**	(206.797)
Resultado financeiro, líquido		**(91.293)**	(52.976)	**(228.767)**	(189.225)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		**(160.871)**	(223.357)	**(152.931)**	(221.618)
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	19	**-**	-	**(4.755)**	(2.552)
Total da despesa com imposto de renda e da contribuição social		**-**	-	**(4.755)**	(2.552)
Prejuízo do exercício		**(160.871)**	(223.357)	**(157.686)**	(224.170)
Atribuível aos:					
Acionistas controladores		**(160.871)**	(223.357)	**(160.871)**	(223.357)
Acionistas não controladores		**-**	-	**3.185**	(813)
Resultado por ação					
Básico - ordinárias	24	**(0,8136)**	(0,8641)	**(0,8136)**	(0,8641)
Diluído - ordinárias	24	**(0,8136)**	(0,8641)	**(0,8136)**	(0,8641)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
em R$ mil	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Prejuízo do exercício	**(160.871)**	(223.357)	**(157.686)**	(224.170)
Total do resultado abrangente do exercício	**(160.871)**	(223.357)	**(157.686)**	(224.170)
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	**(160.871)**	(223.357)	**(160.871)**	(223.357)
Acionistas não controladores	**-**	-	**3.185**	(813)
Total	**(160.871)**	(223.357)	**(157.686)**	(224.170)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

			Reservas de Capital					
em R$ mil	**Nota**	**Capital social**	**Reservas de Capital**	**Plano de Ações**	**Prejuízos acumulados**	**Total**	**Participação de não controladores**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2020		512.453	750.879	18.795	(603.934)	678.193	8.797	686.990
Aumento de capital	20	102.008	-	(2.007)	-	100.001	-	100.001
Instrumentos outorgados	30	-	-	531	-	531	-	531
Dividendos		-	-	-	-	-	(1.302)	(1.302)
Prejuízo do exercício		-	-	-	(223.357)	(223.357)	(813)	(224.170)
Total dos resultados abrangentes		-	-	-	(223.357)	(223.357)	(813)	(224.170)
Saldo em 31 de dezembro de 2021		614.461	750.879	17.319	(827.291)	555.368	6.682	562.050
Aumento de capital	20	**20.779**	**-**	**-**	**-**	**20.779**	**-**	**20.779**
Ações em tesouraria	20	**-**	**(529)**	**-**	**-**	**(529)**	**-**	**(529)**
Dividendos		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.653)**	**(2.653)**
Adição de não controlador em função de combinação de negócios	9.1	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.858**	**3.858**
Prejuízo do exercício		**-**	**-**	**-**	**(160.871)**	**(160.871)**	**3.185**	**(157.686)**
Total dos resultados abrangentes		**-**	**-**	**-**	**(160.871)**	**(160.871)**	**3.185**	**(157.686)**
Saldo em 31 de dezembro de 2022		**635.240**	**750.350**	**17.319**	**(988.162)**	**414.747**	**11.072**	**425.819**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

em R$ mil		CONTROLADORA 31/12/2022	CONTROLADORA 31/12/2021	CONSOLIDADO 31/12/2022	CONSOLIDADO 31/12/2021
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		**(160.871)**	(223.357)	**(152.931)**	(221.618)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:					
Depreciações e amortizações	7, 11 e 12	**88.691**	83.115	**183.800**	176.708
Depreciação do ativo de direito de uso	10	**17.083**	21.806	**51.112**	66.340
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	11 e 12	**3.020**	10.603	**5.016**	29.118
Ganho na venda de propriedade para investimento	7	**(29.844)**	-	**(29.844)**	-
Ganho (Perda) Direito de uso / Passivo de arrendamento	22	**(2.076)**	(1.112)	**(2.575)**	(21.698)
Provisão / (Reversão) para demandas judiciais	18	**17.761**	11.959	**3.168**	9.708
Despesas com pagamentos baseados em ações	30	**-**	146	**-**	146
Provisão para bônus		**12.612**	9.160	**12.612**	9.160
Resultado de equivalência patrimonial	9.2	**93.781**	155.901	**4.920**	3.870
Marcação a mercado de derivativos	14	**(5.194)**	4.236	**(5.194)**	4.236
Reversão contas a pagar por aquisição de investimentos		**-**	(6.915)	**-**	(6.915)
Redução passivo de arrendamento - expediente prático de CVM 8 59	15	**(1.533)**	(8.748)	**(2.058)**	(14.663)
Provisão para perdas de crédito esperadas	22	**(1.334)**	1.335	**(1.334)**	1.335
Incorporação de investimento		**(693)**	-	**-**	-
Participação de não controlador em função de combinação de negócios		**-**	-	**3.858**	-
Baixa de contas a receber de aluguéis		**16.083**	-	**16.083**	-
Juros provisionados		**99.036**	49.282	**242.269**	188.808
(Aumento) redução nos ativos e passivos:					
Contas a receber		**9.294**	(4.069)	**(8.626)**	(8.480)
Impostos e contribuições a recuperar		**11.197**	10.117	**8.318**	9.671
Despesas antecipadas		**2.117**	19	**2.534**	(986)
Adiantamento a fornecedores		**159**	(674)	**697**	(679)
Adiantamento a funcionários		**(139)**	973	**(206)**	1.233
Adiantamento de aluguéis		**(498)**	87	**(508)**	87
Depósitos judiciais		**(341)**	(971)	**(457)**	(1.030)
Outros créditos		**21.203**	(24.898)	**27.814**	(21.221)
Fornecedores		**8.381**	344	**15.115**	39.882
Obrigações trabalhistas		**3.349**	(13)	**4.194**	(400)
Obrigações tributárias		**(3.979)**	8.098	**(969)**	9.851
Parcelamentos fiscais		**7.613**	(137)	**7.525**	(224)
Adiantamento de clientes		**32**	116	**4.725**	8.415
Outros débitos		**(5.127)**	(11.047)	**11.557**	1.932
Imposto de renda e contribuição social pagos		**-**	-	**(4.755)**	(2.552)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		**199.784**	85.356	**395.860**	260.034
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:					
Aquisição de imobilizado		**(26.120)**	(16.426)	**(35.286)**	(30.435)
Venda de propriedade para investimento	7	**43.000**	-	**43.000**	-
Dividendos recebidos	9.2	**4.020**	2.353	**860**	730
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquidos		**-**	-	**(4.050)**	(22.526)
Pagamento por combinação de negócios		**(2.412)**	-	**(2.412)**	-
Caixa adquirido de combinação de negócios		**-**	-	**2.964**	-

em R$ mil		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Aquisição de intangível		**(65.920)**	(38.222)	**(79.236)**	(44.977)
Aumento de capital em investidas	9.2	**(77.215)**	(37.585)	**(234)**	(41)
Caixa líquido aplicados nas atividades de investimentos		**(124.648)**	(89.880)	**(74.394)**	(97.249)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:					
Exercício de opções		**-**	385	**-**	385
Aumento de capital		**-**	100.001	**-**	100.001
Ações em tesouraria	20	**(529)**	-	**(529)**	-
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	13	**453.792**	196.356	**453.792**	196.356
Pagamentos de principal e comissões de empréstimos, financiamentos e debêntures	13	**(402.848)**	(180.198)	**(464.084)**	(208.294)
Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	15	**(23.980)**	(23.671)	**(102.937)**	(102.638)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	13	**(63.279)**	(38.504)	**(106.292)**	(64.261)
Dividendos pagos		**-**	-	**(2.653)**	(1.302)
Pagamento ao poder concedente	16	**-**	-	**(57.750)**	(28.741)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos		**(36.844)**	54.369	**(280.453)**	(108.494)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		**38.292**	49.845	**41.013**	54.291
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		**55.555**	5.710	**96.400**	42.109
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		**93.847**	55.555	**137.413**	96.400

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
em R$ mil	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Receitas:	**848.673**	671.908	**1.288.573**	966.015
Receita dos serviços prestados	**848.673**	671.908	**1.288.573**	966.015
Insumos adquiridos de terceiros:	**(543.193)**	(412.038)	**(719.285)**	(536.800)
Custos dos serviços prestados	**(533.403)**	(403.079)	**(701.273)**	(520.309)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(9.790)**	(8.959)	**(18.012)**	(16.491)
Valor adicionado bruto	**305.480**	259.870	**569.288**	429.215
Depreciação e amortização	**(104.616)**	(103.499)	**(230.642)**	(237.592)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:	**200.864**	156.371	**338.646**	191.623
Valor adicionado recebido em transferência:	**(73.012)**	(140.360)	**22.558**	13.702
Resultado de equivalência patrimonial	**(93.781)**	(155.901)	**(4.920)**	(3.870)
Receitas financeiras	**20.769**	15.541	**27.478**	17.572
Valor adicionado total a distribuir	**127.852**	16.011	**361.204**	205.325
Distribuição do valor adicionado	**127.852**	16.011	**361.204**	205.325
Remuneração direta encargos				
Remuneração direta	**32.033**	31.477	**36.635**	35.741
Benefícios	**4.519**	3.771	**5.285**	4.362
FGTS	**3.430**	2.440	**3.934**	2.857
Imposto, taxas e contribuições				
Federais	**74.660**	59.370	**112.465**	84.705
Estaduais	**1.589**	1.084	**2.928**	2.153
Municipais	**39.365**	30.206	**60.221**	44.226
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	**112.062**	68.517	**256.245**	206.797
Aluguéis	**(7.211)**	1.166	**(6.817)**	1.375
Outros	**28.276**	41.337	**47.994**	47.279
Remuneração de capitais próprios:	**(160.871)**	(223.357)	**(157.686)**	(224.170)
Prejuízo do exercício	**(160.871)**	(223.357)	**(157.686)**	(224.170)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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 e 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.

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.

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:

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

Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.		-	100,00%	-	100,00%
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	(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

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 possuí indicativos de perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável das coligadas e joint ventures e o valor contábil e reconhece a perda na demonstração do resultado.

Ao perder influência significativa sobre as coligadas e joint 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:

		% em 31/12/2022		% em 31/12/2021	
Razão social	**Nota**	**Direta**	**Indireta**	**Direta**	**Indireta**
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	**(a)**	-	50,00%	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	**(b)**	-	49,00%	-	49,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")		-	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.

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.

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.

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

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 Munícipio de São Paulo, designadas Zona Azul, vide Nota 1 e 16.

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

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 envolvimentos continuados. 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 continuo 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

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.

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.

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

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

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.

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

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

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.

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

		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	CDI	**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.

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
SALDO DE CONTAS A RECEBER	**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

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.

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**

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:

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

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
INVESTIMENTOS	**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:

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**

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

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.

SUMÁRIO - CONTROLADORA

31/12/2022	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Receita liquida	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 liquida	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)**

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 estacionamentos, 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.

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.

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**

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.

12. INTANGÍVEL

CONTROLADORA	31/12/2022			31/12/2021		
Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
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	Valor contábil líquido
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.

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	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.

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.

13. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBENTURES

					CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Em moeda nacional	**Indexador**	**Taxas a.a.**	**Vencimentos**	**Garantias**	**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).

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.

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.

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2022, o índice apurado pela Companhia ficou fora do intervalor 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	**-**

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

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	**Valor principal (*Notional*)**		**Valor da curva**		**Valor justo**		**Ganho / (Perda) MTM**	
Derivativos "swap" de câmbio[12]	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
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.

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.

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

Contratos por prazo e taxa de desconto

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

Informações adicionais

A Companhia em conformidade com a IFRS 16 / CPC 06 (R2), na mensuração de seu passivo de arrendamento e do 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.

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
Variação 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).

17. PARTES RELACIONADAS

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

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

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

17.1 Partes Relacionadas – Ativo

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
ATIVO CIRCULANTE	**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

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 Estacionamentos e Garagens Ltda.	**1**	-	**-**	-
Capital Parking Estacionamentos 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 Estacionamentos 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 Estacionamentos Ltda.	**103**	105	**-**	-
Hora Park Sistema Estacionamentos 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.

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

A Carta Fiança possui vencimento em 23 de junho de 2023 e abrange o valor de R$ 28.577.

18.PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS

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

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

Em 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:

	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**

	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

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.

Analisamos 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**

	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)

(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:

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

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

Em 01 de abril de 2022, o Conselho de Administração, aprovou em razão da Incorporações de Ações, cuja eficácia está subordinada ao implemento de determinada condições suspensivas, o 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.

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	-	-
Recompra 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

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Receita	**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)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Receita	**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, liquidas	**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.

23. RESULTADO FINANCEIRO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Receitas	**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

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Despesas	**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)

[19]Os 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.

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.

- Alugadas e administradas *(Leased and Managed Locations)*: engloba contratos firmados com a iniciativa privada onde há operações das áreas de estacionamento nos mais diversos segmentos, como: edifícios comerciais, shoppings, hospitais, instituições de ensino, bancos e terrenos. Os contratos podem ser de locação (aluguel fixo, variável ou combinação de ambos) e administração (taxa fixa ou variável).

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

- Concessões públicas *Off-Street*: engloba contratos com a Administração Pública, conquistados através de processos licitatório e podem ter perfil de infraestrutura, demandando volumes expressivos de investimentos. São contratos que se situam fora das vias públicas, incluindo principalmente, aeroportos e garagens subterrâneas.

- Concessões públicas *On-Street*: são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração por um período de 5 ou 10 anos (renováveis por período igual). A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios de Americana, Araraquara, Belo Horizonte, Itajaí, Itatiba, Jacareí, Jaraguá do Sul, Juiz de Fora, Limeira, Mauá, Mogi das Cruzes, Pindamonhangaba, Piracicaba, Rio Claro, Santa Bárbara d'Oestes, Santo André, São Carlos, São João da Boa Vista, São Bernardo, São Paulo, Taubaté e Vila Velha.

- Contratos privados de longo prazo *(Long-term Contracts)*: engloba contratos firmados com a iniciativa privada e que demandam investimentos em infraestrutura e/ou uma outorga inicial. Destacam-se operações de estacionamento nos segmentos de: edifícios comerciais, aeroportos, instituições de ensino, dentre outros.

- Outros *(Others)*: consiste em receitas acessórias que não são especificamente identificáveis para um segmento operacional, tais como operação da investida na Loop, receitas de franquias e operações específicas consideradas como extraordinárias.

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

CONSOLIDADO	Nota	Alugadas e Administradas 31/12/22	Alugadas e Administradas 31/12/21	Contratos de longo prazo 31/12/22	Contratos de longo prazo 31/12/21	Operações próprias 31/12/22	Operações próprias 31/12/21	Concessões Off-street 31/12/22	Concessões Off-street 31/12/21	Concessões On-street 31/12/22	Concessões On-street 31/12/21	Outros 31/12/22	Outros 31/12/21	Não alocado 31/12/22	Não alocado 31/12/21	Total 31/12/22	Total 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 bruto[20]		**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)

[20]Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos exercícios reduzindo a linha de depreciação dos custos dos serviços prestados.
[21]A administração monitora separadamente os resultados operacionais das unidades de negócios, para tomar decisões sobre alocação de recursos e avaliar desempenho. O desempenho dos segmentos é avaliado com base na receita e na margem de contribuição. As despesas administrativas, os resultados financeiros da Companhia e os impostos sobre o lucro são administrados sob o âmbito da Companhia, não são alocados aos segmentos operacionais.
[22]A 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).
[23]A 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).
[24]A alocação do imposto de renda e contribuição social corrente somente para empresas que possuem apenas um segmento.

Outras informações relevantes

CONSOLIDADO	Nota	Alugadas e Administradas 31/12/22	Alugadas e Administradas 31/12/21	Contratos de longo prazo 31/12/22	Contratos de longo prazo 31/12/21	Operações próprias 31/12/22	Operações próprias 31/12/21	Concessões Off-street 31/12/22	Concessões Off-street 31/12/21	Concessões On-street 31/12/22	Concessões On-street 31/12/21	Outros 31/12/22	Outros 31/12/21	Não alocado 31/12/22	Não alocado 31/12/21	Total 31/12/22	Total 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

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.

			CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Obrigações e seus indexadores	**Nota**	**Indexador**	**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

[25]Apesar 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.

Risco de câmbio	O risco de câmbio e o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variação nas taxas de câmbio. A Exposição da Companhia ao risco de variação nas taxas de câmbio refere-se principalmente a empréstimo de capital de giro. A Companhia mantém contrato de swap para converter a dívida em CDI.
Risco de liquidez	A Administração da Companhia acompanha continuamente as necessidades de liquidez da Companhia para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender as necessidades operacionais. Devido a dinâmica dos negócios da Companhia e suas controladas, o objetivo da Tesouraria é manter o saldo entre a continuidade dos recursos e a flexibilidade através de capital de giro. Além disso, a Tesouraria monitora o nível de liquidez consolidado, considerando o fluxo de caixa esperado em contrapartida às linhas de crédito não utilizadas.

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

	CONTROLADORA					CONSOLIDADO				
Em 31/12/2022	**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**

	CONTROLADORA					CONSOLIDADO				
Em 31/12/2021	**Saldo contábil**	**1 a 12 meses**	**1 a 5 anos**	**> de 5 anos**	**Total**	**Saldo contábil**	**1 a 12 meses**	**1 a 5 anos**	**> de 5 anos**	**Total**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	551.863	263.629	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	O objetivo da Companhia em relação a gestão de capital é a manutenção da capacidade de investimento, permitindo viabilizar seu processo de crescimento e oferecer retorno aos seus investidores. Dessa forma, o índice de alavancagem financeira é o resultado da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida resulta na somatória dos empréstimos, financiamentos,

	debêntures, passivo de arrendamento (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa. Não houve alterações nos objetivos, políticas e processos de gestão de capital no decorrer dos exercícios apresentados.
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.

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	-

[26]As operações com derivativos negociadas em balcão são mensuradas ao Nível 2, conforme apresentado acima.
[27]O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debêntures apresentados nas demonstrações contábeis, aproximasse do valor justo uma vez que, as taxas destes instrumentos são valores de mercado e não há intenção de liquidação antecipada. As debêntures são privadas.
[28]As propriedades para investimento são registradas contabilmente pelo valor de custo. Maiores informações sobre as premissas utilizadas no cálculo e análise de sensibilidade estão demonstradas na Nota 7.

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.

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

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

Plano 2019

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

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

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

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

PLANO 2019 - 1º PROGRAMA	1º LOTE	2º LOTE	3º LOTE	4º LOTE
Data de emissão	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019
Data de *vesting*	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34
Strike price (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	1.437.975	675.675	675.675	675.675
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	42.000	-	-	-
Quantidade de opções exercidas	67.200	34.650	34.650	34.650
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	1.370.775	641.025	641.025	641.025
Valor justo estimado (R$/ação)	**3,61**	**4,10**	**4,54**	**4,96**

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

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

Em 30 de setembro de 2019, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do primeiro lote no montante de R$763, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de março de 2020 e 30 de setembro de 2020, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do segundo e terceiro lotes no montante de R$379 e R$379, respectivamente, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de março de 2021 os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do 5º lote no montante de R$385, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de dezembro de 2021 a atualização monetária do plano de ações convertido em capital social foi de R$146. Não tivemos despesas com plano de ações em 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 trezentas 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.