

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	15
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	20
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	95
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	96
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	97
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	214.426.523
Preferenciais	0
Total	214.426.523
Em Tesouraria	
Ordinárias	148.900
Preferenciais	0
Total	148.900

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.343.132	1.326.467
1.01	Ativo Circulante	194.808	200.286
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	80.548	55.555
1.01.03	Contas a Receber	36.960	43.473
1.01.03.01	Clientes	36.960	43.473
1.01.06	Tributos a Recuperar	25.721	35.863
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	25.721	35.863
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.134	1.970
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	49.445	63.425
1.01.08.03	Outros	49.445	63.425
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	632	1.204
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	784	751
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	315	317
1.01.08.03.04	Outros créditos	27.102	39.473
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	20.612	21.680
1.02	Ativo Não Circulante	1.148.324	1.126.181
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	41.269	50.377
1.02.01.04	Contas a Receber	13.853	18.541
1.02.01.04.01	Clientes	955	0
1.02.01.04.03	Outros créditos	12.898	18.541
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.620	3.286
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	335	145
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	335	145
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	25.461	28.405
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	11.109	10.734
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	14.352	17.671
1.02.02	Investimentos	362.648	337.876
1.02.02.01	Participações Societárias	349.436	324.413
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	349.436	324.413
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.212	13.463
1.02.03	Imobilizado	208.423	219.742
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	158.759	156.528
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	49.664	63.214
1.02.04	Intangível	535.984	518.186
1.02.04.01	Intangíveis	535.984	518.186

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.343.132	1.326.467
2.01	Passivo Circulante	319.532	408.485
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	37.842	23.245
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	37.842	23.245
2.01.02	Fornecedores	40.480	44.559
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	40.480	44.559
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.206	13.421
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.057	13.269
2.01.03.01.02	PIS e COFINS	11.382	11.987
2.01.03.01.03	IRRF	675	1.282
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	149	152
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	188.583	288.441
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	153.798	159.196
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	153.798	159.196
2.01.04.02	Debêntures	11.656	99.998
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	23.129	29.247
2.01.05	Outras Obrigações	16.053	15.035
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.269	1.117
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.269	1.117
2.01.05.02	Outros	14.784	13.918
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	2.010	1.715
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	997	0
2.01.05.02.06	Outros débitos	5.507	7.967
2.01.05.02.07	Instrumentos Financeiros Derivativos	6.270	4.236
2.01.06	Provisões	24.368	23.784
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.101	9.673
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	12.101	9.673
2.01.06.02	Outras Provisões	12.267	14.111
2.01.06.02.04	Provisão para perda em empresas investidas	12.267	14.111
2.02	Passivo Não Circulante	564.096	362.614
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	504.555	342.191
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	200.181	153.531
2.02.01.02	Debêntures	265.002	139.138
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	39.372	49.522
2.02.02	Outras Obrigações	39.663	1.602
2.02.02.02	Outros	39.663	1.602
2.02.02.02.03	Fornecedores	5.266	1.550
2.02.02.02.05	Passivos financeiros conversíveis em ações	31.169	0
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	1.997	0
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	101	52
2.02.02.02.08	Outros débitos	1.130	0
2.02.04	Provisões	19.878	18.821
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.878	18.821
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.870	3.440
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	16.684	15.057

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03	Patrimônio Líquido	459.504	555.368
2.03.01	Capital Social Realizado	635.240	614.461
2.03.02	Reservas de Capital	768.198	768.198
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	768.198	768.198
2.03.04	Reservas de Lucros	-529	0
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-529	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-943.405	-827.291

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	192.556	535.815	156.272	398.940
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-147.178	-403.575	-120.660	-308.560
3.03	Resultado Bruto	45.378	132.240	35.612	90.380
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-52.655	-180.112	-70.211	-228.673
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-39.355	-118.569	-35.910	-103.860
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-22.203	-67.815	-20.134	-56.473
3.04.02.02	Amortização de intangíveis	-17.152	-50.754	-15.776	-47.387
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.653	4.328	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-2.700	-1.740
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-14.953	-65.871	-31.601	-123.073
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-7.277	-47.872	-34.599	-138.293
3.06	Resultado Financeiro	-27.824	-68.242	-14.215	-35.844
3.06.01	Receitas Financeiras	1.741	12.455	345	11.471
3.06.02	Despesas Financeiras	-29.565	-80.697	-14.560	-47.315
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-35.101	-116.114	-48.814	-174.137
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-35.101	-116.114	-48.814	-174.137
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-35.101	-116.114	-48.814	-174.137
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,1779	-0,5885	-0,2518	-0,8984
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,1779	-0,5885	-0,2518	-0,8984

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-35.101	-116.114	-48.814	-174.137
4.03	Resultado Abrangente do Período	-35.101	-116.114	-48.814	-174.137

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	143.803	57.554
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	100.351	68.831
6.01.01.01	Prejuízo do período	-116.114	-174.137
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	65.919	62.244
6.01.01.03	Depreciações do ativo de direito de uso	13.281	16.723
6.01.01.04	Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	1.304	9.247
6.01.01.05	(Perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	-2.080	-1.112
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	1.057	0
6.01.01.07	Despesas com pagamentos baseados em ações	0	146
6.01.01.08	Provisão para bônus	10.529	4.910
6.01.01.09	Resultado de equivalência patrimonial	65.871	123.073
6.01.01.10	Marcação a mercado de derivativos	2.034	5.135
6.01.01.11	Provisão para perdas de crédito esperadas	-989	345
6.01.01.13	Redução passivo de arrendamento - expediente prático del. CVM 859	-1.533	-7.662
6.01.01.14	Juros provisionados	61.765	29.919
6.01.01.15	Incorporação de investimento	-693	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	43.452	-11.277
6.01.02.01	Contas a receber	6.188	-875
6.01.02.02	Impostos e contribuições a recuperar	13.461	4.576
6.01.02.03	Despesas antecipadas	1.502	-1.251
6.01.02.04	Adiantamento a fornecedores	572	-172
6.01.02.05	Adiantamento a funcionários	-33	206
6.01.02.06	Adiantamento de aluguéis	2	75
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-375	5.423
6.01.02.08	Outros créditos	18.892	-12.651
6.01.02.09	Fornecedores	-1.042	-6.287
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	14.597	8.088
6.01.02.11	Obrigações tributárias	-1.277	4.766
6.01.02.12	Parcelamentos fiscais	-51	-116
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	295	56
6.01.02.14	Outros débitos	-9.279	-13.115
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-123.425	-40.010
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-17.935	-9.535
6.02.02	Dividendos recebidos	3.464	2.047
6.02.03	Aquisição de intangível	-52.435	-27.275
6.02.04	Aumento de capital em investidas	-54.107	-5.247
6.02.05	Pagamento por combinação de negócios	-2.412	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	4.615	-2.339
6.03.01	Exercício de opções	0	385
6.03.04	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	453.792	195.356
6.03.05	Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	-379.630	-154.198
6.03.06	Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	-18.321	-17.254
6.03.07	Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	-50.697	-26.628
6.03.11	Ações em tesouraria	-529	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	24.993	15.205
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	55.555	5.710
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	80.548	20.915

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368
5.04	Transações de Capital com os Sócios	20.779	-529	0	0	0	20.250
5.04.01	Aumentos de Capital	20.779	0	0	0	0	20.779
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-529	0	0	0	-529
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-116.114	0	-116.114
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-116.114	0	-116.114
5.07	Saldos Finais	635.240	767.669	0	-943.405	0	459.504

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.007	-1.476	0	0	0	531
5.04.01	Aumentos de Capital	2.007	-2.007	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	531	0	0	0	531
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-174.137	0	-174.137
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-174.137	0	-174.137
5.07	Saldos Finais	514.460	768.198	0	-778.071	0	504.587

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	620.631	460.701
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	620.631	460.701
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-376.015	-278.072
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-368.961	-271.375
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.054	-6.697
7.03	Valor Adicionado Bruto	244.616	182.629
7.04	Retenções	-78.315	-77.876
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-78.315	-77.876
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	166.301	104.753
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-53.417	-111.602
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-65.871	-123.073
7.06.02	Receitas Financeiras	12.454	11.471
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	112.884	-6.849
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	112.884	-6.849
7.08.01	Pessoal	27.582	26.115
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.757	21.591
7.08.01.02	Benefícios	3.014	2.779
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.811	1.745
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	84.816	61.761
7.08.02.01	Federais	54.574	40.794
7.08.02.02	Estaduais	1.349	632
7.08.02.03	Municipais	28.893	20.335
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	116.600	79.412
7.08.03.01	Juros	80.697	47.315
7.08.03.02	Aluguéis	1.587	775
7.08.03.03	Outras	34.316	31.322
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-116.114	-174.137
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-116.114	-174.137

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.607.597	2.575.218
1.01	Ativo Circulante	293.216	276.892
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	118.342	96.400
1.01.03	Contas a Receber	64.420	57.087
1.01.03.01	Clientes	64.420	57.087
1.01.06	Tributos a Recuperar	37.826	43.948
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	37.826	43.948
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.841	6.013
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	65.787	73.444
1.01.08.03	Outros	65.787	73.444
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	2.572	1.862
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	901	881
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	330	331
1.01.08.03.04	Outros créditos	27.563	39.576
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	34.421	30.794
1.02	Ativo Não Circulante	2.314.381	2.298.326
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	79.140	85.452
1.02.01.04	Contas a Receber	13.853	18.541
1.02.01.04.01	Clientes	955	0
1.02.01.04.03	Outros créditos	12.898	18.541
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	3.000	3.586
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	591	401
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	591	401
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	61.696	62.924
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	12.777	12.295
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	23.778	27.808
1.02.01.10.05	Títulos e valores mobiliários restritos	25.141	22.821
1.02.02	Investimentos	24.750	29.062
1.02.02.01	Participações Societárias	11.538	15.599
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	11.538	15.599
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.212	13.463
1.02.03	Imobilizado	613.213	626.112
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	219.672	219.105
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	393.541	407.007
1.02.04	Intangível	1.597.278	1.557.700
1.02.04.01	Intangíveis	1.597.278	1.557.700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.607.597	2.575.218
2.01	Passivo Circulante	671.460	690.908
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	45.022	27.157
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	45.022	27.157
2.01.02	Fornecedores	124.452	133.763
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	124.452	133.763
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.230	18.233
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.203	17.975
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	689
2.01.03.01.02	PIS e COFINS a recolher	12.381	15.792
2.01.03.01.03	IRRF	822	1.494
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.027	258
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	350.330	415.141
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	159.105	164.841
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	159.105	164.841
2.01.04.02	Debêntures	87.663	157.504
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	103.562	92.796
2.01.05	Outras Obrigações	120.325	86.940
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	493	81
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	493	81
2.01.05.02	Outros	119.832	86.859
2.01.05.02.04	Obrigações com o poder concedente	75.387	52.257
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	997	0
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	27.604	18.573
2.01.05.02.07	Outros débitos	9.574	11.793
2.01.05.02.08	Instrumentos Financeiros Derivativos	6.270	4.236
2.01.06	Provisões	12.101	9.674
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.101	9.674
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	12.101	9.674
2.02	Passivo Não Circulante	1.470.185	1.322.260
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.041.132	950.518
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	215.660	171.410
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	215.660	171.410
2.02.01.02	Debêntures	425.239	359.199
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	400.233	419.909
2.02.02	Outras Obrigações	391.764	336.795
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	874	684
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	874	684
2.02.02.02	Outros	390.890	336.111
2.02.02.02.03	Fornecedores	5.266	1.550
2.02.02.02.05	Passivos financeiros conversíveis em ações	31.169	0
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	1.997	0
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	301	81
2.02.02.02.08	Obrigações com o poder concedente	331.415	325.044
2.02.02.02.09	Outros débitos	20.742	9.436
2.02.04	Provisões	37.289	34.947

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	37.289	34.947
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.099	4.297
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	33.866	30.326
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	465.952	562.050
2.03.01	Capital Social Realizado	635.240	614.461
2.03.02	Reservas de Capital	768.198	768.198
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	768.198	768.198
2.03.04	Reservas de Lucros	-529	0
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-529	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-943.405	-827.291
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.448	6.682

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	295.019	812.709	228.674	569.784
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-202.110	-558.616	-166.399	-430.455
3.03	Resultado Bruto	92.909	254.093	62.275	139.329
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-63.410	-192.177	-62.727	-178.817
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-63.338	-192.227	-59.510	-173.816
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-24.682	-77.236	-22.919	-64.156
3.04.02.02	Amortização de intangíveis	-38.656	-114.991	-36.591	-109.660
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	781	3.468	-2.617	-1.826
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-853	-3.418	-600	-3.175
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	29.499	61.916	-452	-39.488
3.06	Resultado Financeiro	-62.476	-172.756	-47.399	-131.894
3.06.01	Receitas Financeiras	3.566	17.083	905	12.539
3.06.02	Despesas Financeiras	-66.042	-189.839	-48.304	-144.433
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-32.977	-110.840	-47.851	-171.382
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.090	-2.855	-373	-2.014
3.08.01	Corrente	-1.090	-2.855	-373	-2.014
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-34.067	-113.695	-48.224	-173.396
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-34.067	-113.695	-48.224	-173.396
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-35.101	-116.114	-48.814	-174.137
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.034	2.419	590	741
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,1779	-0,5885	-0,2518	-0,8984
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,1779	-0,5885	-0,2518	-0,8984

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-34.067	-113.695	-48.224	-173.396
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-34.067	-113.695	-48.224	-173.396
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-35.101	-116.114	-48.814	-174.137
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.034	2.419	590	741

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	279.337	184.164
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	249.362	146.845
6.01.01.01	Prejuízo do período	-110.840	-171.382
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	137.133	132.517
6.01.01.03	Depreciações do ativo de direito de uso	38.747	50.893
6.01.01.04	Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	2.755	10.176
6.01.01.05	(Perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	-2.578	-1.196
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	2.342	-3.023
6.01.01.07	Despesas com pagamentos baseados em ações	0	146
6.01.01.08	Provisão para bônus	10.529	4.910
6.01.01.09	Resultado de equivalência patrimonial	3.418	3.175
6.01.01.10	Marcação a mercado de derivativos	2.034	5.135
6.01.01.11	Provisão para perdas de crédito esperadas	-989	345
6.01.01.13	Redução passivo de arrendamento - expediente prático del. CVM 859	-2.058	-13.435
6.01.01.14	Juros provisionados	168.869	128.584
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	32.830	39.333
6.01.02.01	Contas a receber	-6.273	-6.794
6.01.02.02	Impostos e contribuições a recuperar	10.168	3.418
6.01.02.03	Despesas antecipadas	764	-2.485
6.01.02.04	Adiantamento a fornecedores	-399	-222
6.01.02.05	Adiantamento a funcionários	-20	401
6.01.02.06	Adiantamento de aluguéis	1	75
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-482	4.989
6.01.02.08	Outros créditos	13.839	-10.495
6.01.02.09	Fornecedores	-6.647	33.550
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	17.358	9.962
6.01.02.11	Obrigações tributárias	605	6.582
6.01.02.12	Parcelamentos fiscais	-109	-169
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	2.438	7.451
6.01.02.14	Outros débitos	1.587	-6.930
6.01.03	Outros	-2.855	-2.014
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.855	-2.014
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-80.878	-50.048
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-24.535	-18.011
6.02.02	Dividendos recebidos	643	592
6.02.03	Aquisição de intangível	-57.542	-32.620
6.02.04	Aumento de capital em investidas	0	-9
6.02.05	Pagamento por combinação de negócios	-2.412	0
6.02.06	Caixa adquirido de combinação de negócios	2.964	0
6.02.07	Resgate (aplicação) títulos restritos, líquidos	4	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-176.517	-111.399
6.03.01	Exercício de opções	0	385
6.03.04	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	453.792	195.356
6.03.05	Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	-423.545	-165.960

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.03.06	Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	-77.061	-76.986
6.03.07	Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	-83.208	-43.296
6.03.09	Pagamento de dividendos	-2.653	-1.302
6.03.10	Pagamento ao poder concedente	-43.313	-19.596
6.03.11	Ações em tesouraria	-529	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	21.942	22.717
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	96.400	42.109
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	118.342	64.826

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368	6.682	562.050
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368	6.682	562.050
5.04	Transações de Capital com os Sócios	20.779	-529	0	0	0	20.250	-2.653	17.597
5.04.01	Aumentos de Capital	20.779	0	0	0	0	20.779	0	20.779
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-529	0	0	0	-529	0	-529
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-2.653	-2.653
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-116.114	0	-116.114	2.419	-113.695
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-116.114	0	-116.114	2.419	-113.695
5.07	Saldos Finais	635.240	767.669	0	-943.405	0	459.504	6.448	465.952

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193	8.797	686.990
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193	8.797	686.990
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.007	-1.476	0	0	0	531	-1.302	-771
5.04.01	Aumentos de Capital	2.007	-2.007	0	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	531	0	0	0	531	0	531
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.302	-1.302
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-174.137	0	-174.137	741	-173.396
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-174.137	0	-174.137	741	-173.396
5.07	Saldos Finais	514.460	768.198	0	-778.071	0	504.587	8.236	512.823

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	941.634	658.700
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	941.634	658.700
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-500.940	-360.895
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-487.983	-348.868
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.957	-12.027
7.03	Valor Adicionado Bruto	440.694	297.805
7.04	Retenções	-172.667	-179.224
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-172.667	-179.224
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	268.027	118.581
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.665	9.364
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.418	-3.175
7.06.02	Receitas Financeiras	17.083	12.539
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	281.692	127.945
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	281.692	127.945
7.08.01	Pessoal	31.534	29.791
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.930	24.531
7.08.01.02	Benefícios	3.544	3.206
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.060	2.054
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	128.925	88.915
7.08.02.01	Federais	82.163	57.882
7.08.02.02	Estaduais	2.593	1.253
7.08.02.03	Municipais	44.169	29.780
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	234.928	182.635
7.08.03.01	Juros	189.839	144.433
7.08.03.02	Aluguéis	1.898	873
7.08.03.03	Outras	43.191	37.329
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-113.695	-173.396
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-113.695	-173.396



3T22

Release de Resultados

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Português (com Tradução simultânea)

Quinta-feira, 10 de novembro de 2022

11h00 (horário de São Paulo) 09h00 (horário de NY)

TELEFONES DE CONEXÃO

BR |+55 11 4090-1621 | +55 11 4210-1803

NYC |+1 844-204-8942 | +1 412-717-9627

Código de Acesso: Estapar

[Clique aqui](#) para acessar o Webcast

Comentário do Desempenho



SÃO PAULO, 9 DE NOVEMBRO DE 2022

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia" (B3: "ALPK3") anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2022 (3T22). As informações financeiras trimestrais e acumuladas apresentadas neste relatório estão em milhares de Reais (R\$ mil). As informações estão apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e também reconciliadas para os padrões precedentes à adoção da IFRS 16 CPC 06 (R2) e do IFRIC12 (ICPC 01 (R1)). Tais informações devem ser analisadas em conjunto com as informações contábeis intermediárias, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e de acordo com todos os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que se encontram disponíveis no site da Companhia (ri.estapar.com.br), assim como no portal da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

RECEITA LÍQUIDA RECORDE

R\$295,0 M

+29,0% vs 3T21 por meio de crescimento orgânico

LUCRO BRUTO CAIXA⁽¹⁾

+60,9%

no 3T22 vs 3T21, resultante de otimização de custos fixos e rentabilidade do portfólio

MARGEM EBITDA⁽¹⁾

15,6%

de 8,1% (3T21) para 15,6% (3T22), com tendência de crescimento devido a forte alavancagem operacional

ESTRUTURA DE CAPITAL

R\$363,8 M

de dívidas financeiras renegociadas para o longo prazo

REDUÇÃO DA ALAVANCAGEM

-75,9%

redução da Dívida Líquida / EBITDA⁽¹⁾ de 22,9x (3T21) para 5,5x (3T22)

PLATAFORMAS DIGITAIS

16,2% da Receita total

Crescimento de +3,9 p.p. vs 3T21

(1) Gerencial: Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12

Comentário do Desempenho



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O terceiro trimestre foi marcado por mais um recorde da Estapar, o qual totalizamos uma Receita Líquida de R\$295,0 milhões (+29,0% vs 3T21), um indicador de que superou todos os patamares históricos de faturamento da Companhia. Ainda que tenhamos atingido tal resultado, observamos espaço para mais crescimento nos próximos trimestres com a recuperação do fluxo de veículos pós-COVID que continua em evolução constante.

Adicionalmente, a Companhia tem diversas operações em fase de maturação em seu portfólio, com destaque para a Concessão da Zona Azul de São Paulo que vem crescendo vigorosamente a cada trimestre, totalizando R\$31,6 milhões de Receita Líquida no 3T22 (+42,4% vs 3T21).

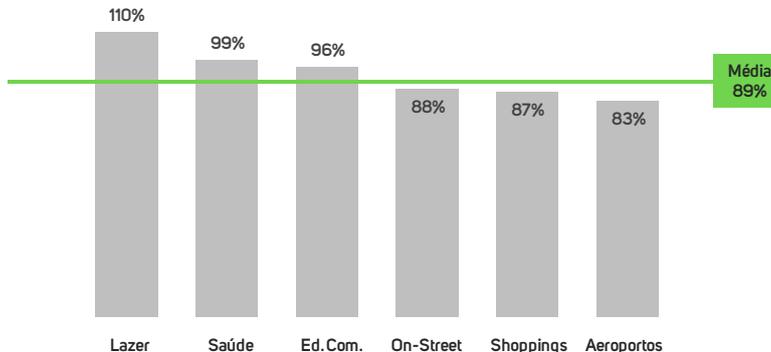
RECEITA LÍQUIDA

em R\$ milhões



FLUXO DE VEÍCULOS NOS ESTACIONAMENTOS

como % vs 2019 (bases comparáveis)



Com a aquisição da Zul Digital, as plataformas digitais da Estapar e da Zul Digital seguem avançando no processo de integração, consolidando o avanço de novos produtos e serviços que passam a ser adicionados e ofertados às plataformas digitais existentes da Estapar. Nossa base de usuários cadastrados superou a marca de 5 milhões, e as transações em plataformas digitais atingiram 10,3 milhões. No 3T22 as receitas via plataformas digitais representaram 16,2% da receita total, um crescimento de 69,9% em comparação com o período anterior.

Destacamos também avanços em nossos indicadores de rentabilidade no 3T22, com margens estruturalmente melhores e em tendência de evolução:

- **Crescimento de +60,9% no Lucro Bruto Caixa**, totalizando R\$ 73,7 milhões no 3T22, superior aos níveis pré-pandemia;
- **Margem EBITDA Ajustada de 15,6%**, +7,6 p.p. vs 3T21, em trajetória de crescimento;
- **FFO Ajustado de R\$10,1 milhões**, reafirmando o foco em lucratividade e geração de caixa;
- **Redução do Prejuízo Líquido em 29,4% vs 3T21**, em tendência de evolução;

Monitoramos constantemente estruturas e processos buscando otimização dos custos fixos e eficiência operacional e administrativa. Dessa maneira, esperamos avançar cada vez mais em nossos indicadores de rentabilidade, aliados à nossa reconhecida disciplina financeira.

Buscamos continuamente equilibrar a estrutura de capital da Companhia e temos obtido ótimos resultados em renegociações com nossos credores financeiros. Mais de R\$ 360 milhões em dívidas financeiras foram renegociados para o longo prazo em condições de mercado somente neste trimestre. Temos convicção que com a as melhoras dos indicadores operacionais e financeiros trimestre após trimestre, aliada ao sólido relacionamento com mercado nos permitirá seguir reavaliando o perfil da dívida da Companhia, com foco na redução dos custos.

Comentário do Desempenho



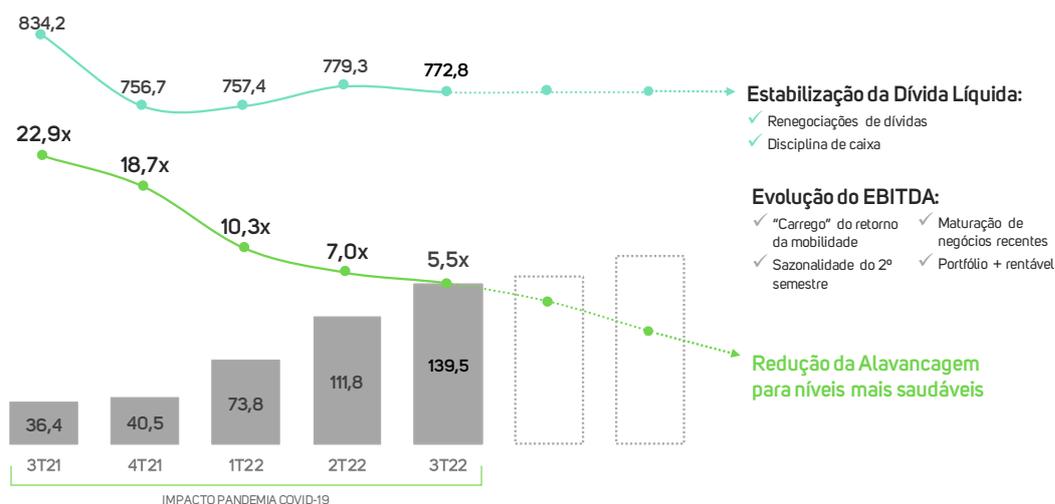
A Dívida Líquida da Companhia totalizou **R\$772,8 milhões** no trimestre, uma redução R\$61,4 milhões. Mais importante que a redução da Dívida Líquida, tivemos uma nova forte **redução de 75,9%** no indicador de alavancagem financeira **Dívida Líquida / EBITDA**, que passou de **22,9x (3T21)** para **5,5x (3T22)**.

Ainda planejamos uma melhora importante em nossa alavancagem financeira nos próximos trimestres, com disciplina na estabilização da Dívida Líquida aliada à evolução das receitas e consequente evolução do EBITDA, esperamos uma redução natural da alavancagem financeira da Estapar para níveis cada vez mais saudáveis.

Reequilíbrio da Alavancagem Financeira

Demonstração gráfica, em R\$ milhões

● Dívida Líquida
● Dívida Líquida / EBITDA Gerencial LTM
■ EBITDA Gerencial LTM



Eletromobilidade

Como já anunciado em Fato Relevante, a Companhia, por meio de sua subsidiária Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda. ("Ecovagas") assinou acordo de associação e de investimentos com a Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A. ("Zletric"). A combinação entre as marcas Ecovagas e Zletric vai consolidar a maior rede de recarga elétrica do país, proporcionando um crescimento de mais de 2x da rede instalada das companhias combinadas.

No 3T22 a Zletric anunciou lançamento da Rota Sul, primeira rede privada de eletropostos com carregadores rápidos interligando capitais e importantes cidades da Região Sul. A Rota Sul já está em implementação e com nove pontos no total, oferecendo soluções de recarga com conveniência e segurança nas rodovias, consolidando mais um movimento que comprova o desenvolvimento e o posicionamento da Estapar no mercado de da eletromobilidade.

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

A Administração



Comentário do Desempenho

INDICADORES OPERACIONAIS

No 3T22, a Companhia manteve sua posição de liderança de mercado, com disciplina na alocação de recursos e foco contínuo em lucratividade e rentabilidade do portfólio ativos. Esses resultados são demonstrados pelo crescimento das receitas, atingindo recorde histórico no 3T22, crescimento do Lucro Bruto Caixa e Margem Bruta no período.

Em 30 de setembro de 2022, o portfólio da Companhia totalizou 441.601 vagas (+13,1% vs. 3T21). O acordo firmado com a CCR para administração e operação de 11 aeroportos segue em cronograma de implantação. Já estão em operação 4 contratos e faltam adicionar aproximadamente 3,6 mil vagas decorrentes dos aeroportos que se tornarão totalmente operacionais ao longo dos próximos meses conforme programado nos contratos.

Alugadas e Administradas: aumento líquido de 8,0 mil vagas, a partir de inaugurações de 11 operações realizadas, com destaque para Shopping Centers (+4,4 mil vagas), Centros Comerciais (+3,8 mil vagas) e Hospitais (+2,4 mil vagas). A linha de negócios de garagens alugadas e administradas conta com baixa necessidade de alocação de capital e temos obtido elevadas taxas de retorno;

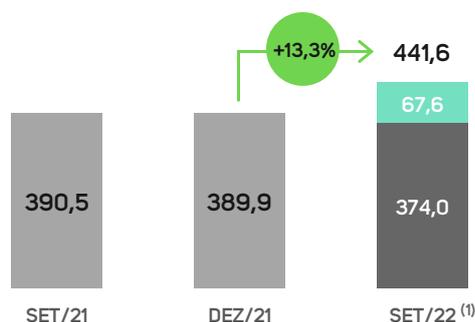
Contratos de Longo Prazo: no 3T22 inauguramos a quarta operação do acordo firmado com a CCR (as 7 operações adicionais, de um total de 11 que se tornarão totalmente operacionais ao longo dos próximos meses, conforme programado nos contratos). O período também foi impactado por encerramento de uma operação em aeroporto em São Paulo/SP. Por fim, houve também a redução de vagas em operações de varejo que não provocam alteração do valor global econômico dos contratos envolvidos na redução, portanto não há Churn neste último caso;

Concessões On-Street: período impactado pelo vencimento de prazo contratual de 6 concessões (não acarreta em churn);

Concessões Off-Street: encerramento de concessão em Florianópolis/SC e encerramento de um aeroporto no Rio de Janeiro/RJ.

EVOLUÇÃO DE VAGAS

de vagas no final do período (mil vagas)



	3T21	3T22	%
OPERAÇÕES⁽¹⁾	650	646	-0,6%
VAGAS	390,5	441,6	+13,1%
Alugadas e Administradas	179,5	187,6	↑
Contratos de Longo Prazo	97,7	80,4	↓
Concessões On-Street	87,8	81,8	↓
Concessões Off-Street	13,8	12,6	↓
Propriedades	11,6	11,6	→
Outros ⁽²⁾	-	67,6	↑

(1) Não considera aproximadamente 3,6 mil vagas contratadas dos Aeroportos CCR, que entrarão em operação conforme cronograma

(2) As 67,6 mil referem-se as vagas de credenciamento Zona Azul de 8 cidades da Zul (Curitiba/PR, BH/MG, Fortaleza/CE, Salvador/BA, entre outros)

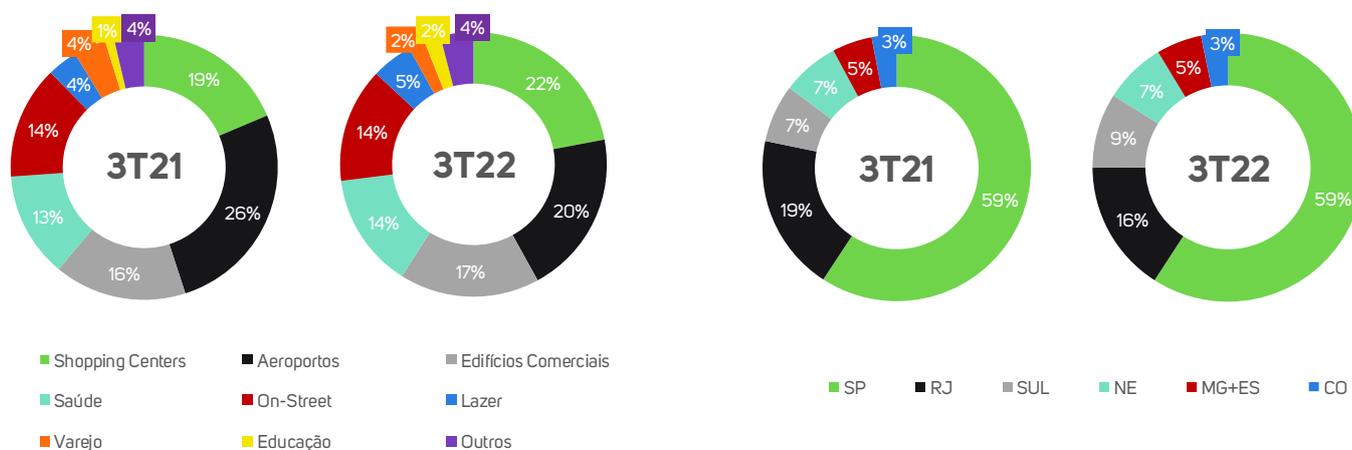
Comentário do Desempenho



A Receita Líquida da Companhia é distribuída e diversificada nos principais setores da economia, sendo as operações do segmento Off-Street mais representativas: Shopping Centers (22%), Aeroportos (20%), Edifícios Comerciais (17%), Saúde – Hospitais e Centros Médicos (14%). O segmento On-Street representou 14,0% da receita líquida total, considerando que a concessão da Zona Azul de São Paulo ainda está em período de maturação da operação, a representatividade deste segmento deverá continuar crescendo nos próximos trimestres.

A Estapar está presente nas principais regiões do país, num total de 77 cidades, em 16 estados. O nosso negócio possui características essencialmente urbanas e nossas operações estão localizadas nos principais polos geradores de tráfego do país. No trimestre, 59% da Receita Líquida foi proveniente do estado de São Paulo, 16% do estado do Rio de Janeiro e 16% das regiões Sul e Nordeste, e o restante nos demais estados da região Sudeste e Centro-Oeste do país.

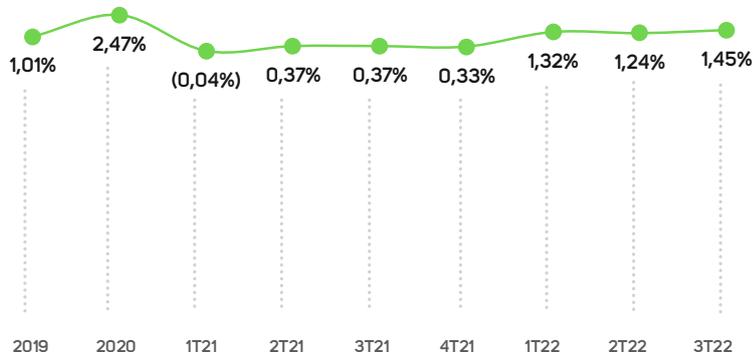
Receita líquida por Setor e por Estado



Churn

Ao final 3T22, o Churn atingiu 1,45%, em linha com patamares históricos da Companhia. Nesse trimestre o churn foi mais concentrado nos segmentos de Concessões de Longo Prazo e Alugadas e Administradas. Ressaltamos que a Companhia monitora constantemente novas oportunidades de negócio e segue renovando o portfólio de operações em todos os segmentos em que atua.

Evolução do Churn¹



¹ Churn = Lucro Bruto Caixa LTM de operações encerradas no período comparada ao Lucro Bruto Caixa LTM Total.

Comentário do Desempenho



INDICADORES FINANCEIROS

Receita Líquida

em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Receita Líquida	228.674	295.019	29,0%	569.784	812.709	42,6%
Alugadas e administradas	100.211	148.226	47,9%	251.426	400.384	59,2%
Contratos de Longo Prazo	66.719	64.398	-3,5%	174.413	189.180	8,5%
Concessões On-Street	31.465	41.319	31,3%	74.903	118.633	58,4%
→ Zona Azul de São Paulo	22.183	31.653	42,7%	51.119	89.478	75,0%
→ Outras concessões On-Street	9.282	9.666	4,1%	23.784	29.155	22,6%
Concessões Off-Street	21.443	30.167	40,7%	49.236	77.359	57,1%
Propriedades	5.856	7.665	30,9%	15.615	21.436	37,3%
Outros	2.980	3.244	8,9%	4.192	5.717	36,4%

O faturamento líquido no 3T22 atingiu um recorde histórico no patamar de receita da Companhia, totalizando R\$295,0 milhões no período e consolidando a superação dos níveis pré-pandemia. Esse resultado é decorrente de uma conjunção de fatores, como a retomada do fluxo de veículos em nossas operações, a atualização de tarifas, a oferta de novos produtos nas plataformas digitais, assim como pela maturação de novos negócios, principalmente a Concessão da Zona Azul de São Paulo. Destacamos o crescimento de R\$48,0 milhões (+47,9% vs 3T21) na Receita Líquida do segmento de Alugadas e Administradas, advindos principalmente dos segmentos de Shopping Centers, Edifícios Comerciais e Saúde. No segmento de Contratos de Longo Prazo, apesar da leve diminuição de receita no trimestre, tivemos forte crescimento no Lucro Bruto Caixa e Margem Bruta no período.

Com a aquisição da Zul Digital, passamos a oferecer novos produtos e serviços mobile em nosso App Zul+, como pagamento e parcelamento de IPVA, credenciamento Zona Azul, despachante, seguros, combustível, crédito pessoal e venda de automóveis, demonstrados na linha Outros que totalizou R\$ 3,2 milhões, com crescimento de 8,9% no trimestre. As receitas via plataformas digitais (website Estapar, App Vaga Inteligente, App Zona Azul de SP e App Zul+) representaram 16,2% do total da Receita Total do 3T22, um avanço de +3,9 p.p. em comparação com o mesmo período de 2021.

Lucro Bruto Caixa

em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Receita Líquida	228.674	295.019	29,0%	569.784	812.709	42,6%
(-) Custo dos Serviços Prestados (incluindo depreciação operacional)	(166.399)	(202.110)	21,5%	(430.455)	(558.616)	29,8%
Lucro Bruto Contábil	62.275	92.909	49,2%	139.329	254.093	82,4%
Margem Bruta (%)	27,2%	31,5%	4,3 p.p.	24,5%	31,3%	6,8 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	7.611	7.372	-3,1%	22.857	22.143	-3,1%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	15.310	11.452	-25,2%	46.706	35.532	-23,9%
Lucro Bruto Caixa (IFRS)	85.196	111.733	31,1%	208.892	311.768	49,2%
(-) Impacto do IFRS 16 sobre o Custo dos Serviços Prestados	(26.303)	(23.578)	-10,4%	(80.791)	(71.252)	-11,8%
(-) Zona Azul de SP (Efeito da Adoção IFRIC 12)	(13.064)	(14.438)	10,5%	(39.196)	(43.315)	10,5%
Lucro Bruto Caixa Gerencial	45.828	73.718	60,9%	88.905	197.202	121,8%
Margem Bruta Caixa Gerencial (%)	20,0%	25,0%	4,9 p.p.	15,6%	24,3%	8,7 p.p.

Comentário do Desempenho

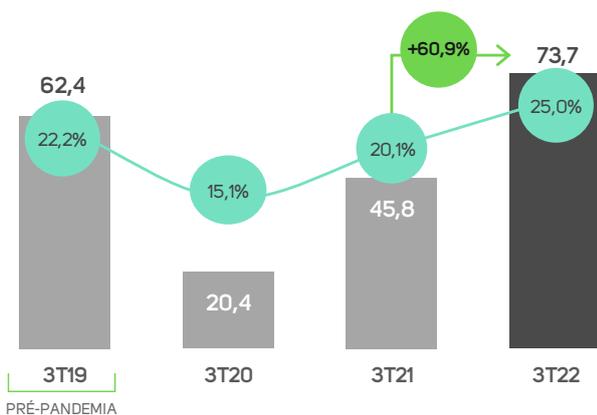


em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Alugadas e Administradas	19.439	28.472	46,5%	47.251	77.765	64,6%
Contratos de Longo Prazo	31.025	37.274	20,1%	83.172	107.340	29,1%
Concessões On-Street	8.061	13.214	63,9%	7.287	35.665	>200%
→ Zona Azul de São Paulo	4.577	9.756	113,1%	(579)	25.783	n.a.
→ Outras Concessões On-Street	3.484	3.459	-0,7%	7.866	9.881	25,6%
Concessões Off-Street	(3.980)	6.744	n.a.	(22.381)	7.974	n.a.
Propriedades	2.333	3.746	60,6%	5.977	10.197	70,6%
Outros	(11.050)	(15.733)	42,4%	(32.401)	(41.739)	28,8%
Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16)	45.828	73.718	60,9%	88.905	197.202	121,8%

Além do crescimento da Receita Líquida, reportamos forte crescimento no Lucro Bruto Caixa do 3T22, que totalizou R\$ 73,7 milhões (+60,9% em comparação com o 3T21) e R\$197,2 milhões no acumulado do ano (9M22). Adicionalmente, destacamos o crescimento da Margem Bruta Caixa, que atingiu 25,0% no 3T22, forte crescimento em comparação com o 3T21 com um aumento de +4,9 p.p. e superior aos níveis pré-pandemia. No segmento de Contratos de Longo Prazo obtivemos crescimento de 20,1% no Lucro Bruto Caixa e +11,3 p.p. na Margem Bruta Caixa (vs 3T21). O crescimento da Margem Bruta Caixa deve-se principalmente:

GERENCIAL Consolidado em R\$ milhões

■ Lucro Bruto Caixa Gerencial⁽¹⁾
■ Margem Bruta Caixa Gerencial⁽¹⁾



(1) Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12

- **Redução estrutural de custos fixos, readequação e otimização de processos**, contribuindo para a alavancagem operacional;
- **Portfólio de operações mais rentável**: ao longo de 2020 e 2021 encerramos operações deficitárias, que não apresentavam perspectiva de recuperação ou com baixa rentabilidade;
- Direcionamos nosso foco para o crescimento no **segmento mais rentável e líquido, Alugadas e Administradas**, que resultou num aumento +46,5% em no Lucro Bruto Caixa comparado ao 3T21;
- **Maturação da Concessão da Zona Azul de São Paulo**: com margens elevadas, dado volume de investimento realizado, aproximadamente R\$600 milhões por um contrato de 15 anos. Esta operação continua em fase de maturação e esperamos que sua Margem Bruta Caixa continue evoluindo.

Despesas Gerais e Administrativas

A disciplina de caixa, ganhos de produtividade e eficiência, podem ser vistos pelas sucessivas reduções do percentual de Despesas Gerais e Administrativas em relação à Receita Líquida. No 3T22, reduzimos 1,7 p.p. deste índice entre, permanecendo abaixo da média histórica e crescendo em linha com a inflação do período.

em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Despesas Gerais e Administrativas	(22.919)	(24.682)	7,7%	(64.156)	(77.236)	20,4%
% da Receita Líquida	10,0%	8,4%	-1,7 p.p.	11,3%	9,5%	-1,8 p.p.



Comentário do Desempenho

Outras receitas (despesas), líquidas

No 3T22, as Outras receitas (despesas), líquidas totalizaram R\$781 mil, comparado às Outras receitas (despesas), líquidas de -R\$2.617 mil registradas no 3T21. No 3T21 o montante decorreu de baixas extemporâneas relativas a encerramentos e revisões contratuais, enquanto que no 3T22 o montante é advindo parcerias com as Companhias de Tags de estacionamento.

Nos 9M22, por sua vez, as Outras receitas (despesas), líquidas totalizaram R\$3.468 mil, em decorrência das receitas de operações nas quais a Companhia atua via Sociedades em Conta de Participações ("SCP") e Consórcios.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Os investimentos da Companhia em coligadas e joint ventures são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. No 3T22, o Resultado de Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$853 mil em comparação com o resultado negativo de R\$600 mil apurado no 3T21. Nos 9M22, o resultado de Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$3.418 mil comparado ao resultado negativo de R\$3.175 mil apurado no mesmo período do ano anterior.

Possuímos participações minoritárias em 5 operações de estacionamentos Off-Street que já superaram os impactos da pandemia da COVID-19 nos últimos trimestres. A Companhia também reporta nesta linha os resultados da Loop, investida no setor de Park & Sell, controlada em conjunto com a Webmotors, atualmente em estágio de crescimento, com mais de 1.500 eventos realizados e mais de 70 mil veículos comercializados.

Depreciação e Amortização

em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Depreciação	(22.921)	(18.824)	-17,9%	(69.563)	(57.675)	-17,1%
Depreciação operacional	(7.611)	(7.372)	-3,1%	(22.857)	(22.143)	-3,1%
Depreciação de Direito de Uso	(15.310)	(11.452)	-25,2%	(46.706)	(35.532)	-23,9%
Amortização de Intangíveis	(36.591)	(38.656)	5,6%	(109.660)	(114.991)	4,9%
Zona Azul de São Paulo	(16.313)	(17.028)	4,4%	(49.309)	(52.005)	5,5%
→ Amortização de Outorga e outros investimentos	(10.157)	(10.180)	0,2%	(30.838)	(31.461)	2,0%
→ Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	(6.157)	(6.848)	11,2%	(18.470)	(20.544)	11,2%
Amortização de Outros Intangíveis	(20.278)	(21.628)	6,7%	(60.351)	(62.987)	4,4%
Depreciação e Amortização Total	(59.512)	(57.480)	-3,4%	(179.223)	(172.666)	-3,7%

No 3T22, houve uma redução de 3,4% nas despesas totais de Depreciação e Amortização em comparação ao 3T21 (-3,7% na comparação entre os 9M22 e 9M21), sendo as principais variações:

Depreciação: redução de 25,2% na Depreciação do Ativo de Direito de Uso em comparação ao mesmo período de 2021 (-23,9% na comparação entre os 9M22 e 9M21) em virtude de baixas, sem efeito caixa, realizadas nos trimestres anteriores decorrentes de encerramentos de operações e revisões contratuais.

Amortização: aumento de 5,6% em comparação com o mesmo período de 2021 (+4,9% na comparação entre os 9M22 e 9M21) em razão de maiores investimentos em tecnologia e do aumento no trimestre de 11,2% na amortização da Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Comentário do Desempenho



Resultado Financeiro

em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Receitas Financeiras	905	3.566	>200%	12.539	17.083	36,2%
Receitas Financeiras com efeito caixa	905	3.566	>200%	2.990	8.151	173,0%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	0,1	0	0%	9.549	8.932	-6,0%
Despesas Financeiras	(48.304)	(66.042)	36,7%	(144.433)	(189.839)	31,4%
Despesas Financeiras com efeito caixa	(48.439)	(65.654)	35,5%	(134.635)	(180.335)	33,9%
→ Juros sobre arrendamento	(17.102)	(14.318)	-16,3%	(52.194)	(44.072)	-15,6%
→ Pgto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa)	(10.598)	(11.357)	7,2%	(31.569)	(33.732)	6,9%
→ Juros Financeiros com efeito caixa	(20.738)	(39.979)	92,8%	(50.872)	(102.531)	101,5%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	135	(388)	n.a.	(9.798)	(9.503)	-3,0%
Resultado Financeiro	(47.399)	(62.476)	31,8%	(131.895)	(172.756)	31,0%

No 3T22, as Despesas Financeiras líquidas apresentaram crescimento de 36,7% frente ao mesmo período do ano anterior (+31,4% entre os 9M21 e 9M22) em decorrência da variação do CDI, que no mesmo período registrou um aumento de 262,4%.

Em linha com os trimestres anteriores, mantivemos o foco na redução da alavancagem financeira, como demonstra a redução de R\$61,4 milhões na Dívida Líquida entre o 3T21 e 3T22. Seguimos também obtendo sucesso em renegociações que visam alongar o endividamento de curto prazo.

A Companhia atualmente encontra-se em condições mais favoráveis em comparação aos trimestres anteriores, evoluindo consistentemente para um perfil de endividamento saudável, com o objetivo de equalizar sua estrutura de capital ao longo dos próximos trimestres.

IR e CSLL

No 3T22, as despesas de IRPJ/CSLL totalizaram -R\$ 1,090 milhões, em relação à R\$ 374 mil no 3T21. No 9M22, as despesas de IRPJ/CSLL totalizaram -R\$ 2,855 milhões, se mantendo em linha quando comparado à um total de -R\$2,014 milhões no registrado no 9M21.

Resultado Líquido

No 3T22, o Prejuízo Líquido contábil de -R\$34.067 mil foi 29,4% inferior ao prejuízo de -R\$48.224 mil registrado mesmo período do ano anterior. Reforçamos que o crescimento do faturamento, aliado ao controle de custos e despesas e à redução da alavancagem financeira, consolidarão tendência de recuperação do Lucro Líquido nos próximos trimestres.

EBITDA e EBITDA ajustado

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

A margem EBITDA consiste no EBITDA dividido pela Receita Líquida. O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA ajustado por efeitos que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais.

Comentário do Desempenho



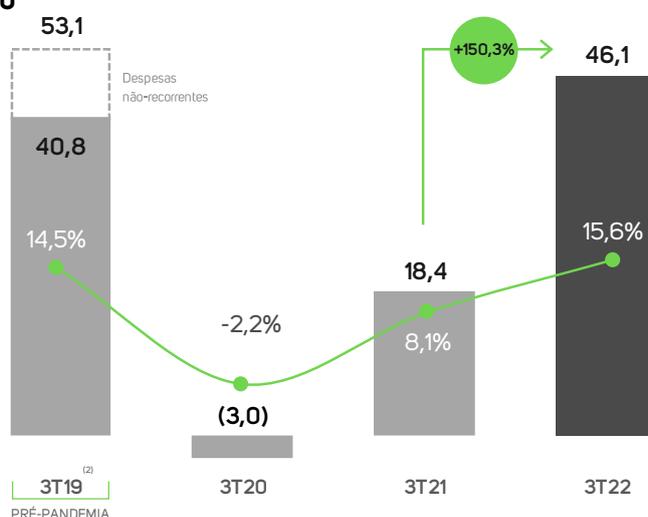
em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Prejuízo Líquido	(48.225)	(34.068)	-29,4%	(173.357)	(113.698)	-34,4%
Resultado Financeiro	47.399	62.476	1,0%	131.895	172.756	31,0%
Imposto de Renda e CSLL	373	1.090	192,2%	2.013	2.854	41,8%
Depreciação e Amortização	59.512	57.480	-3,4%	179.223	172.666	-3,7%
EBITDA (ICVM 527)	59.059	86.978	47,3%	139.774	234.579	67,8%
Margem EBITDA (%)	25,8%	29,5%	3,7 p.p.	24,5%	28,9%	4,3 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBITDA	(40.648)	(40.889)	0,6%	123.377	(119.186)	n.a.
EBITDA Ajustado Gerencial	18.411	46.089	150,3%	16.397	115.393	603,7%
Margem EBITDA Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	8,1%	15,6%	7,6 p.p.	2,9%	14,2%	11,3 p.p.

Margem EBITDA: em tendência de crescimento através de alavancagem operacional

EBITDA AJUSTADO¹ GERENCIAL

Consolidado em R\$ milhões

- EBITDA Ajustado Gerencial⁽¹⁾
- Margem EBITDA Ajustada Gerencial⁽¹⁾



(1) Gerencial, Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12

(2) Exclui impacto de despesas não recorrentes no 3T19

No 3T22, o EBITDA Ajustado Gerencial totalizou R\$46,1 milhões com Margem EBITDA Ajustada Gerencial de 15,6%, o que representa um crescimento de 150,3% em comparação com 3T21. Atingimos um patamar de EBITDA e Margem Ajustada Gerencial maior que o período pré-pandemia (3T19), incluindo os eventos não-recorrentes.

FFO e FFO ajustado

O FFO (Funds From Operations) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia, conciliada com suas demonstrações financeiras consolidadas, e consiste no lucro (prejuízo) do exercício da Companhia, antes do imposto de renda e contribuição social diferidos, do resultado financeiro FFO (sem impacto no caixa) e da depreciação e amortização (custos e despesas).

O FFO Ajustado refere-se ao FFO ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais. A margem FFO Ajustada é calculada pela divisão entre o FFO Ajustado e a receita líquida dos serviços prestados.

Comentário do Desempenho



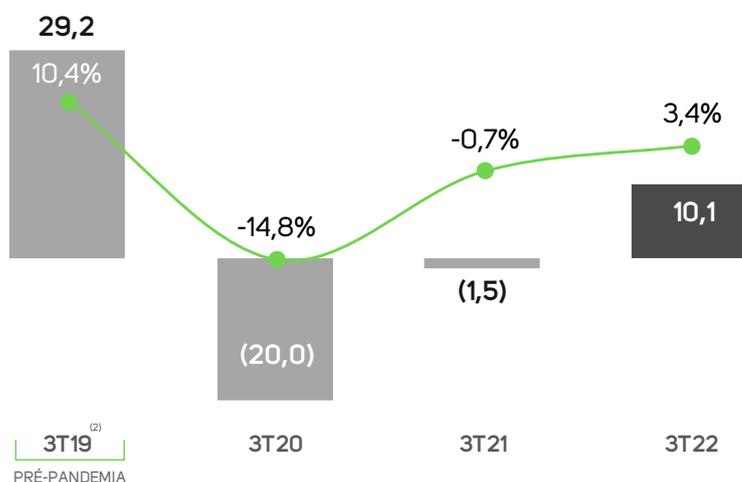
em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Prejuízo Líquido	(48.225)	(34.067)	-29,4%	(173.357)	(113.698)	-34,4%
Resultado Financeiro FFO	(135)	244	n.a.	247	858	>200%
Depreciação e Amortização	38.047	39.179	3,0%	114.045	116.590	2,2%
FFO	(10.313)	5.356	n.a.	(59.064)	3.750	n.a.
Margem FFO (%)	-4,5%	1,8%	6,3 p.p.	-10,4%	0,5%	10,8 p.p.
(-) Efeitos Não caixa da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12	8.770	4.768	-45,6%	25.698	16.372	-36,3%
FFO Ajustado Gerencial	(1.543)	10.124	n.a.	(33.366)	20.122	n.a.
Margem FFO Gerencial Ajustado (%)	-0,7%	3,4%	4,1 p.p.	-5,9%	2,5%	8,3 p.p.

Consistente recuperação do FFO alinhado ao forte crescimento dos resultados operacionais

FFO AJUSTADO¹
GERENCIAL

Consolidado em R\$ milhões

- FFO Ajustado Gerencial⁽¹⁾
- Margem FFO Ajustada Gerencial⁽²⁾



(1) FFO Gerencial: não considera efeito não-caixa de amortização relativa à adoção do IFRIC 12

(2) Exclui impacto de despesas não recorrentes no 3T19

Investimentos

em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Investimentos	15.253	32.636	114,0%	50.631	82.495	62,9%
Alugadas e Administradas	3.763	7.398	96,6%	11.657	21.177	81,7%
Contratos de Longo Prazo	6.307	16.972	169,1%	16.167	38.157	136,0%
Concessões On-Street	497	897	80,7%	6.779	4.470	-34,1%
Concessões Off-Street	140	620	>200%	629	2.117	>200%
Propriedades	198	121	-38,8%	362	422	16,5%
Outros	4.349	6.628	52,4%	15.038	16.152	7,4%
Investimentos em Intangível	10.253	23.084	125,1%	32.620	57.758	77,1%
Investimentos em Imobilizado	5.000	9.553	91,1%	18.011	24.738	37,3%

Mantivemos nossa disciplina financeira visando a redução da Dívida Líquida, sem deixar de cuidar da manutenção das nossas operações e também da nossa posição de liderança no setor de estacionamentos. Ao longo de 2022 focamos o crescimento no segmento Alugadas de Administradas, que possui como característica a menor alocação de capital e elevado potencial de retorno e rentabilidade.

Comentário do Desempenho



No segmento Contratos de Longo Prazo, além de honrarmos nossos compromissos financeiros com nossos parceiros, registramos extensões contratuais **sem efeito caixa** de operações com resultado mínimo garantido em favor da Estapar. Dos totais de R\$16.972 no 3T22 e R\$38.157 no 9M22, R\$4.744 e R\$21.589 referem-se a estes efeitos não-caixa de extensão contratual respectivamente.

Os investimentos no segmento "Outros", que cresceram 52,4% no 3T22 vs 3T21 foram gastos relacionados com tecnologia para suportar o crescimento das plataformas digitais da Companhia, principalmente na Concessão da Zona Azul de São Paulo e em nossa estratégia AutoTech.

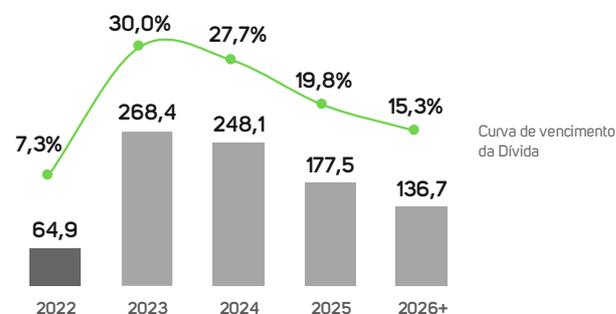
Endividamento

Redução da Dívida Líquida

Consolidado em R\$ milhões	30/SET/21	30/SET/22
Debêntures	562,9	524,1
Empréstimos Bancários	336,2	371,5
Dívida Bancária Total	899,2	895,6
(+) Custos de Captação	(7,2)	(7,9)
(+) Outras Obrigações ⁽¹⁾	7,0	3,5
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(64,8)	(118,3)
Dívida Líquida⁽²⁾	834,2	772,8
Custo Médio (Spread CDI+ Equiv.)	2,98%	3,57%

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA BANCÁRIA

em 30/Set/22



(1) Contas a pagar por aquisição de investimentos e parcelamentos fiscais

(2) Não considera o valor de R\$31,2 M de Passivo Conversível em Ações

No 3T22, apesar do impacto alta do CDI associado ao crescimento da taxa Selic sobre o serviço da dívida, a dívida líquida totalizou R\$772,8 mil, uma redução de R\$61,4 milhões frente ao endividamento de 30 de setembro de 2021, o que evidencia nossa disciplina com nossos credores. Esperamos uma estabilização no patamar da dívida líquida, por meio de renegociações das dívidas existentes com otimização da estrutura de capital e disciplina de caixa. Neste trimestre reperfilamos R\$363,8 milhões de dívidas para o longo prazo.

A alavancagem do período teve forte redução de 75,9%, a Dívida Líquida / EBITDA saiu de um patamar 22,9x (3T21) para 5,5x (3T22). Com o crescimento orgânico das receitas, alavancagem operacional e crescimento do EBITDA das operações esperamos que a Companhia reduza a alavancagem para níveis mais saudáveis.

A Companhia mantém uma postura diligente em relação à gestão do endividamento, com sucesso na rolagem e no alongamento das dívidas vincendas de curto prazo, ratificando a confiança dos credores que nos apoiaram durante o momento mais desafiador da pandemia. Por fim, em relação ao saldo de endividamento a vencer em 2022 e 2023, estamos em constantes conversas com nossos credores, os mesmos que apoiaram o crescimento da Estapar por mais de uma década, e temos plena confiança que seguiremos reperfilando os vencimentos em condições razoáveis.

Comentário do Desempenho



Fluxo de Caixa

A Demonstração do Fluxo de Caixa (IFRS) encontra-se no item "Anexos" deste documento. O quadro e gráfico abaixo demonstram as movimentações de caixa em uma visão gerencial, considerando os Juros de Passivo de Arrendamento, assim como Juros de Pagamento ao Poder Concedente (IFRIC 12) no Fluxo de Caixa Operacional.

em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(47.850)	(32.977)	-31,1%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	117.988	120.085	1,8%
Variação em ativos e Passivos	(16.197)	(24.007)	48,2%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	53.941	63.101	17,0%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(15.157)	(20.830)	37,4%
Aquisição de Imobilizado	(5.000)	(9.350)	87,0%
Dividendos Recebidos	96	160	66,7%
Aquisição de Intangível	(10.253)	(11.223)	9,5%
Combinação de Negócios, líquido	-	(417)	n.a.
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	(46.156)	23.169	n.a.
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-	363.792	n.a.
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(28.132)	(311.291)	n.a.
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(18.024)	(29.332)	62,7%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(7.372)	65.440	n.a.
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	72.198	52.904	-26,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	64.826	118.344	82,6%

Fluxo Operacional e Capital de Giro: resultado de R\$63,1 milhões no 3T22, graças ao faturamento recorde da companhia aliado às readequações de gastos e disciplina financeira;

CAPEX: manutenção das operações e foco em crescimento em principalmente operações Alugadas e Administradas, além de investimentos em tecnologia para nossas plataformas digitais (Zul+);

Pagamentos de Empréstimos e Juros: alongamento dos vencimentos de dívida do curto para o longo prazo.

O resultado do fluxo de caixa do período nos deixa confortável para executar nossa estratégia de redução de dívida de curto prazo e possíveis investimentos em nossa estratégia de investimento.

Forte geração de caixa operacional e foco na disciplina financeira

FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

Consolidado em R\$ milhões

- Caixa e equivalente de caixa
- Títulos e valores mobiliários restritos



Comentário do Desempenho



ANEXOS

Demonstração do Resultado do Exercício

em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Receita Líquida	228.674	295.019	29,0%	569.784	812.709	42,6%
Custos dos Serviços Prestados	(166.399)	(202.110)	21,5%	(430.455)	(558.616)	29,8%
Lucro Bruto	62.275	92.909	49,2%	139.329	254.093	82,4%
Margem Bruta (%)	27,2%	31,5%	4,3 p.p.	24,5%	31,3%	6,8 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(22.919)	(24.682)	7,7%	(64.156)	(77.236)	20,4%
% da Receita Líquida	10,0%	8,4%	-1,7 p.p.	11,3%	9,5%	-1,8 p.p.
Amortização de Intangíveis	(36.591)	(38.656)	5,6%	(109.660)	(114.991)	4,9%
Equivalência Patrimonial	(600)	(853)	42,1%	(3.175)	(3.418)	7,7%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	(2.617)	781	n.a.	(1.826)	3.468	n.a.
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	(453)	29.499	n.a.	(39.488)	61.916	n.a.
Receitas Financeiras	905	3.566	>200%	12.539	17.083	36,2%
Despesas Financeiras	(48.304)	(66.042)	36,7%	(144.433)	(189.839)	31,4%
Resultado Financeiro	(47.399)	(62.476)	31,8%	(131.894)	(172.756)	31,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(373)	(1.090)	192,2%	(2.014)	(2.855)	41,8%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(48.225)	(34.067)	-29,4%	(173.396)	(113.696)	-34,4%
Atribuível aos Acionistas Controladores	(48.814)	(35.101)	-28,1%	(174.137)	(116.114)	-33,3%
Atribuível aos Acionistas Minoritários	590	1.034	75,3%	741	2.419	>200%

Comentário do Desempenho**Balanco Patrimonial | Ativo**

Em R\$ mil	dez/21	set/22	Var.%
Ativo Circulante	276.892	293.216	5,9%
Caixa e equivalente de caixa	96.400	118.342	22,8%
Contas a receber	57.087	64.420	12,8%
Impostos e contribuição a recuperar	43.948	37.826	-13,9%
Despesas antecipadas	6.013	6.841	13,8%
Adiantamento a fornecedores	1.862	2.572	38,1%
Adiantamento a funcionários	881	901	2,3%
Adiantamento de aluguéis	331	330	-0,3%
Partes relacionadas	30.794	34.421	11,8%
Outros créditos	39.576	27.563	-30,4%
Ativo Não-Circulante	2.298.326	2.314.381	0,7%
Contas a receber	-	955	n.a.
Impostos e contribuições a recuperar	27.808	23.778	1,0%
Outros créditos	18.541	12.898	-30,4%
Partes relacionadas	401	591	47,4%
Títulos e valores mobiliários restritos	22.821	25.141	10,2%
Depósitos judiciais	12.295	12.777	3,9%
Despesas antecipadas	3.586	3.001	-16,3%
Propriedade para investimento	13.463	13.212	-1,9%
Investimentos	15.599	11.538	-26,0%
Imobilizado	219.105	219.671	0,3%
Direito de uso	407.007	393.541	-3,3%
Intangível	1.557.700	1.597.278	2,5%
Ativo Total	2.575.218	2.607.597	1,3%

Comentário do Desempenho



Balanco Patrimonial | Passivo

em R\$ mil	dez/21	set/22	Var.%
Passivo Circulante	690.908	671.460	-2,8%
Empréstimos, financiamentos e debentures	322.345	246.768	-23,4%
Derivativos	4.236	6.270	48,0%
Fornecedores	133.763	124.452	-7,0%
Passivo de arrendamento	92.796	103.562	11,6%
Obrigações com o poder concedente	52.257	75.387	44,3%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	-	997	n.a.
Obrigações trabalhistas	27.157	45.022	65,8%
Obrigações tributárias	18.141	19.003	4,8%
Parcelamentos fiscais	92	227	146,7%
Adiantamento de clientes	18.573	27.604	48,6%
Partes relacionadas	81	493	>200%
Outros débitos	21.467	21.675	1,0%
Passivo Não-Circulante	1.322.260	1.470.185	11,2%
Empréstimos, financiamentos e debentures	530.609	640.899	20,8%
Passivo de arrendamento	419.909	400.233	-4,7%
Fornecedores	1.550	5.266	>200%
Obrigações com o poder concedente	325.044	-	-100,0%
Contas a pagar para aquisição de investimento	-	331.415	n.a.
Parcelamentos fiscais	81	301	>200%
Partes relacionadas	684	874	27,8%
Passivo financeiro conversível em ações	-	31.169	n.a.
Contas a pagar para aquisição de investimento	-	1.997	n.a.
Provisão para demandas judiciais	34.947	37.289	6,7%
Outros débitos	9.436	20.742	119,8%
Patrimônio Líquido	562.050	465.952	-17,1%
Capital social	614.461	635.240	3,4%
Reserva de capital	768.198	767.669	-0,1%
Prejuízos acumulados	(827.291)	(943.405)	14,0%
Participação de não controladores	6.682	6.448	-3,5%
Passivo e PL Total	2.575.218	2.607.597	1,3%

Comentário do Desempenho



Demonstração dos Fluxos de Caixa

Em R\$ mil	3T21	3T22	Var.%	9M21	9M22	Var.%
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(47.850)	(32.977)	-31,1%	(171.382)	(110.840)	-35,3%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	117.988	123.850	5,0%	318.224	360.204	13,2%
Variação em ativos e passivos	18.056	23.655	31,0%	37.322	29.976	-19,7%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	88.194	114.528	29,9%	184.164	279.340	51,7%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(15.157)	(31.495)	107,8%	(50.048)	(80.879)	61,6%
Aquisição de Imobilizado	(5.000)	(9.350)	87,0%	(18.011)	(24.535)	36,2%
Dividendos Recebidos	96	160	66,7%	592	643	8,6%
Aquisição de Intangível	(10.253)	(22.868)	123,0%	(32.620)	(57.542)	76,4%
Aumento de Capital em Investidas	-	-	n.a.	(9)	-	-100,0%
Pagamento por Combinação de Negócios	-	(416)	n.a.	-	(2.413)	n.a.
Caixa adquirido de combinação de negócios	-	(1)	n.a.	-	2.964	n.a.
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquido	-	980	n.a.	-	4	n.a.
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	(80.409)	(17.593)	-78,1%	(111.399)	(176.517)	58,5%
Exercício de Opções	-	-	n.a.	385	-	-100,0%
Ações em Tesouraria	-	-	n.a.	-	(529)	n.a.
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-	363.792	n.a.	195.356	453.792	132,3%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(28.132)	(311.291)	>200%	(165.960)	(423.545)	155,2%
Pagamentos de Principal e Juros sobre Arrendamento	(29.028)	(26.324)	-9,3%	(76.986)	(77.061)	0,1%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(18.024)	(29.332)	62,7%	(43.296)	(83.208)	92,2%
Dividendos Pagos a Acionistas Controladores	-	-	n.a.	(1.302)	(2.653)	103,8%
Pagamentos ao Poder Concedente	(5.225)	(14.438)	176,3%	(19.596)	(43.313)	121,0%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(7.372)	65.440	n.a.	22.717	21.942	-3,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	72.198	52.904	-26,7%	42.109	96.400	128,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	64.826	118.344	82,6%	64.826	118.342	82,6%



Comentário do Desempenho

Glossário

SEGMENTOS

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

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

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

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

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

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

OUTROS TERMOS

Churn: indicador operacional que mede o percentual do Lucro Bruto Caixa Gerencial, adicionando custos de arrendamentos e pagamentos ao poder concedente (Pré IFRS16/IFRIC12) anualizado na data de encerramento da operação em relação ao Lucro Bruto Caixa Lucro Bruto Caixa, adicionando custos de arrendamentos e pagamentos ao poder concedente (Pré IFRS16/IFRIC12) dos últimos 12 meses correspondentes por Segmento.

Duration: indicador que mede, em anos, o prazo médio remanescente de contratos, ponderado pelos resultados anualizados destes contratos.

EBITDA e EBITDA Ajustado: O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 527, de 4 de outubro de 2012, e consiste no lucro líquido (prejuízo) ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e \$ão. A Margem EBITDA consiste no EBITDA dividido pela Receita Líquida de serviços prestados. Os ajustes realizados no EBITDA, assim como na margem EBITDA da Companhia consideram a exclusão de efeitos não-recorrentes evidenciados nas seções anteriores.

FFO e FFO Ajustado: O FFO (*Funds From Operations*) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia, conciliada com suas demonstrações financeiras consolidadas, e consiste no lucro (prejuízo) do exercício da Companhia, antes do imposto de renda e contribuição social diferidos, do resultado financeiro FFO (sem efeito caixa) e da depreciação e amortização (custos e despesas). Representa a geração de caixa própria e que poderá financiar as atividades da Companhia.



Fale com o RI

Relações com Investidores

André Iasi *CEO*

ri.estapar.com.br

Emílio Sanches *CFO e DRI*

ri@estapar.com.br

Daniel Soraggi *Gerente de FP&A e RI*

+55 (11) 2161-8099

Andre Redondo *Coordenador de RI*

Henry Gomes *Analista de RI*

Imprensa

Patrícia Oliveira

+55 (11) 3147-7490

Thayná Madruli

+55 (11) 3147-7244

estapar@maquinacohnwolfe.com

Redes Sociais





Notas Explicativas

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

1.1 Impactos do COVID-19

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

IMPACTOS

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

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

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



Notas Explicativas

ESTIMATIVAS	NOTA
Análise de recuperabilidade do direito de uso de ativos	10
Análise de recuperabilidade dos investimentos e <i>joint ventures</i>	9
Análise de recuperabilidade do ativo imobilizado	11
Análise de recuperabilidade do ativo intangível e avaliação de <i>impairment</i> dos ativos com vida útil indeterminada	12
Provisão para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas)	18
OUTRAS MEDIDAS	
Empréstimos, financiamentos e debêntures Cláusulas restritivas (<i>Covenants</i>)	13
Impostos e contribuições a recuperar	6

MEDIDAS TOMADAS

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

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

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

Saúde

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



Notas Explicativas

Mão de obra

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

Renegociações, alugueis / contraprestações e outros custos e despesas

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

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

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

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

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

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

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

Preservação de caixa

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



Notas Explicativas

- Em fevereiro de 2021, saque de nova linha de crédito de R\$20.000 junto a Finep para fortalecimento de caixa, com taxa de juros de TJLP + 0,08% a.a. e com vencimento em fevereiro de 2030, e saque de nova linha de crédito de R\$75.000 junto ao Santander para fortalecimento de caixa com alteração de vencimentos de dívida do curto prazo para o longo prazo, com taxa de juros de 3,65% a.a., com vencimentos de 2022 a 2026. A operação com vencimento em 2022 foi liquidada com a nova captação efetuada em abril de 2022;
- Em 13 de dezembro de 2021, a debênture no valor principal de R\$150.000 da Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., teve seu prazo de pagamento renegociado de dezembro de 2021 para agosto de 2025, com a taxa de juros de CDI + 4,40% a.a. A renegociação foi realizada visando preservar o caixa e manter a saúde financeira da Companhia;
- Em 06 de abril de 2022, foi obtido um empréstimo de R\$20.000 para fortalecimento de caixa, com taxa de juros CDI + 3,5% a.a. e com o vencimento em outubro de 2022;
- Em 13 de maio de 2022, emissão de notas comerciais escriturais no valor principal de R\$70.000 com juros de CDI + 3,5% a.a., com vencimento em maio de 2025, maiores informações vide Nota 13;
- Em 12 de agosto de 2022 houve a captação da 10ª emissão de debêntures no valor principal de R\$280.000 utilizada para a liquidação da 9ª emissão e valor remanescente do recurso captado foi destinado a operação, maiores informações vide Nota 13.

Continuidade dos negócios:

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

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

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

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

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

Notas Explicativas



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

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

2.1 Bases de consolidação

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

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

Notas Explicativas



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

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

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

(c) Empresa controlada pela Capital.

(d) SCP criada para operação no Parque Shopping Aracajú

(e) SCP criada para operação no Shopping Monte Carmo.

(f) SCP criada para operação no Parque Shopping Bahia.

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

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As informações contábeis intermediárias das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação da Controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos das respectivas transações intragrupo, são eliminados na consolidação.

A Companhia não possui investimentos no exterior.

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

2.2 Investimento em coligadas e em joint venture

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas



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

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

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

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

(a) Joint venture da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

(c) Empresa incorporada pela empresa Primeira durante o ano de 2017.

(d) A Companhia detém influência significativa na investida. Apesar do percentual de participação ser maior que 50%, a Companhia não possui o controle da entidade por não possuir a quantidade necessária de capital votante de acordo com o acordo de acionistas.

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

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

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

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



Notas Explicativas

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E VALORES MOBILIÁRIOS

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

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

4.2 Títulos e valores mobiliários restritos

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

5. CONTAS A RECEBER

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

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

¹ As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 98,7% do CDI em 30 de setembro de 2022 (96,42% em 31 de dezembro de 2021), possuem liquidez imediata e sem perda de rentabilidade.

² Conforme garantia do contrato ZZDT11 e ZZDT21, a companhia obriga-se, a manter depositado em aplicação financeira o montante equivalente a, no mínimo, ao valor das 3 (três) próximas parcelas mensais do serviço da dívida até o término da vigência das Debêntures em 2025.

Notas Explicativas

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

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

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

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

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	2022	2021
Saldo inicial em 31 de dezembro	(1.584)	(250)
Adições	-	(345)
Baixas	989	-
Saldo final em 30 de setembro	(595)	(595)

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



Notas Explicativas

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR

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

A realização desses impostos é efetuada tendo como base as projeções de crescimento, questões operacionais e geração de débitos para consumo desses créditos pela Companhia. Com base nas projeções de geração dos débitos tributários futuros, principalmente de PIS e COFINS, a Administração da Companhia estima que grande parte do valor classificado no ativo não circulante será realizado até 2024. O saldo remanescente refere-se ao PIS e COFINS que serão compensados de acordo com a amortização das outorgas.

7. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas



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

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

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

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

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

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

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

8. OUTROS CRÉDITOS

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

³ Desde 2020 a operação sofreu impactos decorrente da pandemia do COVID-19. A administração tem atuado em negociações para retomada do resultado.

⁴ Valores a receber decorrente de cláusulas contratuais de proteção de garantia mínima de remuneração em contratos de locação (*downside protection*) do segmento de contratos privados de longo prazo, com prazo de recebimento entre 6 e 24 meses. Os valores poderão ser abatidos de saldos apurados a pagar, recebidos em moeda ou convertidos em aumento de prazo contratual.

Notas Explicativas



9. INVESTIMENTOS

9.1 Combinação de negócios

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

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

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

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

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

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

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



Notas Explicativas

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

Incorporação da Azera Parking Ltda. ("Azera")

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

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

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

9.2 Investimentos e provisão para passivo a descoberto

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



Notas Explicativas

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



Notas Explicativas

Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

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



Notas Explicativas

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

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

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

⁵ Este investimento é classificado como empreendimento controlado em conjunto (*Joint Venture*) sendo contabilizado utilizando o método da equivalência patrimonial, de acordo com o CPC 18.

Notas Explicativas

10. DIREITO DE USO

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possuía 574 contratos (565 em 31 de dezembro de 2021) de locação de garagens firmados com terceiros, para os quais a Administração analisou e concluiu que se enquadram na classificação de arrendamento mercantil operacional. Alguns desses contratos preveem aluguel variável, incidente sobre a receita e valores atualizados anualmente através de índices previstos em contrato. Para os contratos de aluguel com parcelas fixas, que correspondem a 120 contratos em 30 de setembro de 2022 (128 contratos em 31 de dezembro de 2021), as parcelas foram reconhecidas a valor presente (considerando a taxa de juros nominal incremental quando do início do contrato ou quando de sua eventual modificação de escopo) como direito de uso em contrapartida do passivo de arrendamento.

Adicionalmente, a Companhia registrou segundo o regime de competência diretamente no resultado na rubrica de aluguéis, os contratos de aluguéis no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamentos, no montante de R\$157.185 (R\$113.775 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021); contratos de baixo valor (a Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), no montante de R\$12 (R\$22 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R\$147 (R\$1.187 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021).

PRAZO:

O prazo do arrendamento será o período legalmente aplicável do contrato e levará em conta as opções de rescisão e renovação por vias judiciais, cujo uso pela Companhia é razoavelmente certo. O prazo médio de duração dos contratos é de 1 a 30 anos. Maiores detalhes sobre o vencimento dos contratos estão apresentados na Nota 15.

TAXA:

A taxa de desconto utilizada para calcular o direito de uso e o passivo de arrendamento mercantil foi determinada com base em alguns dados históricos atribuíveis à Companhia e/ou diretamente observáveis do mercado. A média das taxas dos contratos é de 12,09% a.a. em 2022 e 2021. Maiores detalhes sobre as taxas praticas, vis-à-vis os prazos dos contratos estão apresentados na Nota 15.

PAGAMENTOS:

Os pagamentos de arrendamentos são reajustados periodicamente conforme o respectivo contrato, de acordo com cláusulas contratuais de reajuste por índices de inflação. Tais remensurações são registradas na conta de direito de uso em contrapartida da rubrica de passivo de arrendamento na respectiva data base de atualização dos contratos de arrendamento dos imóveis.



Notas Explicativas

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

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

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

CONTROLADORA – 30/09/2022

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

CONSOLIDADO – 30/09/2022

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

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



Notas Explicativas

11. IMOBILIZADO

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

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

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

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



Notas Explicativas

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2021, a Administração realizou as devidas análises quanto a recuperabilidade do ativo imobilizado e não identificou necessidade de reconhecimento de perda dos respectivos ativos. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções de 31 de dezembro de 2021 estão descritos na Nota 12. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis.

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

Notas Explicativas



12. INTANGÍVEL

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas



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

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

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

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

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

¹⁰ Refere-se a combinação de negócios da "Zul Digital", vide nota explicativa 9.1.

¹¹ Contrato de arrendamento refere-se 1º alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.

¹² As adições no período referem-se a remensuração da obrigação com poder concedente, vide Nota 16.

Notas Explicativas



Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável de ativos, o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. A Companhia alocou o ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 27. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso. Considerando-se as particularidades dos ativos da Companhia, o valor recuperável utilizado para avaliação do teste de redução ao valor recuperável é o valor em uso, exceto quando especificamente indicado.

Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto de 10,6% a.a. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de outubro de 2021 a dezembro de 2031 derivado de seu orçamento para os próximos dez anos (decorrência do retorno dos contratos ser entre cinco a dez anos e a duração média dos contratos ser superior a 10 anos), consideração do valor presente da perpetuidade do fluxo de caixa projetado para o último ano com um crescimento constante nominal de 3,5% ao ano, correspondente à expectativa de inflação de longo prazo, conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil. O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas nos ativos intangíveis.

Utilizamos premissa de receita líquida dos serviços prestados, PIB + inflação para o período iniciado em 01 de outubro de 2021 a 2025 e de 2026 a 2031 (e perpetuidade) 3% a.a. de crescimento real + inflação.

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

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



Notas Explicativas

13. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBENTURES

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

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

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

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

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



Notas Explicativas

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

10ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

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

Em 15 de agosto de 2022 a Companhia celebrou em contrato a captação da 10ª emissão de debêntures no valor total de R\$280.000, conforme detalhado no quadro anterior. Os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados para o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional. A Companhia liquidou entre os meses de julho e setembro de 2022 os valores do principal e juros da 9ª emissão no montante de R\$182.976 líquido dos seus respectivos gastos de emissão. O valor remanescente do recurso captado foi destinado a operação. Os custos com captação das debêntures da 10ª emissão de debêntures em 30 de setembro de 2022 totalizaram R\$3.342 (controladora e consolidado), os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

As debêntures da 10ª emissão estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas anualmente, a verificação deverá acontecer com a data base de 31 de dezembro de cada exercício para os anos de 2022 e 2023, sendo a partir de 2024 trimestralmente:

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



Notas Explicativas

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

Em 17 de setembro de 2020 na Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A (“Z.A. Digital”), sociedade controlada indiretamente pela Companhia, foram emitidas 300.000 Debêntures, sendo 150.000 debêntures da primeira série e 150.000 debêntures da segunda série, todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00, totalizando R\$300.000 nas respectivas datas de emissão. Os custos com captação das debêntures em 30 de setembro de 2022 totalizaram R\$1.024.

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2021, o índice (a) apurado pela Companhia superou o que estava previsto contratualmente. Para esse índice especificamente, os debenturistas deliberaram e aprovaram, pela não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

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

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

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

Em 13 de maio de 2022 na Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. efetuou a captação da 1ª emissão de notas comerciais no valor total de R\$ 70.000 conforme detalhado no quadro anterior. Os custos com captação em 30 de setembro de 2022 totalizaram R\$782 (controladora e consolidado), os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das notas comerciais, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.



Notas Explicativas

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

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

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	30/09/2022	31/12/2021
Derivativos "swap" de câmbio ¹³	6.270	4.236

A Companhia classifica os instrumentos financeiros derivativos em derivativos do tipo "swap" contratados para proteger o risco cambial dos empréstimos e financiamentos denominados em moeda estrangeira. A Companhia não aplica a contabilidade de hedge "Hedge Accounting".

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

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

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

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

¹³ Instrumentos financeiros derivativos para proteção do risco cambial.



Notas Explicativas

15. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

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

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

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



Notas Explicativas

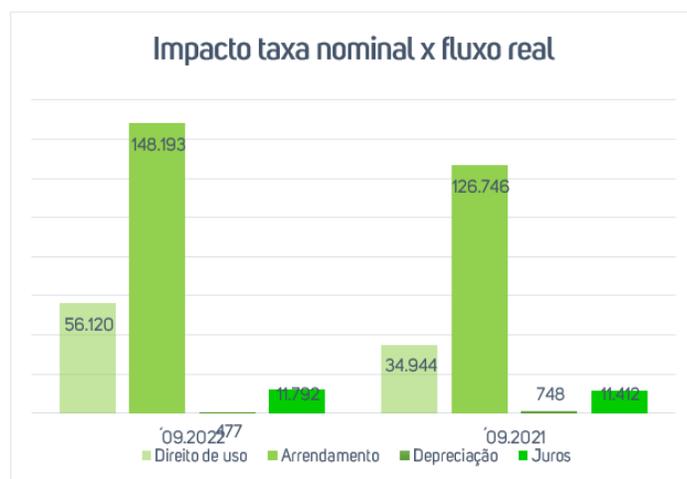
A Companhia chegou às suas taxas de desconto, com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro, para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade da Companhia ("spread" de crédito), taxa nominal. Os "spreads" foram obtidos por meio de sondagens junto aos títulos de dívida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

	Prazos contratos	Taxa % a.a.
Contratos por prazo e taxa de desconto	4 anos	7%
	5 anos	9%
	6 anos	11%
	Mais de 7 anos	14%

Informações adicionais

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

Conforme requerido pelo Ofício Circular CVM nº 2/2019, se efetuada a mensuração pelo valor presente dos pagamentos de arrendamentos esperados até o fim de cada contrato, incorporados a inflação futura projetada e descontados pela taxa incremental de financiamento, ou seja, a taxa de juros nominal. A Companhia demonstra abaixo os efeitos líquidos dos acréscimos e decréscimos aos saldos do passivo de arrendamento (Nota 15), do direito de uso e despesa de depreciação do direito de uso (Nota 10), e da despesa financeira (Nota 23) do período e exercício encerrados em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.



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

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

Notas Explicativas**16. OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE**

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

Zona Azul Digital - São Paulo

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

Para o cálculo, a Companhia considerou o fluxo futuro dos pagamentos fixos ao poder concedente de acordo com valores e prazos estipulados em contrato e ajustado a valor presente pela taxa de desconto apurada. A taxa de desconto foi calculada considerando a projeção da DI de 7,57% calculada da data de início do contrato (15 de julho de 2020) com prazo de 15 anos e, spread de 4,57% calculado com base na taxa de juros das debentures emitidas considerando o prazo de 15 anos. Em 30 de setembro de 2022, restam 153 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

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

A movimentação está demonstrada a seguir:

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

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

Notas Explicativas

17. PARTES RELACIONADAS

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

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

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

17.1 Partes Relacionadas – Ativo

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

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



Notas Explicativas

17.2 Partes Relacionadas - Passivo

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

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

Aluguel e fundo de comércio

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

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

Adicionalmente, os aluguéis pagos à Carmo Couri Engenharia e Construções Ltda., referem-se a 4 (quatro) contratos de locação, sem carência, com pagamentos de parcelas fixas e variáveis (percentual sobre o faturamento dos estacionamentos), as quais estão formalizadas nas mesmas condições de contratos de locação semelhantes e equivalentes a outras operações na região onde está localizada esta operação.

Transações com pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da Administração compreende o presidente e os diretores.

A Companhia não tem a prática de conceder benefícios pós-emprego, de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo.



Notas Explicativas

A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração foi de R\$8.778 em 30 de setembro de 2022 (R\$9.135 em 30 de setembro de 2021, incluindo bônus de retenção do período), e são considerados benefícios de curto prazo.

Carta de fiança – EWS

Em 7 de junho de 2022, a EWS, na qualidade de contratante, o BTG Pactual, na qualidade de fiador, e a Companhia, na qualidade de garantidora, celebraram o "Contrato para Prestação de Fiança n.º F1162/20", tendo como objeto a prestação de fiança pelo BTG Pactual para garantir o pagamento das obrigações assumidas pela EWS no âmbito do "Contrato de Abertura de Crédito por Instrumento n.º 187.2015.1139.3661", celebrado em 10 de dezembro de 2015, com o Banco do Nordeste do Brasil S.A, Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. e Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. ("Carta de Fiança"). A Carta de Fiança, por sua vez, possui contra garantia na forma de fiança prestada pela Companhia para garantir o cumprimento das obrigações da EWS no âmbito da Carta Fiança ("Contra-Garantia").

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

18. PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS

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

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

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

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

A natureza das principais causas provisionadas pela Companhia são:

Trabalhistas: A Companhia e investidas reconhecem sua provisão para demandas judiciais trabalhistas com base no percentual médio histórico de perda dos últimos 3 anos sobre a melhor estimativa de valores sobre os processos em aberto. Os processos estão relacionados com hora extras, verbas rescisórias, entre outros.



Notas Explicativas

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

Riscos possíveis

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

	30/09/2022
Processos cíveis	108.329
Processos fiscais	80.981
	189.310

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

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

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

Depósitos recursais e judiciais

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

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

Notas Explicativas

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDOS

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

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

Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

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

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



Notas Explicativas

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

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

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

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

Reserva de capital

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

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

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

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



Notas Explicativas

Dividendos

O estatuto social da Companhia determina que os acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo em montante correspondente a 25% do lucro líquido do exercício calculado nos termos do Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

O saldo remanescente do lucro líquido, após as disposições legais e a destinação prevista de dividendos, será destinado para a reserva de capital, que não excederá a 100% do capital social da Companhia. Após o saldo da reserva especial de lucros atingir o seu limite, a destinação do resultado remanescente será determinada pela Assembleia Geral de Acionistas.

A Companhia não distribuiu dividendos nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021.

Notas Explicativas

21. RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

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



Notas Explicativas

22. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA

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

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

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

Notas Explicativas

23. RESULTADO FINANCEIRO

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

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

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

Notas Explicativas**24.RESULTADO POR AÇÃO**

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

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

CONTROLADORA E CONSOLIDADO

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

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

CONTROLADORA E CONSOLIDADO

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

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

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

25.INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

Um segmento operacional é definido como um componente de uma Companhia que atua em atividades comerciais a partir das quais pode gerar receita e incorrer em despesas. Cada segmento operacional é diretamente responsável pelas receitas e despesas relacionadas às suas operações. Os principais tomadores de decisões operacionais avaliam o desempenho de cada segmento

Notas Explicativas



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.

Notas Explicativas

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

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

¹⁶Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos períodos reduzindo a linha de depreciação dos custos dos serviços prestados.

¹⁷A 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.

¹⁸A depreciação do direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$3.215 em 30 de setembro de 2022 e R\$4.047 em 30 de setembro de 2021.

¹⁹A despesa financeira está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$3.434 em 30 de setembro de 2022 e R\$3.361 em 30 de setembro de 2021.

²⁰A alocação do imposto de renda e contribuição social corrente somente para empresas que possuem apenas um segmento.

Notas Explicativas

Outras informações relevantes

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

Notas Explicativas



26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

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

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

Risco de crédito

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

Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam dois tipos de risco: (i) risco de taxa de juros e (ii) risco cambial. As obrigações sujeitas a taxas de juros variáveis deixam a Companhia exposta ao risco de mudança nas taxas de juros de mercado. Essas obrigações e seus indexadores estão descritos no quadro abaixo.

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

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

Notas Explicativas



Risco de câmbio

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

A Companhia mantém contrato de swap para converter a dívida em CDI.

Risco de liquidez

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

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

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

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

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

Notas Explicativas



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.

Gestão de capital

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

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

Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros

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

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

Controladora	Nota	Indexador	30/09/2022	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	344.436	382.083	391.495	400.906
Debêntures	13	CDI	286.201	317.483	325.303	333.124
			630.637	699.566	716.798	734.030
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	80.540	89.343	91.544	93.745
			80.540	89.343	91.544	93.745
Exposição líquida total			550.097	610.223	625.254	640.285
Perda				(60.126)	(75.157)	(90.188)
Controladora	Nota	Indexador	30/09/2022	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	363.552	403.288	413.222	423.156
Debêntures	13	CDI	524.115	581.401	595.722	610.044
			887.667	984.689	1.008.944	1.033.200
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	132.865	147.387	151.018	154.648
			132.865	147.387	151.018	154.648
Exposição líquida total			754.802	837.302	857.926	878.552
Perda				(82.500)	(103.124)	(123.750)

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

As taxas de CDI utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 10,93%, 13,66% e 16,40% acumulado 12 meses. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 7,17%, 8,96% e 10,76% acumulado 12 meses. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do site da Anbima e do site do IBGE.



Notas Explicativas

27. VALOR JUSTO

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

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

²¹ As propriedades para investimento são registradas contabilmente pelo valor de custo. Maiores informações sobre as premissas utilizadas no cálculo e análise de sensibilidade estão demonstradas na Nota 7.

²² As operações com derivativos negociadas em balcão são mensuradas ao Nível 2, conforme apresentado acima.

²³ O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debêntures apresentados nas demonstrações financeiras, aproximasse do valor justo uma vez que, as taxas destes instrumentos são valores de mercado e não há intenção de liquidação antecipada. As debêntures são privadas.

Notas Explicativas

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

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

28. COBERTURA DE SEGUROS

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

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

A Companhia mantém seus seguros nas coberturas contratadas consideradas suficientes pela Administração para cobrir eventuais riscos inerentes à operação e de seus ativos e/ou responsabilidades.

Em sua principal apólice, a Companhia cobre todos os pontos operacionais, isto inclui: as filiais, empresas ligadas e afiliadas. Atualmente, é mantido internamente um departamento de sinistros gerenciando as necessidades da Companhia para contratação e efetivo acionamento das franquias junto às seguradoras.

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



Notas Explicativas

29. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

Durante 30 de setembro de 2022 e 2021, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

- Remensurações e adições relacionados ao CPC 06 (R1) - IFRS16 conforme Notas 10 e 15.
- Remuneração baseada em ações, em 31 de março de 2021 no montante de R\$385, conforme Nota 30.
- Remensuração da obrigação com poder concedente, no montante de R\$37.323 em 30 de setembro de 2022 e R\$15.323 em 2021, conforme Nota 16 e Nota 12.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$678 em 30 de setembro de 2022 e R\$1.122 em 30 de setembro de 2021 na controladora, e R\$678 em 30 de setembro de 2022 e R\$1.454 em 30 de setembro de 2021 no consolidado.
- Combinação de negócio referente a “Zul Digital” conforme nota explicativa 7.1.

Notas Explicativas

30. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES

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

Plano 2011

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

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

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

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

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

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

Plano 2019

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



Notas Explicativas

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

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

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

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

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



Notas Explicativas

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

Em 30 de setembro de 2019, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do primeiro lote no montante de R\$763, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de março de 2020 e 30 de setembro de 2020, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do segundo e terceiro lotes no montante de R\$379 e R\$379, respectivamente, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de março de 2021 os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do 5º lote no montante de R\$385, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de dezembro de 2021 a atualização monetária do plano de ações convertido em capital social foi de R\$146. Não tivemos despesas com plano de ações em 30 setembro de 2022.

Em 10 de agosto de 2021, o Conselho de Administração, aprovou, por unanimidade, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizando, no montante de R\$2.007 em razão do exercício de opções de compra de ações do 1º Programa do Plano de 2019. Foram exercidas 170.100 (cento e setenta mil e cem) opções. Foi aprovado também, a prorrogação por 12 meses do "Prazo de Exercício" agora com vencimento em 30 de setembro de 2023.

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

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

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 9 de novembro de 2022.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES DA ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A. NOS TERMOS DO ARTIGO 25, INCISOS V E VI DA INSTRUÇÃO CVM N.º 480, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2009

Em atendimento ao disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009 ("CVM 480"), os diretores da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 2º andar, bloco 3, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 60.537.263/0001-63, declaram que:

(i) revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, autorizando sua conclusão em 08 de novembro de 2022.

(ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, emitido em 09 de novembro de 2022.

São Paulo, 09 de novembro de 2022.

André Iasi
Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor

Roberto Lins Affonso da Costa
Diretor

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES DA ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A. NOS TERMOS DO ARTIGO 25, INCISOS V E VI DA INSTRUÇÃO CVM N.º 480, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2009

Em atendimento ao disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009 ("CVM 480"), os diretores da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 2º andar, bloco 3, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 60.537.263/0001-63, declaram que:

(i) revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, autorizando sua conclusão em 08 de novembro de 2022.

(ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, emitido em 09 de novembro de 2022.

São Paulo, 09 de novembro de 2022.

André Iasi
Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor

Roberto Lins Affonso da Costa
Diretor