

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 - 01/01/2023 à 30/09/2023	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	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 - 01/01/2023 à 30/09/2023	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	20
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	91
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	93
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	94
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	214.426.523
Preferenciais	0
Total	214.426.523
Em Tesouraria	
Ordinárias	594.500
Preferenciais	0
Total	594.500

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	1.441.476	1.318.682
1.01	Ativo Circulante	251.503	179.017
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	169.296	93.847
1.01.03	Contas a Receber	47.144	34.681
1.01.03.01	Clientes	47.144	34.681
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.192	29.209
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.192	29.209
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.687	1.586
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.184	19.694
1.01.08.03	Outros	10.184	19.694
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	1.449	1.045
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	1.252	890
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	515	815
1.01.08.03.04	Outros créditos	3.141	6.522
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	3.566
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	3.827	6.856
1.02	Ativo Não Circulante	1.189.973	1.139.665
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	64.575	55.505
1.02.01.04	Contas a Receber	8.199	574
1.02.01.04.01	Clientes	496	574
1.02.01.04.03	Outros créditos	7.703	0
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.664	1.553
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	32.761	29.175
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	1.325	271
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	31.436	28.904
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	21.951	24.203
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	11.191	11.075
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	10.760	13.128
1.02.02	Investimentos	421.926	363.722
1.02.02.01	Participações Societárias	421.926	363.722
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	421.926	363.722
1.02.03	Imobilizado	204.199	206.623
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	166.271	160.153
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	37.928	46.470
1.02.04	Intangível	499.273	513.815
1.02.04.01	Intangíveis	499.273	513.815

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	1.441.476	1.318.682
2.01	Passivo Circulante	361.853	379.914
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	39.591	26.594
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	39.591	26.594
2.01.02	Fornecedores	57.351	44.605
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.351	44.605
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.713	10.251
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.554	6.548
2.01.03.01.02	PIS e COFINS	4.760	4.450
2.01.03.01.03	IRRF	700	1.532
2.01.03.01.04	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.094	566
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	4.159	3.703
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	213.783	249.376
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	126.619	198.016
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	126.619	198.016
2.01.04.02	Debêntures	70.000	29.159
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	17.164	22.201
2.01.05	Outras Obrigações	14.452	16.281
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.512	769
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.512	769
2.01.05.02	Outros	12.940	15.512
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	1.790	1.747
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.995	997
2.01.05.02.06	Outros débitos	5.982	10.160
2.01.05.02.07	Instrumentos Financeiros Derivativos	2.173	2.608
2.01.06	Provisões	25.963	32.807
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.559	14.183
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	12.559	14.183
2.01.06.02	Outras Provisões	13.404	18.624
2.01.06.02.04	Provisão para perda em empresas investidas	13.404	18.624
2.02	Passivo Não Circulante	699.156	492.852
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	647.362	440.276
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	131.466	155.681
2.02.01.02	Debêntures	484.133	247.675
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	31.763	36.920
2.02.02	Outras Obrigações	8.872	15.994
2.02.02.02	Outros	8.872	15.994
2.02.02.02.03	Fornecedores	2.545	5.837
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	0	1.997
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	6.327	7.030
2.02.02.02.08	Outros débitos	0	1.130
2.02.04	Provisões	42.922	36.582
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	42.922	36.582
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	634	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.916	3.685
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	38.372	32.573

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03	Patrimônio Líquido	380.467	445.916
2.03.01	Capital Social Realizado	635.240	635.240
2.03.02	Reservas de Capital	796.922	798.838
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	765.753	767.669
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	31.169	31.169
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.051.695	-988.162

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	231.488	654.288	192.556	535.815
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-175.559	-486.291	-147.178	-403.575
3.03	Resultado Bruto	55.929	167.997	45.378	132.240
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-41.012	-146.649	-52.655	-180.112
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-37.437	-115.865	-39.355	-118.569
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-20.328	-64.130	-22.203	-67.815
3.04.02.02	Amortização de intangíveis	-17.109	-51.735	-17.152	-50.754
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.106	6.671	1.653	4.328
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.681	-37.455	-14.953	-65.871
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.917	21.348	-7.277	-47.872
3.06	Resultado Financeiro	-30.222	-84.881	-27.824	-68.242
3.06.01	Receitas Financeiras	9.259	28.493	1.741	12.455
3.06.02	Despesas Financeiras	-39.481	-113.374	-29.565	-80.697
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-15.305	-63.533	-35.101	-116.114
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-15.305	-63.533	-35.101	-116.114
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-15.305	-63.533	-35.101	-116.114
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,0769	-0,3193	-0,1779	-0,5885
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,0769	-0,3193	-0,1779	-0,5885

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	-15.305	-63.533	-35.101	-116.114
4.03	Resultado Abrangente do Período	-15.305	-63.533	-35.101	-116.114

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	167.294	143.803
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	174.712	100.351
6.01.01.01	Prejuízo do período	-63.533	-116.114
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	67.872	65.919
6.01.01.03	Depreciações do ativo de direito de uso	9.493	13.281
6.01.01.04	Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	7.355	1.304
6.01.01.05	(Perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	-32	-2.080
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	6.340	1.057
6.01.01.08	Provisão para bônus	10.500	10.529
6.01.01.09	Resultado de equivalência patrimonial	37.455	65.871
6.01.01.10	Marcação a mercado de derivativos	3.131	2.034
6.01.01.11	Provisão para perdas de crédito esperadas	0	-989
6.01.01.13	Redução passivo de arrendamento - expediente prático del. CVM 859	0	-1.533
6.01.01.14	Juros provisionados	94.888	61.765
6.01.01.15	Incorporação de investimento	1.243	-693
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.418	43.452
6.01.02.01	Contas a receber	-12.444	6.188
6.01.02.02	Impostos e contribuições a recuperar	9.385	13.461
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-1.212	1.502
6.01.02.04	Adiantamento a fornecedores	-404	572
6.01.02.05	Adiantamento a funcionários	-362	-33
6.01.02.06	Adiantamento de aluguéis	-200	2
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-116	-375
6.01.02.08	Outros créditos	-3.556	18.892
6.01.02.09	Fornecedores	5.338	-1.042
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	12.997	14.597
6.01.02.11	Obrigações tributárias	496	-1.277
6.01.02.12	Parcelamentos fiscais	-695	-51
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	43	295
6.01.02.14	Outros débitos	-16.688	-9.279
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-163.972	-123.425
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-23.821	-17.935
6.02.02	Dividendos recebidos	6.698	3.464
6.02.03	Aquisição de intangível	-34.082	-52.435
6.02.04	Aumento de capital em investidas	-111.479	-54.107
6.02.05	Pagamento por combinação de negócios	0	-2.412
6.02.06	Mútuo com partes relacionadas	-1.288	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	72.127	4.615
6.03.04	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	315.444	453.792
6.03.05	Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	-120.664	-379.630
6.03.06	Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	-15.052	-18.321
6.03.07	Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	-103.560	-50.697
6.03.08	Instrumentos financeiros derivativos	-2.125	0
6.03.11	Ações em tesouraria	-1.916	-529

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	75.449	24.993
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	93.847	55.555
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	169.296	80.548

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	635.240	798.838	0	-988.162	0	445.916
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	635.240	798.838	0	-988.162	0	445.916
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.916	0	0	0	-1.916
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.916	0	0	0	-1.916
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-63.533	0	-63.533
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-63.533	0	-63.533
5.07	Saldos Finais	635.240	796.922	0	-1.051.695	0	380.467

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
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	31.169	0	0	0	31.169
5.06.01	Constituição de Reservas	0	31.169	0	0	0	31.169
5.07	Saldos Finais	635.240	798.838	0	-943.405	0	490.673

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	757.810	620.631
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	757.810	620.631
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-461.580	-376.015
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-453.044	-368.961
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.536	-7.054
7.03	Valor Adicionado Bruto	296.230	244.616
7.04	Retenções	-76.636	-78.315
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-76.636	-78.315
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	219.594	166.301
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-8.962	-53.417
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-37.455	-65.871
7.06.02	Receitas Financeiras	28.493	12.454
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	210.632	112.884
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	210.632	112.884
7.08.01	Pessoal	26.355	27.582
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.733	22.757
7.08.01.02	Benefícios	3.833	3.014
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.789	1.811
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	103.522	84.816
7.08.02.01	Federais	66.712	54.574
7.08.02.02	Estaduais	1.470	1.349
7.08.02.03	Municipais	35.340	28.893
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	144.288	116.600
7.08.03.01	Juros	113.374	80.697
7.08.03.02	Aluguéis	1.468	1.587
7.08.03.03	Outras	29.446	34.316
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-63.533	-116.114
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-63.533	-116.114

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	2.574.611	2.564.006
1.01	Ativo Circulante	363.598	274.860
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	231.150	137.413
1.01.03	Contas a Receber	86.953	67.600
1.01.03.01	Clientes	86.953	67.600
1.01.06	Tributos a Recuperar	30.695	42.044
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	30.695	42.044
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.293	6.280
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.507	21.523
1.01.08.03	Outros	9.507	21.523
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	2.084	1.476
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	1.411	1.087
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	639	839
1.01.08.03.04	Outros créditos	4.331	9.691
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	3.566
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	1.042	4.864
1.02	Ativo Não Circulante	2.211.013	2.289.146
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	81.347	96.898
1.02.01.04	Contas a Receber	8.495	1.703
1.02.01.04.01	Clientes	496	574
1.02.01.04.03	Outros créditos	7.999	1.129
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.957	1.791
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	32.761	29.731
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	1.325	827
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	31.436	28.904
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	38.134	63.673
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	14.124	12.752
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	18.414	21.410
1.02.01.10.05	Títulos e valores mobiliários restritos	5.596	29.511
1.02.02	Investimentos	9.489	10.053
1.02.02.01	Participações Societárias	9.489	10.053
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	9.489	10.053
1.02.03	Imobilizado	598.779	608.124
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	230.017	220.787
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	368.762	387.337
1.02.04	Intangível	1.521.398	1.574.071
1.02.04.01	Intangíveis	1.521.398	1.574.071

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	2.574.611	2.564.006
2.01	Passivo Circulante	663.100	899.120
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	48.236	31.858
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	48.236	31.858
2.01.02	Fornecedores	136.411	139.978
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	136.411	139.978
2.01.03	Obrigações Fiscais	18.188	18.395
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	11.307	12.182
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.747	2.083
2.01.03.01.02	PIS e COFINS a recolher	7.417	6.958
2.01.03.01.03	IRRF	824	1.985
2.01.03.01.04	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.319	1.156
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.881	6.213
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	323.125	556.463
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	131.681	203.112
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	131.681	203.112
2.01.04.02	Debêntures	88.571	249.571
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	102.873	103.780
2.01.05	Outras Obrigações	123.736	138.243
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14	23
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	14	23
2.01.05.02	Outros	123.722	138.220
2.01.05.02.04	Obrigações com o poder concedente	68.045	84.646
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.995	997
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	35.849	29.891
2.01.05.02.07	Outros débitos	14.660	20.078
2.01.05.02.08	Instrumentos Financeiros Derivativos	2.173	2.608
2.01.06	Provisões	13.404	14.183
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.404	14.183
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	13.404	14.183
2.02	Passivo Não Circulante	1.520.396	1.207.898
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.115.761	813.604
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	431.977	170.359
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	431.977	170.359
2.02.01.02	Debêntures	304.930	247.675
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	378.854	395.570
2.02.02	Outras Obrigações	359.028	356.179
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.863	811
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	1.863	811
2.02.02.02	Outros	357.165	355.368
2.02.02.02.03	Fornecedores	2.545	5.838
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	0	1.997
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	6.491	7.206
2.02.02.02.08	Obrigações com o poder concedente	327.217	319.585
2.02.02.02.09	Outros débitos	20.912	20.742
2.02.04	Provisões	45.607	38.115

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	45.607	38.115
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.197	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.250	3.914
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	39.160	33.877
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	391.115	456.988
2.03.01	Capital Social Realizado	635.240	635.240
2.03.02	Reservas de Capital	796.922	798.838
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	796.922	798.838
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.051.695	-988.162
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	10.648	11.072

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	350.771	990.938	295.019	812.709
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-235.412	-667.792	-202.110	-558.616
3.03	Resultado Bruto	115.359	323.146	92.909	254.093
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-69.205	-197.451	-63.410	-192.177
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-67.004	-202.313	-63.338	-192.227
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-27.742	-84.356	-24.682	-77.236
3.04.02.02	Amortização de intangíveis	-39.262	-117.957	-38.656	-114.991
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.030	4.771	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	781	3.468
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-171	91	-853	-3.418
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	46.154	125.695	29.499	61.916
3.06	Resultado Financeiro	-58.616	-180.314	-62.476	-172.756
3.06.01	Receitas Financeiras	11.370	34.601	3.566	17.083
3.06.02	Despesas Financeiras	-69.986	-214.915	-66.042	-189.839
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-12.462	-54.619	-32.977	-110.840
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.545	-4.568	-1.090	-2.855
3.08.01	Corrente	-1.545	-4.568	-1.090	-2.855
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-14.007	-59.187	-34.067	-113.695
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-14.007	-59.187	-34.067	-113.695
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-15.305	-63.533	-35.101	-116.114
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.298	4.346	1.034	2.419
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,0769	-0,3193	-0,1779	-0,5885
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,0769	-0,3193	-0,1779	-0,5885

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-14.007	-59.187	-34.067	-113.695
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-14.007	-59.187	-34.067	-113.695
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-15.305	-63.533	-35.101	-116.114
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.298	4.346	1.034	2.419

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	326.578	279.337
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	350.694	249.362
6.01.01.01	Prejuízo do período	-54.619	-110.840
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	142.490	137.133
6.01.01.03	Depreciações do ativo de direito de uso	35.866	38.747
6.01.01.04	Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	7.515	2.755
6.01.01.05	(Perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	-32	-2.578
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	7.492	2.342
6.01.01.08	Provisão para bônus	11.274	10.529
6.01.01.09	Resultado de equivalência patrimonial	-91	3.418
6.01.01.10	Marcação a mercado de derivativos	3.131	2.034
6.01.01.11	Provisão para perdas de crédito esperadas	0	-989
6.01.01.13	Redução passivo de arrendamento - expediente prático del. CVM 859	0	-2.058
6.01.01.14	Juros provisionados	197.668	168.869
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-19.548	32.830
6.01.02.01	Contas a receber	-19.334	-6.273
6.01.02.02	Impostos e contribuições a recuperar	14.345	10.168
6.01.02.03	Despesas antecipadas	821	764
6.01.02.04	Adiantamento a fornecedores	-608	-399
6.01.02.05	Adiantamento a funcionários	-324	-20
6.01.02.06	Adiantamento de aluguéis	-300	1
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-1.372	-482
6.01.02.08	Outros créditos	-4.051	13.839
6.01.02.09	Fornecedores	-13.914	-6.647
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	16.378	17.358
6.01.02.11	Obrigações tributárias	-137	605
6.01.02.12	Parcelamentos fiscais	-753	-109
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	5.958	2.438
6.01.02.14	Outros débitos	-16.257	1.587
6.01.03	Outros	-4.568	-2.855
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-4.568	-2.855
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-45.420	-80.878
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-32.150	-24.535
6.02.02	Dividendos recebidos	655	643
6.02.03	Aquisição de intangível	-39.634	-57.542
6.02.05	Pagamento por combinação de negócios	0	-2.412
6.02.06	Caixa adquirido de combinação de negócios	0	2.964
6.02.07	Resgate (aplicação) títulos restritos, líquidos	25.709	4
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-187.421	-176.517
6.03.04	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	445.444	453.792
6.03.05	Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	-346.801	-423.545
6.03.06	Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	-79.253	-77.061
6.03.07	Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	-126.302	-83.208
6.03.08	Instrumentos financeiros derivativos	-2.125	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.03.09	Pagamento de dividendos	-4.770	-2.653
6.03.10	Pagamento ao poder concedente	-71.698	-43.313
6.03.11	Ações em tesouraria	-1.916	-529
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	93.737	21.942
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	137.413	96.400
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	231.150	118.342

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	635.240	798.838	0	-988.162	0	445.916	11.072	456.988
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	635.240	798.838	0	-988.162	0	445.916	11.072	456.988
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.916	0	0	0	-1.916	-4.770	-6.686
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.916	0	0	0	-1.916	0	-1.916
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-4.770	-4.770
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-63.533	0	-63.533	4.346	-59.187
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-63.533	0	-63.533	4.346	-59.187
5.07	Saldos Finais	635.240	796.922	0	-1.051.695	0	380.467	10.648	391.115

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
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	31.169	0	0	0	31.169	0	31.169
5.06.01	Constituição de Reservas	0	31.169	0	0	0	31.169	0	31.169
5.07	Saldos Finais	635.240	798.838	0	-943.405	0	490.673	6.448	497.121

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	1.146.998	941.634
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.146.998	941.634
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-610.741	-500.940
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-595.445	-487.983
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.296	-12.957
7.03	Valor Adicionado Bruto	536.257	440.694
7.04	Retenções	-175.218	-172.667
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-175.218	-172.667
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	361.039	268.027
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.692	13.665
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	91	-3.418
7.06.02	Receitas Financeiras	34.601	17.083
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	395.731	281.692
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	395.731	281.692
7.08.01	Pessoal	35.624	31.534
7.08.01.01	Remuneração Direta	27.940	25.930
7.08.01.02	Benefícios	5.315	3.544
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.369	2.060
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	156.060	128.925
7.08.02.01	Federais	100.208	82.163
7.08.02.02	Estaduais	2.001	2.593
7.08.02.03	Municipais	53.851	44.169
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	263.234	234.928
7.08.03.01	Juros	214.915	189.839
7.08.03.02	Aluguéis	2.119	1.898
7.08.03.03	Outras	46.200	43.191
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-59.187	-113.695
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-59.187	-113.695

Comentário do Desempenho



3T23

Release de Resultados

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Português (com tradução simultânea)

Quinta-feira, 09 de novembro de 2023

11h00 (horário de São Paulo)

09h00 (horário de NY)

[Clique aqui](#) para acessar o Webcast

Comentário do Desempenho



SÃO PAULO, 08 DE NOVEMBRO DE 2023

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia") (B3: "ALPK3") anuncia hoje os resultados do terceiro trimestre de 2023 (3T23). As informações financeiras trimestrais e acumuladas apresentadas neste relatório estão em milhares de Reais (R\$ mil) ou em milhões de Reais (R\$ milhões), quando indicado. 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 PELO 5º TRIMESTRE CONSECUTIVO

R\$ 350,8 milhões

+18,9% vs 3T22

LUCRO BRUTO CAIXA RECORDE PELO 3º TRIMESTRE CONSECUTIVO

R\$ 95,9 milhões

+30,1% vs 3T22

EBITDA GERENCIAL RECORDE PARA 3º TRIMESTRE¹

R\$ 65,3 milhões

+41,7% vs 3T22

Mg. EBITDA de 18,6%

NOVOS NEGÓCIOS 3T23

18 novas operações

Churn de 0,16%

PLATAFORMAS DIGITAIS

16,8% da Receita total

+0,6 p.p. vs 3T22

ELETROMOBILIDADE

Novo Hub Zletric 24h

Inauguração do 4º Hub de eletropostos, ampliando a cobertura da Zletric

(1) EBITDA Gerencial: pré IFRS16 e IFRIC12, e exclui efeitos (não-caixa) e não recorrentes.

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Por mais um trimestre os resultados confirmam nosso foco na execução comercial e operacional, com disciplina financeira na alocação do capital. A receita líquida foi recorde pelo quinto trimestre consecutivo, com crescimento do lucro bruto e ebitda. O prejuízo líquido segue com tendência de reversão. Inauguramos 65 operações no acumulado do ano, um recorde, (18 operações no trimestre) e Churn de 0,16%.

Alguns indicadores do 3T23:

- **Receita Líquida:** R\$ 350,8 milhões, +18,9% vs 3T22. Recorde pelo 5º trimestre consecutivo.
- **Lucro Bruto Caixa:** R\$ 95,9 milhões, +30,1% vs 3T22. Recorde pelo 3º trimestre consecutivo.
- **EBITDA Ajustado:** R\$ 65,3 milhões, +41,7% vs 3T22. Recorde para 3º trimestre.
- **Margem EBITDA:** 18,6%.
- **Prejuízo Líquido:** R\$ 14,0 milhões, 59% menor vs 3T22.

Chegamos ao final do trimestre com mais de 456,4 mil vagas. Dentre as inaugurações, destacamos a Arena Mineirinho, com 1.198 vagas, o Shopping Interlar, com 727 vagas, o Shopping Alegria, com 850 vagas, o Aeroporto de Joinville, com 500 vagas, e o Edifício Comercial Passeio Paulista, com 528 vagas, dentre outras.



novas operações
no 3T23



Ed. Com. Passeio Paulista – SP
528 vagas



Arena Mineirinho – MG
1.198 vagas



Vita Boulevard – RS
508 vagas



Shopping Interlar – SP
727 vagas



Shopping Alegria – SP
850 vagas



Aeroporto Joinville – SC
500 vagas



Shopping Jaraguá Indaiatuba – SP
226 vagas

A redução do Prejuízo Líquido, além do já mencionado foco na execução, foi possível graças ao direcionamento estratégico de maior crescimento no segmento Alugadas e Administradas. Este segmento possui como característica menor alocação de capital, menor exposição aos riscos de demanda e alavancagem, menores prazos de payback. O segmento Alugadas e Administradas sempre foi relevante em nosso portfólio, o qual representava entre 46% e 48% do total de vagas até 2021. Atualmente, considerando o acumulado 9M23, este segmento representa 53,2% do nosso portfólio.

Ao final do 3T23, a Dívida Líquida de R\$ 736,4 milhões (menor em R\$ 8,1 milhões no ano), apresentou redução no custo médio, aumento do duration e cronograma equilibrado de amortização.

A plataforma digital da Estapar, composta pelos Apps Vaga Inteligente, Zona Azul de São Paulo e Zul+, além do website, representaram 16,8% da receita total. Destacamos o App Zul+, principal canal da nossa estratégia AutoTech, cuja receita apresentou crescimento de 50,4% vs 3T22. No app Zul+, os clientes podem adquirir e ativar as nossas diversas Zonas Azuis, podem pagar estacionamentos, contratar seguros, pagar suas taxas e multas veiculares de forma facilitada, solicitar Tag Zul para pedágios e estacionamentos, entre outros serviços. Acreditamos que o futuro da mobilidade será cada vez mais digital e pretendemos estar na vanguarda da digitalização no nosso setor.



Comentário do Desempenho

No 3T23 a Zletric, investida Estapar que atua no mercado de recarga de veículos elétricos, inaugurou seu 4º Hub Zletric para atender a frota de veículos elétricos da 99 em São Paulo/SP com estações de recarga rápida. A expansão da rede que já contava com Hubs Tatuapé/SP, Santo Amaro/SP e WTC/SP comprova a tendência de evolução contínua da eletromobilidade no país. A Zletric possui a maior rede de eletropostos com mais de 700 estações distribuídas em 51 cidades e 14 estados no Brasil.

Destacamos nosso compromisso com o disclosure voluntário e estamos planejando a construção da primeira matriz de materialidade e do relatório de sustentabilidade com base nas normas da GRI (Global Reporting Initiative).

Agradecemos aos nossos acionistas, parceiros, clientes e colaboradores.

Emílio Sanches (Diretor-Presidente)

Daniel Soraggi (Diretor Financeiro e de Relações com Investidores)



Comentário do Desempenho

INDICADORES OPERACIONAIS

No 3T23, a Companhia manteve sua posição de liderança de mercado, com disciplina na alocação de recursos e foco contínuo em lucratividade e rentabilidade do portfólio de ativos. Em setembro de 2023, a Companhia possuía 670 operações (+3,7% vs 3T22) e 456,4 mil vagas (+3,4% vs. 3T22). Conforme informado no trimestre anterior, segue em implantação o acordo firmado com a CCR para administração e operação de 11 aeroportos. Já estão em operação 5 contratos com 1.501 vagas.

Alugadas e Administradas: 5,3 mil vagas inauguradas ao longo do trimestre, com destaque para os setores de Edifícios Comerciais (1,1 mil vagas), Shopping Center (2,0 mil vagas), Arenas (1,2 mil vagas), Aeroportos (710 vagas) e Hospitais (244 vagas). A linha de negócios de garagens Alugadas e Administradas possui como característica a menor necessidade de CAPEX;

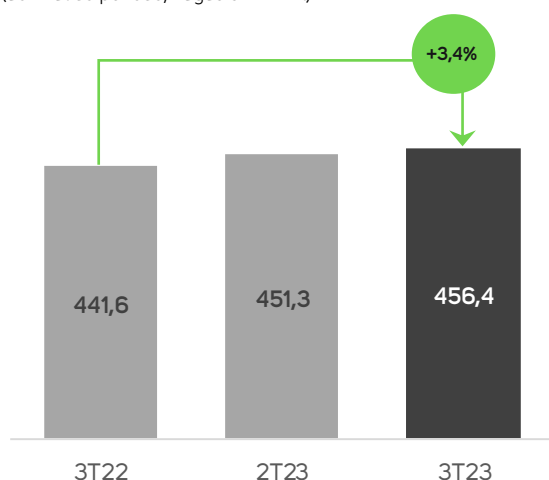
Contratos de Longo Prazo: no trimestre, não houve encerramento de contratos. Na comparação com o 3T22, a redução líquida de 4,1 mil vagas, se deve, principalmente, pelo encerramento de uma operação do segmento aeroportos. Também houve redução de vagas no segmento varejo, por meio de um acordo de encerramento antecipado de contrato, vantajoso economicamente para as partes.

Concessões On-Street: no trimestre, não houve encerramento de contratos; e

Concessões Off-Street: no trimestre, não houve encerramento de contratos. Na comparação com o 3T22, a redução líquida de 1,1 mil vagas, se deve, principalmente, ao encerramento de uma concessão na cidade de Florianópolis/SC e ao encerramento de uma operação de aeroporto no Rio de Janeiro/RJ.

Evolução de Operações e Vagas

(ao final do período, vagas em # mil)



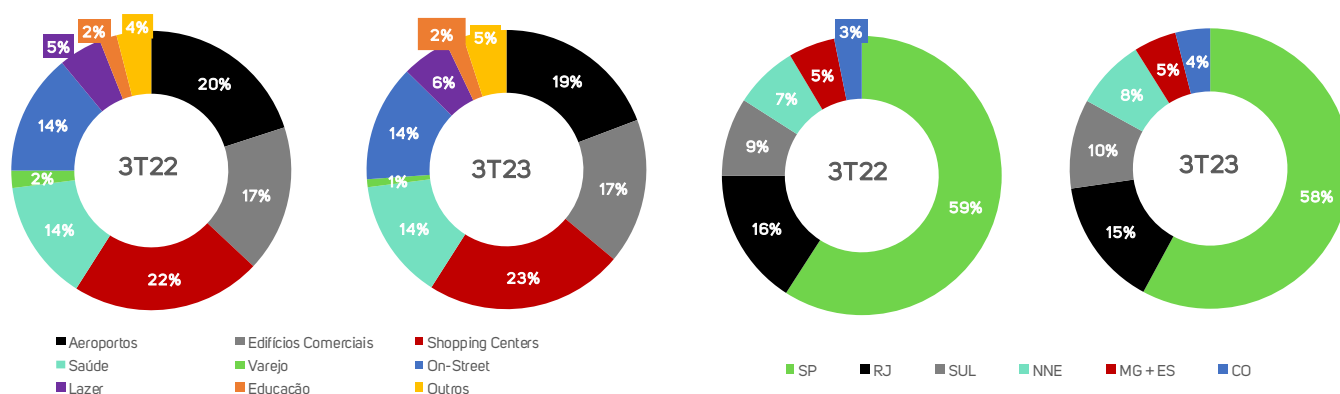
	3T22	3T23	%
OPERAÇÕES	646,0	670,0	3,7%
VAGAS (em milhares)	441,6	456,4	3,4%
Alugadas e Administradas	187,6	207,5	↑
Contratos de Longo Prazo	80,4	76,3	↓
Concessões On-Street	81,8	82,9	↑
Concessões Off-Street	12,6	11,5	↓
Propriedades	11,6	11,6	→
AutoTech	67,6	66,7	→

As 670 operações da Estapar, ao final do 3T23, estavam distribuídas em 85 municípios e 17 estados do Brasil. As operações da Estapar no 3T23 estavam diversificadas em mais de 20 setores da economia. O nosso negócio possui características essencialmente urbanas com operações estrategicamente posicionadas nos principais polos geradores de tráfego das principais cidades.

Comentário do Desempenho



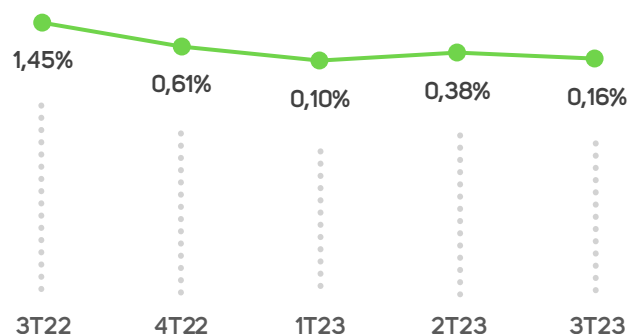
Receita Líquida por Setor e por Estado



Churn

(Lucro Bruto Caixa LTM de operações encerradas no período comparado ao Lucro Bruto Caixa LTM Total)

Ao final 3T23, o Churn atingiu 0,16%, abaixo dos patamares históricos. Um Churn baixo significa manutenção da base de bons contratos e operações, atuação essa da área comercial nas renovações contratuais com foco em um portfólio de maior rentabilidade. Neste trimestre, houveram apenas dois contratos encerrados e os 9M23 foi recorde comercial de abertura de novos negócios.



INDICADORES FINANCEIROS

Receita Líquida

em R\$ mil	3T22	3T23	Var %	9M22	9M23	Var.%
Receita Líquida	295.019	350.771	18,9%	812.709	990.938	21,9%
Alugadas e administradas	148.226	181.704	22,6%	400.384	508.500	27,0%
Contratos de Longo Prazo	64.398	74.434	15,6%	189.180	215.223	13,8%
Concessões On-Street	41.319	47.438	14,8%	118.633	133.448	12,5%
→ Zona Azul de São Paulo	31.653	35.192	11,2%	89.478	100.881	12,7%
→ Outras concessões On-Street	9.666	12.246	26,7%	29.155	32.567	11,7%
Concessões Off-Street	30.167	33.631	11,5%	77.359	91.612	18,4%
Propriedades	7.665	8.039	4,9%	21.436	23.179	8,1%
Outros	3.244	5.524	70,3%	5.717	18.977	>200%
→ Autotech	2.952	4.438	50,4%	4.867	14.460	197,1%
→ Demais	292	1.086	>200%	850	4.517	>200%

O recorde da Receita Líquida, pelo quinto trimestre consecutivo, é reflexo do crescimento no número de vagas, em comparação com o mesmo período do ano anterior. Cabe destacar o segmento Alugadas e Administradas, que apresentou crescimento de 22,6%, e maior crescimento nominal, na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior. Os setores de Edifícios Comerciais, Shopping Center, Arenas, Aeroportos e Hospitais foram os destaques, a exemplo do 1S23.

Continuamos observando a retomada do fluxo de veículos e atualização de preços, bem como a crescente demanda de serviços por meio das plataformas digitais. Ao final do 3T23 possuíamos mais de 9 milhões de usuários em nossas plataformas digitais que realizaram mais de 13,2 milhões de transações no trimestre utilizando nossos produtos e serviços de reservas e pagamento de estacionamentos, zonas azuis digitais, pagamento de impostos e multas veiculares, contratações de seguros, Tag, entre



Comentário do Desempenho

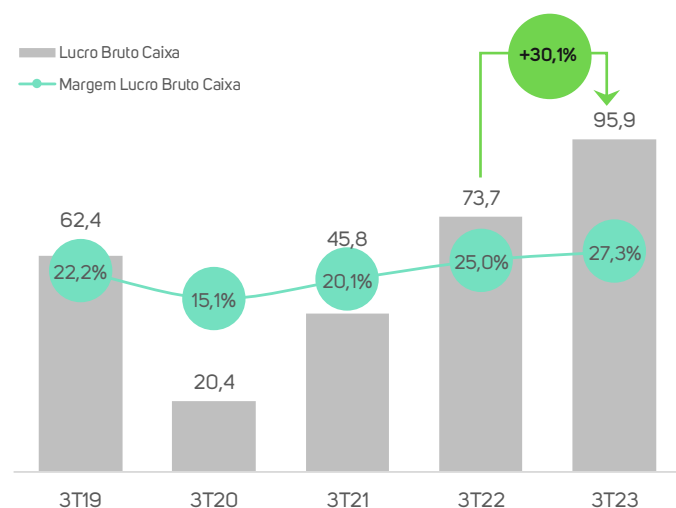
outros. As vendas do segmento AutoTech, realizadas no app Zul+, totalizaram R\$ 4,4 milhões no 3T23, um crescimento de 50,4% vs 3T22.

Lucro Bruto Caixa e Margem Bruta

No indicador Lucro Bruto Caixa, demonstramos os resultados das operações, considerando todas as receitas operacionais e descontando os custos operacionais diretos e indiretos. Não consideramos os custos de Depreciação de Imobilizado, os efeitos do IFRS16 e efeitos do IFRIC12, com o objetivo de obter a melhor proxy de desempenho operacional.

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Receita Líquida	295.019	350.771	18,9%	812.709	990.938	21,9%
(-) Custo dos Serviços Prestados (incluindo depreciação operacional)	(202.110)	(235.412)	16,5%	(558.616)	(667.792)	19,5%
Lucro Bruto Contábil	92.909	115.358	24,2%	254.093	323.146	27,2%
Margem Bruta (%)	31,5%	32,9%	1,4 p.p.	31,3%	32,6%	1,3 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	7.372	8.567	16,2%	22.143	24.534	10,8%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	11.452	10.498	-8,3%	35.532	32.727	-7,9%
Lucro Bruto Caixa IFRS	111.733	134.424	20,3%	311.768	380.407	22,0%
(-) Impacto do IFRS 16 e IFRIC 12 (sobre o Custo dos Serviços Prestados)	38.016	38.546	1,4%	114.567	115.962	1,2%
Lucro Bruto Caixa	73.718	95.878	30,1%	197.202	264.445	34,1%
Margem Bruta Caixa (%)	25,0%	27,3%	2,3 p.p.	24,3%	26,7%	2,4 p.p.

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Alugadas e Administradas	28.472	37.018	30,0%	77.765	103.231	32,7%
Contratos de Longo Prazo	37.274	40.701	9,2%	107.340	122.973	14,6%
Concessões On-Street	13.215	16.552	25,3%	35.665	41.508	16,4%
→ Zona Azul de São Paulo	9.756	11.695	19,9%	25.783	28.825	11,8%
→ Outras Concessões On-Street	3.459	4.858	40,5%	9.881	12.683	28,4%
Concessões Off-Street	6.744	11.286	67,4%	7.974	22.890	187,1%
Propriedades	3.746	4.143	10,6%	10.197	11.781	15,5%
Outros	(15.733)	(13.823)	-12,1%	(41.739)	(37.936)	-9,1%
→ Autotech	(653)	582	-189,2%	(391)	4.727	>200%
→ Demais	(15.080)	(14.405)	-4,5%	(41.348)	(42.663)	3,2%
Lucro Bruto Caixa	73.719	95.878	30,1%	197.202	264.445	34,1%



O Lucro Bruto Caixa do 3T23 e Margem Bruta foram recordes pelo terceiro trimestre consecutivo. Os resultados atingidos, além da performance da Receita Líquida, estão relacionados com nosso foco na execução operacional, simplificação e otimização de processos, gestão de custos fixos e manutenção de um portfólio de operações mais lucrativo. A Margem Bruta do 3T23 de 27,3%, cresceu 2,3 pontos percentuais em comparação com 3T22, resultante do crescimento de Margem Bruta nos segmentos de Alugadas e Administradas, Contratos de Longo Prazo e Concessões On e Off-Street.

Os segmentos Concessões On e Off-Street possuem como características comuns uma maior parcela de custos fixos em sua composição de custos. O crescimento da Receita Líquida nestes segmentos implica em importante alavancagem operacional com crescimento das margens.



Comentário do Desempenho

Despesas Gerais e Administrativas (DG&A)

Em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Despesas Gerais e Administrativas	24.682	27.742	12,4%	77.236	84.356	9,2%
% da Receita Líquida	8,4%	7,9%	-0,5 p.p.	9,5%	8,5%	-1,0 p.p.

Disciplina financeira, ganhos de produtividade e eficiência, também podem ser vistos pelas sucessivas reduções do percentual de Despesas Gerais e Administrativas em relação à Receita Líquida. No 3T23, a DG&A ficou praticamente em linha se comparada com o 2T23, enquanto que a relação com a receita líquida reduziu 0,4 p.p.

Outras Receitas (Despesas) Líquidas

No 3T23, as outras receitas (despesas) líquidas tiveram saldo negativo de R\$ 2,0 milhões, comparado ao saldo positivo de R\$ 781 mil do 3T22. Esse resultado refere-se principalmente à apuração de distribuições de operações as quais a Estapar atua via Sociedades em Conta de Participação ("SCP") e Consórcios. Na comparação dos 9M23, conforme informado no trimestre anterior, houve um acordo de encerramento antecipado de um contrato do setor varejista, vantajoso economicamente para as partes.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Os investimentos da Companhia em coligadas e *joint ventures* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. No 3T23, o Resultado de Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 171 mil, em comparação com o resultado negativo de R\$ 853 mil do 3T22. Uma reversão de R\$ 682 mil na comparação com o mesmo período do ano anterior.

Reportamos nesta linha os resultados da Loop Brasil, investida no setor de leilões e compra e venda de veículos, *joint venture* em conjunto com a Webmotors, cujo resultado apresentou variação positiva de 85,2% nos 9M23 vs 9M22. Possuímos também participações minoritárias em 5 operações de estacionamentos Off-Street que tiveram resultado menor na comparação trimestral.

Depreciação e Amortização

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Depreciação	(18.824)	(19.065)	1,3%	(57.675)	(57.261)	-0,7%
Depreciação operacional	(7.372)	(8.567)	16,2%	(22.143)	(24.534)	10,8%
Depreciação de Direito de Uso	(11.452)	(10.498)	-8,3%	(35.532)	(32.727)	-7,9%
Amortização de Intangíveis	(38.656)	(39.262)	1,6%	(114.991)	(117.957)	2,6%
Zona Azul de São Paulo	(17.028)	(18.318)	7,6%	(52.005)	(54.797)	5,4%
→ Amortização de Outorga e outros investimentos	(10.180)	(11.025)	8,3%	(31.461)	(32.918)	4,6%
→ Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	(6.848)	(7.293)	6,5%	(20.544)	(21.880)	6,5%
Amortização de Outros Intangíveis	(21.628)	(20.944)	-3,2%	(62.987)	(63.160)	0,3%
Depreciação e Amortização Total	(57.480)	(58.327)	1,5%	(172.666)	(175.219)	1,5%

O total de Depreciação e Amortização do 3T23 cresceu 1,5% na comparação com o 3T22. Esse saldo considera as despesas de Direito de Uso relacionadas com arrendamentos do IFRS16 e Contratos de Concessão (IFRIC12), relacionadas com as outorgas mensais da Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Depreciação: crescimento de 1,3%, principalmente pelo aumento de 16,2% na Depreciação Operacional, em comparação a 3T22, devido o crescimento da Estapar em novas operações e negócios.

Amortização: crescimento de 1,6%, basicamente pelo aumento da Amortização de Outorga e outros investimentos e Contratos de Concessão (IFRIC-12), ambas linhas relacionadas com a remensuração contábil do reajuste anual do contrato da Concessão da Zona Azul de São Paulo.



Comentário do Desempenho

Resultado Financeiro

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Receitas Financeiras	3.566	11.370	>200%	17.083	34.601	102,5%
Receitas Financeiras com efeito caixa	3.566	8.187	130%	8.151	22.425	175%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	-	3.184	n.a.	8.932	6.003	-32,8%
Despesas Financeiras	(66.042)	(69.986)	6,0%	(189.839)	(214.915)	13,2%
Despesas Financeiras com efeito caixa	(65.654)	(66.373)	1,1%	(180.335)	(200.919)	11,4%
→ Juros sobre arrendamento	(14.318)	(13.315)	-7,0%	(44.072)	(40.911)	-7,2%
→ Pgto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa)	(11.357)	(11.600)	2,1%	(33.732)	(34.602)	2,6%
→ Juros Financeiros com efeito caixa	(39.979)	(41.458)	3,7%	(102.531)	(125.405)	22,3%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(388)	(3.613)	>200%	(9.503)	(7.822)	-17,7%
Resultado Financeiro	(62.476)	(58.616)	-6,2%	(172.756)	(180.315)	4,4%

O Resultado Financeiro do 3T23 melhorou 6,2%, na comparação com o 3T22, tendo a receita financeira crescido em patamar superior se comparado ao crescimento das despesas financeiras. Na comparação dos nove meses, cabe lembrar que em Mar/23 a Companhia fez a emissão de um CRI no total de R\$ 300 milhões, cujo efeito se dá na linha de despesas financeiras com efeito caixa.

IR e CSLL

No 3T23, as despesas de IRPJ/CSLL totalizaram R\$ 1.545 mil, em comparação com R\$ 1.090 mil do 3T22. O crescimento dos impostos está em linha com os crescimentos da Receita Líquida e do Lucro Bruto Caixa, conforme anteriormente detalhado.

Resultado Líquido

No 3T23, o Prejuízo Líquido Contábil de R\$ 14,0 milhões foi inferior ao Prejuízo de R\$ 34,1 milhões do 3T22. O crescimento da receita combinada com a alocação eficiente de capital para investimentos, controle do SG&A e redução da alavancagem, são os caminhos para a busca da lucratividade.

EBITDA e Margem EBITDA

O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 527, de 4 de outubro de 2012, 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 pré IFRS16 e IFRIC12, ajustado por efeitos que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais.

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Prejuízo Líquido	(34.068)	(10.497)	-69,2%	(113.698)	(47.563)	-58,2%
Resultado Financeiro	62.476	45.301	-27,5%	172.756	139.404	-19,3%
Imposto de Renda e CSLL	1.090	1.545	41,8%	2.854	4.568	60,0%
Depreciação e Amortização	57.480	44.221	-23,1%	172.666	131.863	-23,6%
EBITDA (ICVM 527)	86.978	80.570	-7,4%	234.579	228.272	-2,7%
Margem EBITDA (%)	29,5%	23,0%	-6,5 p.p.	28,9%	23,0%	-5,8 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBITDA	(40.889)	(15.284)	-62,6%	(119.186)	(45.852)	-61,5%
EBITDA Ajustado	46.089	65.286	41,7%	115.393	182.420	58,1%
Margem EBITDA Ajustada (%)	15,6%	18,6%	3,0 p.p.	14,2%	18,4%	4,2 p.p.

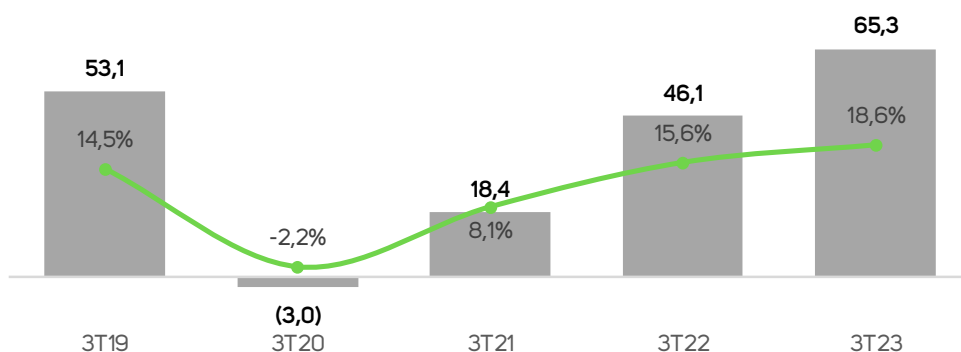
Comentário do Desempenho



EBITDA Ajustado Gerencial

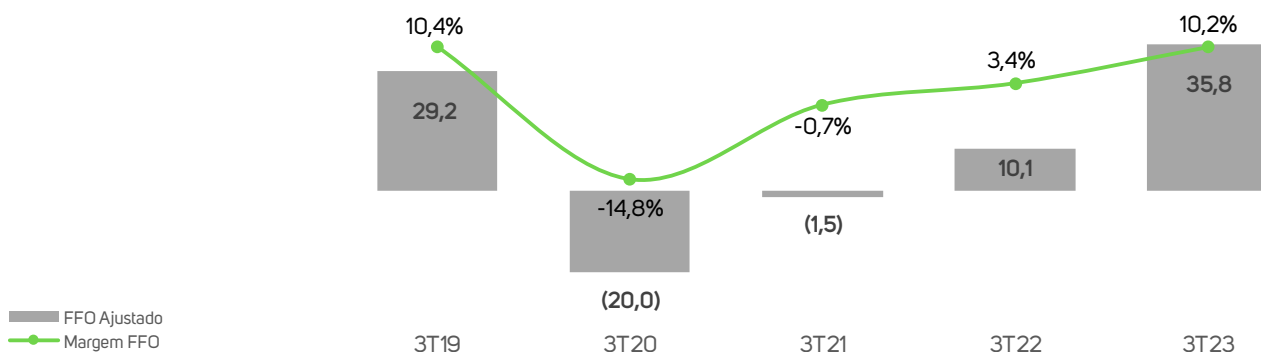
Consolidado em R\$ milhões

■ EBITDA Ajustado Gerencial
● Margem EBITDA Ajustado Gerencial

FFO Ajustado¹ e Margem FFO

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Prejuízo Líquido	(34.067)	(10.497)	-69,2%	(113.698)	(47.563)	-58,2%
Resultado Financeiro FFO	224	2.181	>200%	858	9.759	>200%
Depreciação e Amortização	39.179	40.538	3,5%	116.590	120.613	3,5%
FFO	5.356	32.222	>200%	3.750	82.809	>200%
Margem FFO (%)	1,8%	9,2%	7,4 p.p.	0,5%	8,4%	7,9 p.p.
(-) Efeitos Não caixa da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12	4.768	3.610	-24,3%	16.372	10.630	-35,1%
FFO Ajustado	10.124	35.831	>200%	20.122	93.439	>200%
Margem FFO Gerencial Ajustado (%)	3,4%	10,2%	6,8 p.p.	2,5%	9,4%	7,0 p.p.

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.



¹ FFO Ajustado: visão Gerencial, exclui efeitos não-caixa e não-recorrentes e efeitos do IFRS 16 e IFRIC 12.

Comentário do Desempenho



Investimentos

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Investimentos	32.636	51.819	58,8%	82.495	103.229	25,1%
Alugadas e Administradas	7.398	16.507	123,1%	21.177	36.677	73,2%
Contratos de Longo Prazo	16.972	1.773	-89,6%	38.157	11.903	-68,8%
Concessões On-Street	897	23.412	>200%	4.470	26.636	>200%
Concessões Off-Street	620	1.467	136,6%	2.117	2.371	12,0%
Propriedades	121	662	>200%	422	1.192	182,5%
Outros	6.628	7.998	20,7%	16.152	24.450	51,4%
Investimentos em Intangível	23.084	38.917	68,6%	57.758	71.079	23,1%
Investimentos em Imobilizado	9.553	12.902	35,1%	24.738	32.150	30,0%

Dos investimentos realizados no 3T23, destaca-se os desembolsos para o segmento de Concessões On-Street com R\$ 23,4 milhões, em grande parte relativo à remensuração contratual da obrigação com o poder concedente da Zona Azul de São Paulo. Este segmento demanda maior alocação de capital e os contratos, que são com o poder concedente, tem característica de longo prazo. Já os investimentos no segmento de Alugadas e Administradas, que totalizaram no 3T23 R\$ 16,5 milhões, estão em linha com a estratégia da Companhia, assim como os desembolsos que visam suportar o crescimento das plataformas digitais, agrupados no segmento de "Outros".

Endividamento

em R\$ milhões	dez/22	jun/23	set/23
Debêntures e CRI	520,0	743,8	703,1
Empréstimos Bancários	359,3	295,8	274,2
Custos de Captação	(8,4)	(21,0)	(20,1)
Dívida Bancária Total	870,7	1.018,6	957,2
(+) Outras Obrigações	11,2	10,6	10,4
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(137,4)	(296,3)	(231,2)
Dívida Líquida	744,5	732,9	736,4
Custo Médio (Spread CDI + Equivalente)	3,54%	2,89%	2,81%

No 3T23, a Dívida Líquida, considerando Outras Obrigações (Contas a Pagar por Aquisição de Investimentos e Parcelamentos Fiscais), e descontando Caixa e Equivalentes de Caixa totalizou R\$ 736,4 milhões ao final do trimestre.

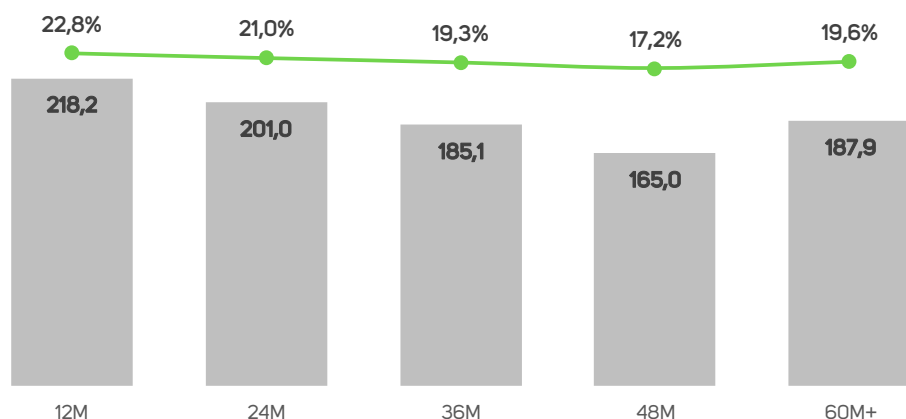
Cabe destacar a redução do custo médio e o aumento do duration da dívida.

- **Duration da dívida:** crescimento de 1,6 anos em Dez/22 para 2,4 anos em Set/23.
- **Custo Spread CDI+:** redução de 0,73 p.p. em Set/23 vs Dez/22.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

Set/23

■ Amortizações anuais, em R\$ milhões
● Curva de amortização





Comentário do Desempenho

Fluxo de Caixa

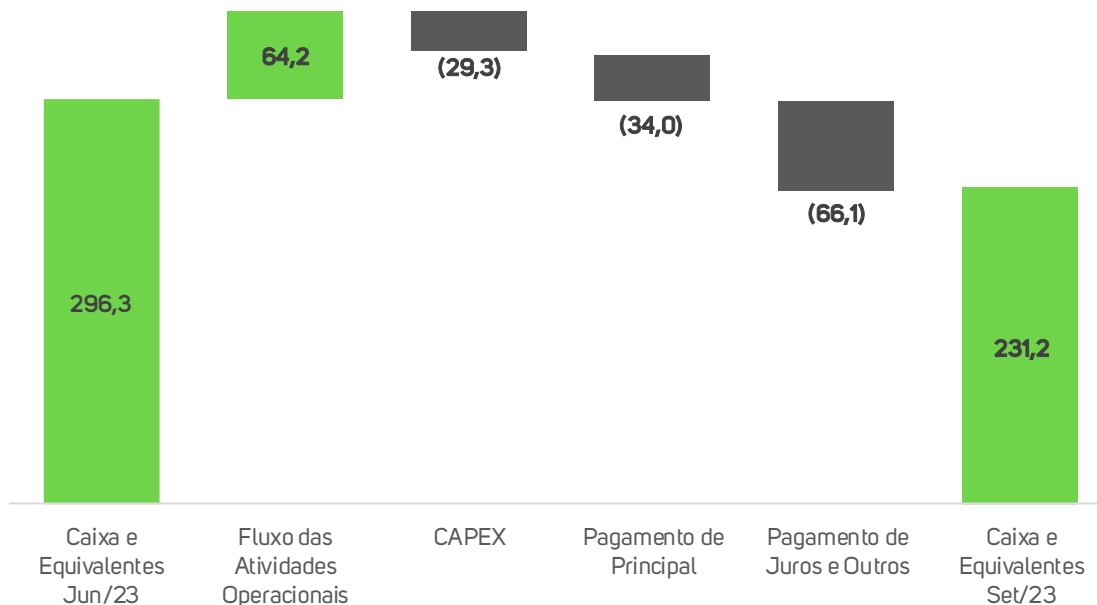
A Demonstração do Fluxo de Caixa (IFRS) encontra-se no item "Anexos" deste documento. O quadro e gráfico abaixo demonstram as movimentações de caixa em uma visão resumida e gerencial, considerando os Juros de Passivo de Arrendamento, os Juros de Pagamento ao Poder Concedente (IFRIC 12) e Resgate (aplicação)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

em R\$ mil	3T22	3T23	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(32.977)	(12.462)	-62,2%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	120.085	133.036	10,8%
Varição em ativos e Passivos	(24.007)	(56.333)	134,7%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	63.101	64.241	1,8%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(20.830)	(27.415)	31,6%
Aquisição de Imobilizado	(9.350)	(12.902)	38,0%
Dividendos Recebidos	160	212	32,5%
Aquisição de Intangível	(11.223)	(14.725)	31,2%
Combinação de Negócios, líquido	(417)	-	-100,0%
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	23.169	(102.017)	>200%
Ações em Tesouraria	-	(1.916)	0,0%
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	363.792	-	-100,0%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(311.291)	(34.011)	-89,1%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(29.332)	(66.090)	125,3%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	65.440	(65.191)	-199,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	52.904	296.341	>200%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	118.334	231.150	95,3%

FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

Consolidado em R\$ milhões

■ Caixa e equivalentes de caixa





Comentário do Desempenho

ANEXOS

Balanco Patrimonial | Ativo

ATIVO em R\$ mil	31/12/2022 Reapresentado	30/09/2023
ATIVO CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	137.413	231.150
Contas a receber	67.600	86.953
Impostos e contribuições a recuperar	42.044	30.695
Despesas antecipadas	6.280	5.293
Adiantamentos a fornecedores	1.476	2.084
Adiantamentos a funcionários	1.087	1.411
Adiantamentos de alugueis	839	639
Partes relacionadas	4.864	1.042
Instrumentos financeiros derivativos	3.566	-
Outros créditos	9.691	4.331
Total do ativo circulante	274.860	363.598
ATIVO NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber	574	496
Impostos e contribuições a recuperar	21.410	18.414
Partes relacionadas	29.731	32.761
Títulos e valores mobiliários restritos	29.511	5.596
Depósitos judiciais	12.752	14.124
Despesas antecipadas	1.791	1.957
Outros créditos	1.129	7.999
Investimentos	10.053	9.489
Imobilizado	220.787	230.017
Direito de uso	387.337	368.762
Intangível	1.574.071	1.521.398
Total do ativo não circulante	2.289.146	2.211.013
Total do ativo	2.564.006	2.574.611



Comentário do Desempenho

Balanço Patrimonial | Passivo

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO em R\$ mil	31/12/2022 Reapresentado	30/09/2023
PASSIVO CIRCULANTE		
Empréstimos, financiamentos e debêntures	452.683	220.252
Instrumentos financeiros derivativos	2.608	2.173
Fornecedores	139.978	136.411
Passivo de arrendamento	103.780	102.873
Obrigações com o poder concedente	84.646	68.045
Contas a pagar por aquisição de investimentos	997	2.995
Obrigações trabalhistas	31.858	48.236
Obrigações tributárias	17.429	17.292
Parcelamentos fiscais	966	896
Adiantamentos de clientes	29.891	35.849
Partes relacionadas	23	14
Provisão para perda em empresas investidas	-	-
Passivo conversível em ações	10.390	10.390
Outros débitos	34.261	28.064
Total do passivo circulante	899.120	663.100
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos, financiamentos e debêntures	418.034	736.907
Passivo de arrendamento	395.570	378.854
Fornecedores	5.838	2.545
Obrigações com o poder concedente	319.585	327.217
Contas a pagar por aquisição de investimentos	1.997	-
Parcelamentos fiscais	7.206	6.491
Partes relacionadas	811	1.863
Provisão para demandas judiciais	38.115	45.607
Outros débitos	20.742	20.912
Total do passivo não circulante	1.207.898	1.520.396
Total do passivo	2.107.018	2.183.496
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	635.240	635.240
Reserva de capital	798.838	796.922
Prejuízos acumulados	(988.162)	(1.051.695)
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	445.916	380.467
Participação de não controladores	11.072	10.648
Total do patrimônio líquido	456.988	391.115
Total do passivo e patrimônio líquido	2.564.006	2.574.611

Comentário do Desempenho



Demonstração do Resultado do Exercício

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Receita Líquida	295.019	350.771	18,9%	812.709	990.938	21,9%
Custos dos Serviços Prestados	(202.110)	(235.412)	16,5%	(558.616)	(667.792)	19,5%
Lucro Bruto	92.909	115.359	24,2%	254.093	323.146	27,2%
Margem Bruta (%)	31,5%	32,9%	1,4 p.p.	31,3%	32,6%	1,3 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(24.682)	(27.742)	12,4%	(77.236)	(84.356)	9,2%
% da Receita Líquida	8,4%	7,9%	-0,5 p.p.	9,5%	8,5%	-1,0 p.p.
Amortização de Intangíveis	(38.656)	(39.262)	1,6%	(114.991)	(117.957)	2,6%
Equivalência Patrimonial	(853)	(171)	-80,0%	(3.418)	91	-102,7%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	781	(2.030)	>200%	3.468	4.771	37,6%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	29.499	46.154	56,5%	61.916	125.695	103,0%
Receitas Financeiras	3.566	11.370	>200%	17.083	34.601	102,5%
Despesas Financeiras	(66.042)	(69.986)	6,0%	(189.839)	(214.915)	13,2%
Resultado Financeiro	(62.476)	(58.616)	-6,2%	(172.756)	(180.314)	4,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(1.090)	(1.545)	41,7%	(2.855)	(4.568)	60,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(34.067)	(14.007)	-58,9%	(113.695)	(59.187)	-47,9%

Comentário do Desempenho



Demonstração dos Fluxos de Caixa

Em R\$ mil	9M22	9M23	Var.%
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(110.840)	(54.619)	-50,7%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:	360.202	405.313	12,5%
Depreciações e amortizações	137.133	142.490	3,9%
Depreciação do ativo de direito de uso	38.747	35.866	-7,4%
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	2.755	7.515	172,8%
Ganho (Perda) Direito de uso / Passivo de arrendamento	(2.578)	(32)	-98,8%
Provisão / (Reversão) para demandas judiciais	2.342	7.492	>200%
Provisão para bônus	10.529	11.274	7,1%
Resultado de equivalência patrimonial	3.418	(91)	-102,7%
Marcação a mercado de derivativos	2.034	3.131	53,9%
Redução passivo de arrendamento - expediente prático CVM 859	(2.058)	-	n.a.
Provisão para perdas de crédito esperadas	(989)	-	n.a.
Juros provisionados	168.869	197.668	17,1%
(Aumento) redução nos ativos e passivos:	29.975	(24.116)	-180,5%
Contas a receber	(6.273)	(19.334)	>200%
Impostos e contribuições a recuperar	10.168	14.345	41,1%
Despesas antecipadas	764	821	7,5%
Adiantamento a fornecedores	(399)	(608)	52,4%
Adiantamento a funcionários	(20)	(324)	>200%
Adiantamento de aluguéis	1	(300)	>200%
Depósitos judiciais	(482)	(1.372)	184,6%
Outros créditos	13.839	(4.051)	-129,3%
Fornecedores	(6.647)	(13.914)	109,3%
Obrigações trabalhistas	17.358	16.378	-5,6%
Obrigações tributárias	605	(137)	-122,6%
Parcelamentos fiscais	(109)	(753)	>200%
Adiantamento de clientes	2.438	5.958	144,4%
Outros débitos	1.587	(16.257)	>200%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.855)	(4.568)	60,0%
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	279.337	326.578	16,9%
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:			
Aquisição de imobilizado	(24.535)	(32.150)	31,0%
Dividendos recebidos	643	655	1,9%
Resgate em títulos restritos, líquidos	4	25.709	>200%
Pagamento por combinação de negócios	(2.412)	-	n.a.
Caixa adquirido de combinação de negócios	2.964	-	n.a.
Aquisição de intangível	(57.542)	(39.634)	-31,1%
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos	(80.878)	(45.420)	-43,8%
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:			
Ações em tesouraria	(529)	(1.916)	262,2%
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	453.792	445.444	-1,8%
Pagamentos de principal e comissões de empréstimos, financiamentos e debêntures	(423.545)	(346.801)	-18,1%
Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	(77.061)	(79.253)	2,8%
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(83.208)	(126.302)	51,8%
Dividendos pagos	(2.653)	(4.770)	79,8%
Liquidação de instrumentos financeiros derivativos	-	(2.125)	n.a.
Pagamento ao poder concedente	(43.313)	(71.698)	65,5%
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(176.517)	(187.421)	6,2%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	21.942	93.737	>200%
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	96.400	137.413	42,5%
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	118.342	231.150	95,3%

Comentário do Desempenho



Fale com o RI

Relações com Investidores

Emílio Sanches *CEO*

ri.estapar.com.br

Daniel Soraggi *CFO e DRI*

ri@estapar.com.br

Rafael S. Mingone *Gerente de Finanças e RI*

[+5511 2161-8099](tel:+551121618099)

Larissa Boness *Analista de RI*

Imprensa

Thayná Madruli

+55 (11) 3147-7237

Alessio Venturelli

estapar@maquinacohnwolfe.com

Redes Sociais





Notas Explicativas

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 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 na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre III, 3º andar, foi constituída no ano de 1981 e possui como objetos sociais a administração, exploração e/ou controle da atividade de estacionamentos de veículos, prestação de serviços técnicos de administração, assessoria e planejamento, tudo pertinente a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizadas em vias e logradouros públicos, execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transporte e a participação em outras sociedades.

Em 19 de maio de 2020 a Companhia assinou com a Prefeitura do Município de São Paulo o contrato de concessão, compreendendo a exploração, por particulares, dos serviços de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, no Município de São Paulo, designadas Zona Azul, em conformidade com o disposto no edital da Concorrência Internacional nº 001/SMT/2019. O prazo de concessão é de 15 anos, contados a partir da ordem de início emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo após a assinatura do contrato.

Em abril de 2022 a Allpark concluiu a aquisição da Zul Digital, principal canal da estratégia AutoTech da Companhia. No App Zul+ os clientes Estapar além de adquirir e ativar as diversas Zona Azuis, podem pagar estacionamentos, contratar seguros, pagar suas taxas e multas veiculares de forma facilitada, solicitar Tag Zul para pedágios e estacionamentos, entre outros serviços.

Em novembro de 2022, por meio de sua controlada Ecovagas, a Companhia tornou-se acionista relevante da Zletric. A combinação de negócios resultou na maior rede de carregadores de veículos elétricos do país com mais de 700 estações de recarga distribuídas em 14 estados e 51 cidades.

Em 30 de setembro de 2023, possuíamos 670 operações (646 em 31 de dezembro de 2022) e 19 franquias (25 em 31 de dezembro de 2022) localizados nas principais praças de São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná, Bahia, Minas Gerais, Rio Grande do Sul, Alagoas, Ceará, Distrito Federal, Espírito Santo, Pará, Paraíba, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Santa Catarina, Sergipe e Tocantins.

1.2 Continuidade dos negócios:

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia e suas controladas apresentaram capital circulante líquido negativo, no montante de R\$299.502 (R\$624.260 em 31 de dezembro de 2022), 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 empréstimos e debêntures obtidos para capital de giro e investimentos. A Companhia e suas controladas geraram fluxo de caixa positivo de R\$326.578 (R\$279.337 em 30 de setembro de 2022) através de suas atividades operacionais.

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



Notas Explicativas

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

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 contábeis anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, as quais foram divulgadas em 22 de março de 2023. Considerando o exposto, as informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Em relação aos normativos em vigor a partir de 1º de janeiro de 2023, de acordo com as avaliações realizadas, não houve impactos materiais na aplicação inicial nessas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas.

2.1 Declaração da administração e base de apresentação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão apresentadas conforme o Pronunciamento Técnico - CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê dos Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e correlato à IAS 34 - *Interim Financial Reporting* emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

Todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Administração da Companhia. Estas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Companhia foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para publicação em reunião realizada em 7 de novembro de 2023.

2.2 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 30/09/2023		% em 31/12/2022	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. ("Riopark")		99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		96,75%	3,25%	100,00%	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		99,99%	-	99,99%	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")	(f)	-	-	99,99%	-
Primeira Estacionamento Ltda. ("Primeira")		99,95%	-	100,00%	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")		99,99%	-	100,00%	-
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	99,98%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento Ltda. ("Cellopark")	(a)	-	100,00%	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	-	80,00%	-	80,00%
SCP - Estacionamento do Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino") ¹		75,00%	-	75,00%	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. ("Wellpark")		99,99%	-	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)	85,50%	-	-	83,59%
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracajú ("Parque Aracajú") ¹		51,00%	-	51,00%	-

¹ Sociedade em Conta de Participação (SCP).

Notas Explicativas



SCP - Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo") ¹		51,00%	-	51,00%	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A. ("Praça EDG")		100,00%	-	-	100,00%
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. ("ZAD")	(a)	-	100,00%	-	100,00%
SCP - Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Shop Hortolândia") ¹		51,00%	-	51,00%	-
Ecovagas Carregadores Elétricos LTDA ("Ecovagas")		99,90%	0,10%	100,00%	-
SCP - Estacionamento do Parque Shopping ("Parque Bahia") ¹		51,00%	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Shopping Valinhos ("Shopping Valinhos") ¹		51,00%	-	51,00%	-
SCP - Estacionamento do Mercado da Bahia ("Mercado da Bahia") ¹		51,00%	-	-	-
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A ("Zul Digital")	(d)	100,00%	-	100,00%	-
Zul+ Corretora Digital de Seguros Sociedade Unipessoal LTDA ("Zul+ Corretora")	(g)	-	100,00%	-	-
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A ("Zletric")	(e)	-	59,00%	-	59,00%

(a) Entidade controlada pela Hora Park.

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

(c) Sociedade era controlada pela Capital, que foi incorporada pela Allpark em abril de 2023, conforme nota explicativa 8.1.

(d) Sociedade adquirida em 01 de abril de 2022, conforme nota explicativa 8.1.

(e) Sociedade controlada pela Ecovagas (59%), participação adquirida em 01 de dezembro de 2022, conforme nota explicativa 8.1.

(f) Sociedade incorporada pela Allpark em abril de 2023, conforme nota explicativa 8.1.

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

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

A Companhia não possui investimentos no exterior.

As principais informações contábeis dos investimentos acima apresentados estão divulgadas na Nota 8.2.

2.2 Investimento em coligadas e em joint ventures

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

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

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

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

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

Notas Explicativas



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

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

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

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

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

Razão social	Nota	% em 30/09/2023		% em 31/12/2022	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	49,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")		-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")		-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(c)	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(c)	60,00%	-	60,00%	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Hortolândia")	(d)	3,50%	-	-	-
Consórcio Estacionamento do Shopping Valinhos ("Valinhos")	(e)	3,50%	-	-	-

(a) Joint ventures da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

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

(d) Consórcio constituído em setembro de 2023 para transferência da operação do Shopping Hortolândia.

(e) Consórcio constituído em setembro de 2023 para transferência da operação do Shopping Valinhos.

As principais informações contábeis dos investimentos acima apresentados estão divulgadas na Nota 8.2.

2.3 Reapresentação de valores correspondentes

A Companhia reavaliou a apresentação dos valores do passivo conversível em ações referente a aquisição da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul Digital") e, considerando que a liquidação destas obrigações foi prevista para ser realizada por meio da

Notas Explicativas



entrega de instrumentos de patrimônio, concluiu pela reclassificação dos saldos do passivo circulante e do passivo não circulante para o patrimônio líquido, sem impactos no resultado e fluxos de caixa. Vide nota explicativa 8.1.

Os efeitos da reapresentação são resumidos como segue (controladora e consolidado):

	Em 31 de dezembro de 2022		
	Saldos originalmente apresentados	Reclassificação	Saldos reapresentados
Passivo conversível em ações – passivo circulante	10.390	(10.390)	-
Passivo conversível em ações – passivo não circulante	20.779	(20.779)	-
Patrimônio líquido - Reserva de Capital	767.669	31.169	798.838

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 período findo em 30 de setembro de 2023 foram as mesmas adotadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	2.587	4.866	8.108	8.730
Certificado de depósito bancário ²	166.709	88.981	223.042	128.683
Total	169.296	93.847	231.150	137.413

4.2 Títulos e valores mobiliários restritos

	CDI	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Certificado de depósito bancário ³	100,39%	-	-	5.596	29.511
Total		-	-	5.596	29.511

² As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 100,39% do CDI em 30 de setembro de 2023 (98,94% em 31 de dezembro de 2022).

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



Notas Explicativas

5. CONTAS A RECEBER

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Cientes a receber	9.546	8.125	16.799	12.533
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	1.549	1.116	1.751	1.342
Convênios "Tags"	16.099	12.878	21.497	17.663
Convênio e patrocínio	1.531	1.535	1.531	1.536
Cartões de débito e crédito	15.147	7.771	41.866	30.594
Contas a receber de aluguéis	3.854	3.061	3.889	3.224
Outros a receber	164	1.019	366	1.532
Total	47.890	35.505	87.699	68.424
(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(250)	(250)	(250)	(250)
Total	47.640	35.255	87.449	68.174
Ativo circulante	47.144	34.681	86.953	67.600
Ativo não circulante	496	574	496	574

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a análise do vencimento de saldos de contas a receber bruto de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

SALDO DE CONTAS A RECEBER	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Total	47.890	35.505	87.699	68.424
Saldo ainda não vencido	46.890	35.140	85.987	68.059
Saldo vencido < 30 dias	825	349	1.216	349
Saldo vencido 30 - 60 dias	79	-	376	-
Saldo vencido 60 - 90 dias	91	10	104	10
Saldo vencido 90 - 120 dias	4	-	5	-
Saldo vencido > 120 dias	1	6	11	6

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

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	2023	2022
Saldo inicial em 01 de janeiro	(250)	(1.584)
Adições	-	-
Reversão	-	989
Saldo final em 30 de setembro	(250)	(595)



Notas Explicativas

Conforme nota explicativa 12, a Companhia possui direitos creditórios cedidos como garantia de empréstimos que em 30 de setembro de 2023 no consolidado totalizam R\$53.496 (R\$54.782 em 31 de dezembro de 2022).

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	5.145	1.999	7.241	3.090
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	299	242	2.152	2.579
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	2.365	2.040	3.051	2.813
INSS e FGTS	7.411	7.767	7.437	8.608
PIS e COFINS	17.089	30.131	28.013	45.837
Outros impostos a recuperar	643	158	1.215	527
Total	32.952	42.337	49.109	63.454
Ativo circulante	22.192	29.209	30.695	42.044
Ativo não circulante	10.760	13.128	18.414	21.410

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

7. OUTROS CRÉDITOS

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Contas a receber aluguéis ⁴	9.942	4.482	9.942	4.482
Contas a receber consórcios	-	-	-	1.129
Outros créditos	902	2.040	2.388	5.209
Total	10.844	6.522	12.330	10.820
Circulante	3.141	6.522	4.331	9.691
Não circulante	7.703	-	7.999	1.129

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 convertido em aumento de prazo contratual.

Notas Explicativas



8. INVESTIMENTOS

8.1 Combinação de negócios

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

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

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

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

O preço de aquisição foi de R\$57.355, dos quais R\$23.191 foram liquidados na data de fechamento da transação com a entrega de 5.194.797 ações ordinárias representando R\$20.779 e pagamento em dinheiro no montante de R\$2.412. O valor remanescente de R\$34.164 será liquidado de acordo com os prazos e entregas operacionais previstas em contrato, dos quais R\$31.169 deverão ser liquidados com a entrega de 7.792.301 ações ordinárias e R\$2.995 em dinheiro. A parcela remanescente que virá a ser liquidada com a entrega de ações ordinárias cumpre com as características de instrumento patrimonial e, portanto, foi registrada no patrimônio líquido na conta de reserva de capital.

O contrato prevê 40 bônus de subscrição, sendo 30 bônus de subscrição atrelados ao cumprimento das metas representativas de 7.792.301 ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, e 10 bônus de subscrição incrementais relacionados à superação das metas definidas no Contrato representativas de até 3.636.364 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor adicional de emissão da Companhia, denominadas "kicker" e poderão ser pagas conforme previsto em contrato. Até o momento, 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	(+)	10.543
Total da contraprestação		57.355
Emissão de ações (nota explicativa 19)		20.779
Contraprestação em dinheiro		2.412
Parcelas da contraprestação a pagar (ações e dinheiro)		34.164

Incorporação da Azera Parking Ltda. ("Azera")

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

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

Passivo	693
Partes Relacionadas	693
Total do Patrimônio Líquido Negativo	(693)
Acervo líquido incorporado (nota explicativa 8.2)	(693)

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

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

A Companhia estabeleceu essa parceria visando a exploração conjunta e ampla do mercado brasileiro de eletromobilidade, por meio da infraestrutura de recarga de veículos eletrificados, tanto nos segmentos comerciais (em empreendimentos tais como estacionamentos localizados em aeroportos, edifício comerciais, shoppings center, arenas, hospitais, dentro outros), além do segmento residencial (com soluções e tecnologia para condomínios residenciais e clientes finais).

Notas Explicativas



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

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

Data de aquisição	01/12/2022
	59%
Ativo	2.916
Caixa e equivalentes de caixa	1.408
Créditos a receber	1
Estoques	1.091
Adiantamentos	44
Impostos a recuperar	232
Imobilizado e Intangível	131
Outros ativos	9
Passivo	470
Fornecedores	376
Obrigações trabalhistas	74
Obrigações tributárias	6
Adiantamentos de clientes	13
Outros passivos	1
Ativos líquidos	2.446
Total da contraprestação	5.617
Ativos imobilizados e intangíveis	3.806
Aumento de capital social através de bônus de subscrição	1.811

Notas Explicativas



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

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

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

Ativo	1.423
Caixa e equivalentes de caixa	924
Contas a receber	21
Impostos a recuperar	113
Outros créditos	1
Partes relacionadas	258
Imobilizado	97
Intangível	9
Passivo	3.345
Fornecedores	70
Empréstimos e financiamentos	6
Obrigações trabalhistas	35
Obrigações tributárias	15
Partes relacionadas	15
Provisão para perdas em investimentos	3.204
Total do Patrimônio Líquido Negativo	(1.922)
Acervo líquido incorporado	(1.922)

8.2 Investimentos e provisão para perda em empresas investidas

INVESTIMENTOS	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Controladas	421.926	363.722	-	-
Coligadas	-	-	9.489	10.053
Total ativo	421.926	363.722	9.489	10.053
PROVISÃO PARA PERDA EM EMPRESAS INVESTIDAS				
Controladas	(13.404)	(18.624)	-	-
Total passivo	(13.404)	(18.624)	-	-
Total de investimentos – Líquido de provisão	408.522	345.098	9.489	10.053

A movimentação dos investimentos da Companhia nos períodos findos em 30 de setembro de 2023 e 2022 está representada abaixo:

Notas Explicativas



MOVIMENTAÇÃO - CONTROLADORA	31/12/2022	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos recebidos	Incorporação e outras movimentações líquidas	30/09/2023
INVESTIMENTOS						
Calvitium Participações S.A.	5.765	-	719	-	-	6.484
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	265	(265)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	35	(35)	-	-
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	4.983	899	(1.770)	-	-	4.112
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	254.837	94.815	(39.552)	-	-	310.100
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	1	-	1.430	(1.430)	-	1
Loop AC Participações Ltda.	6.295	-	(448)	-	-	5.847
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.	64.298	-	(2.295)	-	(2.659)	59.344
Praça EDG Congonhas	5	-	-	-	-	5
Primeira Estacionamentos Ltda.	21.645	7.713	870	-	-	30.228
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.321	309	(225)	-	-	1.405
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	903	-	975	(1.367)	-	511
SCP Shopping Hortolândia	47	-	5	-	-	52
SCP Shopping Parque Aracaju	460	-	326	-	-	786
SCP Shopping Valinhos	17	-	(7)	-	-	10
Shopping Parque Bahia	3.145	-	3.341	(3.601)	-	2.885
SCP Mercado da Bahia	-	-	156	-	-	156
Total ativo	363.722	103.736	(36.175)	(6.698)	(2.659)	421.926
PASSIVO A DESCOBERTO						
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	(1.925)	-	(38)	-	1.963	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(3.252)	-	(365)	-	-	(3.617)
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	-	170	(74)	-	(3.206)	(3.110)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	(301)	-	(5)	-	-	(306)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	(13.146)	7.573	(798)	-	-	(6.371)
Total passivo	(18.624)	7.743	(1.280)	-	(1.243)	(13.404)
Total investimentos	345.098	111.479	(37.455)	(6.698)	(3.902)	408.522

Notas Explicativas



MOVIMENTAÇÃO - CONTROLADORA	31/12/2021	Aquisição	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos recebidos	Incorporação e outras movimentações líquidas	30/09/2022
INVESTIMENTOS							
Calvitium Participações S.A.	5.138	-	-	443	-	-	5.581
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	(1.446)	-	-	-	-	1.446	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	-	251	(251)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	-	74	(74)	-	-
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	1.502	-	419	72	-	-	1.993
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	283.393	-	40.757	(65.175)	-	-	258.975
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	1	-	-	731	(731)	-	1
Loop AC Participações Ltda.	10.514	-	-	(3.024)	-	-	7.490
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.	-	43.645	7.358	(1.167)	-	-	49.836
Praça EDG Congonhas	5	-	-	-	-	-	5
Primeira Estacionamentos Ltda.	20.336	-	1.915	(1.033)	-	-	21.218
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.317	-	(70)	(53)	(15)	-	1.179
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	519	-	-	639	(616)	-	542
SCP Shopping Hortolândia	21	-	-	51	-	-	72
SCP Shopping Parque Aracaju	63	-	-	327	(1)	-	389
SCP Shopping Valinhos	-	-	-	16	-	-	16
Shopping Parque Bahia	1.667	-	-	2.248	(1.776)	-	2.139
Total ativo	323.030	43.645	50.379	(65.600)	(3.464)	1.446	349.436
PASSIVO A DESCOBERTO							
Azera Parking Ltda.	(693)	-	-	-	-	693	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	-	-	-	(284)	-	(1.446)	(1.730)
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	(2.397)	-	-	(497)	-	-	(2.894)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	(163)	-	-	(71)	-	-	(234)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	(9.475)	-	1.485	581	-	-	(7.409)
Total passivo	(12.728)	-	1.485	(271)	-	(753)	(12.267)
Total investimentos	310.302	43.645	51.864	(65.871)	(3.464)	693	337.169

Notas Explicativas



MOVIMENTAÇÃO - CONSOLIDADO	31/12/2022	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos recebido	Incorporação e outras movimentações	30/09/2023
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. ⁵	1.219	-	18	-	-	1.237
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	460	-	367	(358)	-	469
Consórcio Trianon Park Ltda.	39	-	(1)	-	-	38
Loop Gestão de Pátios S.A.	8.335	-	(593)	-	-	7.742
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	265	(265)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	35	(32)	-	3
Total investimentos	10.053	-	91	(655)	-	9.489

MOVIMENTAÇÃO - CONSOLIDADO	31/12/2021	Aumento de capital	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos recebido	Incorporação e outras movimentações	30/09/2022
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. ⁵	1.150	-	(29)	(1)	-	1.120
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	484	-	291	(317)	-	458
Consórcio Trianon Park Ltda.	39	-	-	-	-	39
Loop Gestão de Pátios S.A.	13.926	-	(4.005)	-	-	9.921
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	-	251	(251)	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	74	(74)	-	-
Total investimentos	15.599	-	(3.418)	(643)	-	11.538

As *joint ventures* não apresentam passivos contingentes ou compromissos de capital em 30 de setembro de 2023 e 2022.

Em 31 de dezembro de 2022, a Administração realizou as devidas análises quanto a recuperabilidade dos seus investimentos e *joint venture* e não identificou necessidade de reconhecimento de perda dos respectivos ativos. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções de 31 de dezembro de 2022 estão descritos na Nota 11. Em 30 de setembro de 2023, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis.

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

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



SUMÁRIO – CONTROLADORA

30/09/2023	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	872.634	540.000	332.634	170.532	(39.552)
Riopark Estacionamentos Ltda.	1.455	49	1.406	146	(225)
Primeira Estacionamentos Ltda.	33.577	3.338	30.239	11.417	870
SCP - Estacionamento do Hospital Marcelino Champagnat	429	428	1	2.929	1.430
Loop AC Participações Ltda.	7.743	-	7.743	-	(593)
SCP - Estacionamento do Shopping Monte Carmo	1.239	237	1.002	2.704	1.912
Calvitium Participações S.A.	6.946	462	6.484	3.221	719
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	6	2	4	-	-
SCP - Estacionamento do Parque Shopping	6.379	724	5.655	8.484	6.551
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	4.118	1	4.117	167	(1.770)
SCP - Estacionamento do Shopping Hortolândia	304	203	101	1.831	9
SCP - Estacionamento do Parque Shopping Aracaju	1.646	105	1.541	1.105	640
SCP - Estacionamento do Shopping Valinhos	151	130	21	1.385	(13)
SCP - Estacionamento do Mercado da Bahia	331	25	306	521	306
On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A.	22.442	17.370	5.072	14.460	(2.865)
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	3.253	6.871	(3.618)	-	(365)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	-	-	-	308	(38)
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	7.052	13.422	(6.370)	7.443	(797)
Cellopark Estacionamentos Ltda.	3.835	4.141	(306)	250	(5)
Estacionamentos Cinelândia S.A.	15.324	3.916	11.408	4.770	2.215
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A.	2.103	8.895	(6.792)	-	(2.145)
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	86	3.728	(3.642)	-	(91)
Z.A. Digital de SP Sist. de Estacionamento Rotativo S.A.	852.658	537.235	315.423	100.881	(47.714)
Zul+ Corretora Digital de Seguros Soc. Unipessoal Ltda	5	77	(72)	136	(570)
Zletric Comercial Eletroeletrônica S.A	8.855	2.098	6.757	2.037	(1.334)

SUMÁRIO – CONSOLIDADO

30/09/2023	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda	2.258	3.653	(1.395)	984	(36)
Loop Gestão de Pátios S.A.	49.319	58.953	(9.634)	-	(1.210)
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	968	1	967	3.412	3.355
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.710	2.322	388	621	21
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	258	26	232	886	378
Consórcio Estacionamento Novo Centro	145	150	(5)	153	8

Notas Explicativas

9. DIREITO DE USO

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia possuía 586 contratos (577 em 31 de dezembro de 2022) 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 121 contratos em 30 de setembro de 2023 (119 contratos em 31 de dezembro de 2022), 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 2023: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamento, no montante de R\$276.035 (R\$157.185 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022); 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\$12 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R\$147 (R\$147 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022).

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 14.

TAXA:

A taxa de desconto utilizada para calcular o direito de uso e o passivo de arrendamento mercantil foi determinada com base em alguns dados históricos atribuíveis à Companhia e/ou diretamente observáveis do mercado. A média das taxas dos contratos é de 12,01% a.a. em 2023 e 2022. Maiores detalhes sobre as taxas praticadas, vis-à-vis os prazos dos contratos estão apresentados na Nota 14.

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 2023 e 2022 são como segue:

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2022	46.470	387.337
Adições ⁶	500	500
Baixas	(36)	(36)
Remensurações	487	16.827
Depreciação	(9.493)	(35.866)
Saldo em 30 de setembro de 2023	37.928	368.762
Saldo em 31 de dezembro de 2021	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 de setembro de 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 – 30/09/2023

Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	68.057	48.927
PIS/COFINS potencial (9,25%)	6.412	4.610

CONSOLIDADO – 30/09/2023

Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	871.157	481.727
PIS/COFINS potencial (9,25%)	79.446	43.932

Em 30 de setembro de 2023 a Companhia não identificou indicadores de não recuperação dos ativos (*impairment*).

⁶ Trata-se do pagamento antecipado do direito de uso da unidade Estação Hidroviária de Charitas.



Notas Explicativas

10.IMOBILIZADO

CONTROLADORA			30/09/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Depreciação acumulada
	Custo			Custo		
Terrenos	698	-	698	698	-	698
Imóveis	92.425	(31.483)	60.942	92.227	(30.532)	61.695
Benfeitorias em imóveis de terceiros	141.932	(95.450)	46.482	138.335	(91.379)	46.956
Máquinas e equipamentos	96.282	(63.778)	32.504	90.936	(60.863)	30.073
Móveis e utensílios	9.516	(5.952)	3.564	8.712	(5.656)	3.056
Letreiros e placas	18.605	(11.575)	7.030	17.664	(10.720)	6.944
Sistema de segurança	17.387	(10.045)	7.342	15.577	(9.485)	6.092
Outros imobilizados	32.336	(24.627)	7.709	28.614	(23.975)	4.639
Total	409.181	(242.910)	166.271	392.763	(232.610)	160.153

CONSOLIDADO			30/09/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Depreciação acumulada
	Custo			Custo		
Terrenos	698	-	698	698	-	698
Imóveis	128.597	(54.942)	73.655	128.399	(53.549)	74.850
Benfeitorias em imóveis de terceiros	186.009	(121.800)	64.209	180.557	(116.745)	63.812
Máquinas e equipamentos	137.249	(83.849)	53.400	129.356	(80.588)	48.768
Móveis e utensílios	11.460	(6.985)	4.475	10.617	(6.695)	3.922
Letreiros e placas	28.494	(16.360)	12.134	27.371	(15.058)	12.313
Sistema de segurança	21.479	(11.675)	9.804	19.563	(10.904)	8.659
Outros imobilizados	44.135	(32.493)	11.642	40.310	(32.545)	7.765
Total	558.121	(328.104)	230.017	536.871	(316.084)	220.787

CONTROLADORA	31/12/2022		30/09/2023				
	Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo
Terrenos		698	-	-	-	-	698
Imóveis		61.695	198	-	-	(951)	60.942
Benfeitorias em imóveis de terceiros		46.956	6.203	(590)	-	(6.087)	46.482
Máquinas e equipamentos		30.073	7.814	(536)	-	(4.847)	32.504
Móveis e utensílios		3.056	990	(59)	-	(423)	3.564
Letreiros e placas		6.944	1.426	(132)	-	(1.208)	7.030
Sistema de segurança		6.092	2.401	(132)	-	(1.019)	7.342
Outros imobilizados		4.639	4.789	(117)	-	(1.602)	7.709
Total		160.153	23.821	(1.566)	-	(16.137)	166.271



Notas Explicativas

CONTROLADORA	31/12/2021					30/09/2022	
Movimentações	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	

CONSOLIDADO	31/12/2022					30/09/2023	
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência ⁷	Depreciação	Saldo	
Terrenos	698	-	-	-	-	698	
Imóveis	74.850	198	-	-	(1.393)	73.655	
Benfeitorias em imóveis de terceiros	63.812	9.706	(626)	-	(8.683)	64.209	
Máquinas e equipamentos	48.768	9.580	(616)	3.333	(7.665)	53.400	
Móveis e utensílios	3.922	1.151	(66)	-	(532)	4.475	
Letreiros e placas	12.313	2.065	(136)	-	(2.108)	12.134	
Sistema de segurança	8.659	2.642	(138)	-	(1.359)	9.804	
Outros imobilizados	7.765	6.808	(138)	-	(2.793)	11.642	
Total	220.787	32.150	(1.720)	3.333	(24.533)	230.017	

CONSOLIDADO	31/12/2021					30/09/2022	
Movimentações	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

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

Em 31 de dezembro de 2022, a Administração realizou as devidas análises quanto a recuperabilidade do ativo imobilizado e não identificou necessidade de reconhecimento de perda dos respectivos ativos. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções de 31 de dezembro de 2022 estão descritos na Nota 11. Em 30 de setembro de 2023, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis.

⁷ Reclassificação das estações de recargas da controlada Zletric que estavam contabilizadas em outras linhas do ativo.

Notas Explicativas



11. INTANGÍVEL

CONTROLADORA	30/09/2023			31/12/2022		
	Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada
Softwares	115.172	(66.741)	48.431	115.863	(72.155)	43.708
Fundo de comércio	602.580	(286.052)	316.528	600.063	(268.384)	331.679
Contrato de arrendamento ⁸	126.897	(104.825)	22.072	122.380	(97.174)	25.206
Contrato de concessão	10.231	(7.445)	2.786	10.230	(7.068)	3.162
Ágio	109.368	-	109.368	109.368	-	109.368
Outros	88	-	88	692	-	692
Total	964.336	(465.063)	499.273	958.596	(444.781)	513.815

CONSOLIDADO	30/09/2023			31/12/2022		
	Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada
Softwares	148.587	(83.942)	64.645	145.711	(85.843)	59.868
Fundo de comércio	799.784	(356.487)	443.297	791.941	(328.348)	463.593
Contrato de arrendamento ⁸	117.674	(103.213)	14.461	117.674	(99.797)	17.877
Direito de exploração da infraestrutura concedida	1.027.997	(215.580)	812.417	1.005.729	(163.723)	842.006
Contrato de concessão	23.143	(12.509)	10.634	23.143	(11.624)	11.519
Ágio	162.109	-	162.109	162.109	-	162.109
Carteira de clientes	4.062	(1.161)	2.901	4.062	(580)	3.482
Não concorrência	1.347	(1.010)	337	1.347	(505)	842
Tecnologia	10.543	(3.155)	7.388	10.543	(1.582)	8.961
Outros	3.330	(121)	3.209	3.934	(120)	3.814
Total	2.298.576	(777.178)	1.521.398	2.266.193	(692.122)	1.574.071

CONTROLADORA	31/12/2022			30/09/2023				
	Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Combinação de Negócio	Amortização	Saldo
Softwares		43.708	17.344	(737)	-	-	(11.884)	48.431
Fundo de comércio		331.679	22.979	(4.448)	-	-	(33.682)	316.528
Contrato de arrendamento ⁸		25.206	-	-	-	-	(3.134)	22.072
Contrato de concessão		3.162	-	-	-	-	(376)	2.786
Ágio		109.368	-	-	-	-	-	109.368
Outros		692	-	(604)	-	-	-	88
Total		513.815	40.323	(5.789)	-	-	(49.076)	499.273

⁸ Contrato de arrendamento refere-se 1º alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas

Notas Explicativas



CONTROLADORA	31/12/2021						30/09/2022	
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Combinação de Negócio	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 ⁹	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	(1.054)	9.490	
Outros	692	-	-	-	-	-	692	
Total	518.186	53.113	(514)	-	15.953	(50.754)	535.984	

CONSOLIDADO	31/12/2022						30/09/2023	
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldo		
Softwares	59.868	21.197	(743)	(1)	(15.676)	64.645		
Fundo de comércio	463.593	27.402	(4.448)	-	(43.250)	443.297		
Contrato de arrendamento ⁹	17.877	-	-	-	(3.416)	14.461		
Direito de exploração da infraestrutura concedida ¹⁰	842.006	22.266	-	-	(51.855)	812.417		
Contrato de concessão	11.519	-	-	-	(885)	10.634		
Ágio	162.109	-	-	-	-	162.109		
Carteira de clientes	3.482	-	-	-	(581)	2.901		
Não concorrência	842	-	-	-	(505)	337		
Tecnologia	8.961	-	-	-	(1.573)	7.388		
Outros	3.814	214	(604)	1	(216)	3.209		
Total	1.574.071	71.079	(5.795)	-	(117.957)	1.521.398		

CONSOLIDADO	31/12/2021						30/09/2022	
Movimentações	Saldo	Adições	Baixas	Combinação de Negócio	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 ⁹	24.507	-	-	-	(5.101)	19.406		
Direito de exploração da infraestrutura concedida ¹⁰	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		

⁹ Contrato de arrendamento refere-se à alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas

¹⁰ As adições no período referem-se a remensuração da obrigação com poder concedente, vide Nota 15.

Notas Explicativas



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

Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio por expectativa de rentabilidade futura, têm a recuperação do seu valor testada anualmente, independentemente de indicativos de perda de valor. A Companhia realizou testes de recuperação dos ágios com expectativa de rentabilidade futura em 31 de dezembro de 2022, com base nos critérios abaixo descritos, para os quais não foram identificados indicativos de perda por dedução do valor recuperável.

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável de ativos, o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. A Companhia alocou o ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 24. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso. Considerando-se as particularidades dos ativos da Companhia, o valor recuperável utilizado para avaliação do teste de redução ao valor recuperável é o valor em uso, exceto quando especificamente indicado.

Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto de 13,2% a.a. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de outubro de 2022 a dezembro de 2032 derivado de seu orçamento para os próximos dez anos (decorrência do retorno dos contratos ser entre cinco a dez anos e a duração média dos contratos ser superior a 10 anos), consideração do valor presente da perpetuidade do fluxo de caixa projetado para o último ano com um crescimento constante nominal de 3,0% ao ano, correspondente à expectativa de inflação de longo prazo, conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil. O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas nos ativos intangíveis.

Utilizamos premissa de receita líquida dos serviços prestados, PIB + inflação para o período iniciado em 01 de outubro de 2022 a 2026 e de 2027 a 2032 (e perpetuidade) 3% a.a. de crescimento real mais inflação.

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

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

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis.

Notas Explicativas

12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBENTURES

	Indexador	Taxas a.a.	Vencimentos	Garantias	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
					30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
PROINFRA	Pré	11,18% a.a.	10/12/2027	Fiança bancária	-	-	17.674	20.433
FINEP	TJLP	0,8% a.a.	15/12/2030	Fiança bancária	35.892	20.426	35.892	20.426
Debênture	CDI	3,5% a.a.	20/07/2027	Alienação Fiduciária	269.485	297.865	269.485	297.865
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fiduciária	-	-	-	110.963
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fiduciária	-	-	-	110.963
Debênture	CDI + Spread	2,95% a.a.	29/03/2028	Alienação Fiduciária	-	-	130.076	-
Capital de giro CCB	CDI	2,25% a.a.	13/08/2025	Aval + Recebíveis	35.139	35.272	35.139	35.272
Capital de giro CCB	CDI	2,25% a.a.	04/10/2023	Aval + Recebíveis	25.255	25.290	25.255	25.290
Capital de giro CCB	CDI	3,5% a.a.	06/07/2022	Aval	-	22.464	-	22.464
Capital de giro 4131	CDI	4,32% a.a.	10/03/2023	Aval	-	10.273	-	10.273
Capital de giro 4131	CDI	3,95% a.a.	02/02/2026	Aval	50.929	66.674	50.929	66.674
Capital de giro CCB	CDI	3,65% a.a.	27/01/2025	Aval + Recebíveis	52.072	63.357	52.072	63.357
Capital de giro CCB	CDI	3,5% a.a.	28/03/2023	Aval + Recebíveis	-	24.796	-	24.796
NC	CDI	3,5% a.a.	25/05/2025	Aval	57.254	70.362	57.254	70.362
CRI 131 - 1ª Série	CDI + Spread	2,2% a.a.	19/03/2029	Aval + Recebíveis	193.879	-	193.879	-
CRI 131 - 2ª Série	CDI + Spread	2,9% a.a.	19/03/2030	Aval + Recebíveis	109.613	-	109.613	-
Custos com captação					(17.300)	(6.248)	(20.109)	(8.421)
Total					812.218	630.531	957.159	870.717
Passivo circulante					196.619	227.175	220.252	452.683
Passivo não circulante					615.599	403.356	736.907	418.034
Total					812.218	630.531	957.159	870.717

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis no período de 30 de setembro de 2023.

Em 30 de setembro de 2023 e 2022 a Companhia possui em aberto operações de swap para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI e para redução da exposição à flutuação de taxa de juros, para a manutenção do equilíbrio da estrutura de capital.

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

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Em 31/12/2022	630.531	870.717
Contratação	315.444	445.444
Pagamento do principal e comissões	(120.664)	(346.801)
Pagamento de juros	(103.560)	(126.302)
Apropriação de juros	90.844	112.513
Variação cambial	(3.126)	(3.126)
Comissões	2.749	4.714
Em 30/09/2023	812.218	957.159



Notas Explicativas

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

10ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

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

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

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

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

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



Notas Explicativas

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

	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	-	-

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2022, o índice apurado pela Companhia ficou fora do intervalo previsto contratualmente e em razão disso a Companhia reclassificou o saldo das debêntures em sua totalidade para o passivo circulante. Em 31 de março de 2023, com os recursos obtidos na 2ª Emissão de debêntures Z.A Digital, a Companhia liquidou as debêntures.

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

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

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



Notas Explicativas

1ª Emissão Certificado de Recebíveis Imobiliários da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

	1ª Série	2ª Série
Emissão	193.000	107.000
Valor total	193.000	107.000
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia	
Garantia	Direitos creditórios cedidos da receita bruta e Partes Relacionadas	
Data de emissão	15/03/2023	15/03/2023
Data de vencimento	19/03/2029	19/03/2030
Cláusulas restritivas	Sim	Sim
Data liquidação antecipada	-	-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A parcela não circulante em 30 de setembro de 2023 possui os seguintes vencimentos:



Notas Explicativas

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2024	36.865	44.739
2025	145.988	180.897
2026	145.188	180.473
2027	112.847	148.249
2028	72.416	80.254
2029 a 2031	102.295	102.295
Total	615.599	736.907

13. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	30/09/2023	31/12/2022
Instrumentos financeiros derivativos - Ativo	-	3.566
Instrumentos financeiros derivativos - Passivo	2.173	2.608

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

CONTROLADORA E CONSOLIDADO Derivativos “swap”	Valor principal (Notional)		Valor da curva		Valor justo		Ganho / (Perda) MTM	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Ponta ativa								
Posição comprada IPCA	107.000	75.541	117.015	35.691	119.188	38.299	(2.173)	(2.608)
Posição vendida no CDI	107.000	75.541	113.758	38.187	113.758	38.187	-	-
Total	-	-	3.257	(2.496)	5.430	112	(2.173)	(2.608)
Ponta passiva								
Posição comprada moeda estrangeira	49.993	58.252	51.491	64.324	51.491	60.758	-	3.566
Posição vendida no CDI	49.993	50.000	51.828	59.552	51.828	59.552	-	-
Total	-	8.252	(337)	4.772	(337)	1.206	-	3.566
Total, líquido	-	8.252	2.920	2.276	5.093	1.318	(2.173)	958

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

Notas Explicativas



14. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2022	59.121	499.350
Baixas	(68)	(68)
Remensurações	487	16.827
Pagamentos	(15.052)	(79.253)
Juros incorridos	4.439	44.871
Saldo em 30 de setembro de 2023	48.927	481.727
Circulante	17.164	102.873
Não circulante	31.763	378.854
	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31 de dezembro de 2021	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 de setembro de 2022	62.501	503.795

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, referente aos pagamentos a vencer a partir de 2024, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo "não circulante" de 30 de setembro de 2023:

ANO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2024	3.105	24.495
2025	11.256	96.694
2026	9.006	72.084
2027	7.586	66.530
2028	6.708	65.645
Mais de 5 anos	15.504	445.186
Total valores não descontados	53.165	770.634
Juros embutidos	(21.402)	(391.780)
Saldo passivo de arrendamento	31.763	378.854

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

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

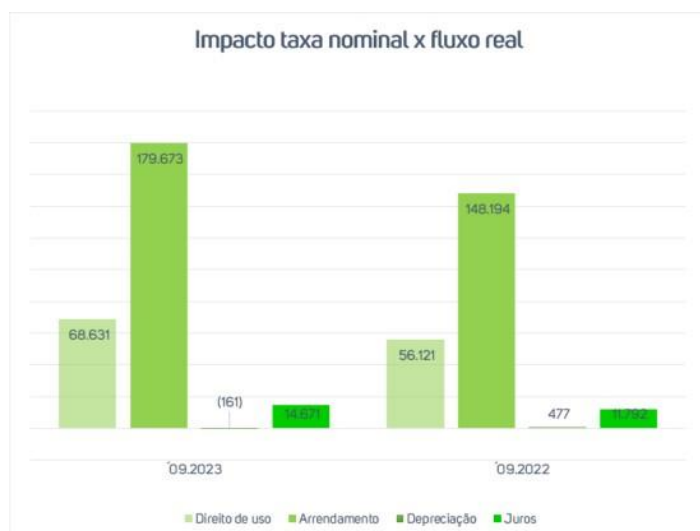
Notas Explicativas



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 14), do direito de uso e despesa de depreciação do direito de uso (Nota 9), e da despesa financeira (Nota 22) dos períodos encerrados em 30 de setembro de 2023 e 2022.



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. Em 01 de julho de 2022, a instrução CVM no. 859 foi revogada e os contratos de arrendamento foram remensurados, quando aplicável. O impacto da adoção até 30 de setembro de 2022 foi de R\$820 na controladora e R\$1.208 no consolidado, substancialmente representado por descontos obtidos, e está apresentado na demonstração do resultado na rubrica de aluguéis no grupo de custo dos serviços prestados.

Notas Explicativas



15. OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE

CONSOLIDADO	30/09/2023	31/12/2022
Parcelas fixas	388.353	377.335
Parcelas renegociadas	6.909	26.896
Total	395.262	404.231
Passivo circulante	68.045	84.646
Passivo não circulante	327.217	319.585
Total	395.262	404.231

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 2023, restam 141 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

CONSOLIDADO	
2024	12.316
2025	49.158
2026	43.699
2027	38.848
2028 a 2035	183.196
Total	327.217

A movimentação está demonstrada a seguir:

	2023	2022
Saldo inicial em 01 de janeiro	404.231	377.301
Varição monetária sobre as obrigações com o poder concedente	34.603	33.733
Juros	5.860	1.758
Pagamento parcelas renegociadas e juros	(25.848)	-
Pagamento principal e atualização	(45.850)	(43.313)
Remensuração	22.266	37.323
Saldo final em 30 de setembro	395.262	406.802

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 principal de R\$23.516 e juros de R\$5.860 em 30 de setembro de 2023 (R\$1.758 em 30 de setembro de 2022), restam 3 parcelas a vencer.

Notas Explicativas

16. 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.

16.1 Partes relacionadas – ativo

ATIVO CIRCULANTE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	43	-	-	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	1	1	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	2	2	-	-
Calvitium Participações S.A.	5	6	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	-	6	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	238	6	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	59	21	-	-
Cellopark Estacionamentos Ltda.	24	24	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	42	41	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	6	101	-	-
EWS Estacionamento Salvador S.A.	230	180	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	790	508	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	818	694	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	136	194	136	194
Estacionamento Shopping Monte Carmo	35	1	-	-
Estacionamento Shopping Bay Market Center	33	24	33	24
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	31	35	-	-
Estacionamento Shopping Hortolândia	36	51	-	-
Estacionamento Shopping Valinhos	30	56	-	-
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	219	87	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	167	256	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	327	387	327	387
Estacionamento Shopping Mercado da Bahia	8	-	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	503	486	503	486
Estacionamento Shopping Sete Lagoas	40	2.877	40	2.877
Contas a receber – sócios	-	811	-	896
Outros	4	1	3	-
Total	3.827	6.856	1.042	4.864



Notas Explicativas

ATIVO NÃO CIRCULANTE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Contas a receber - sócios ¹¹	31.436	28.904	31.436	28.904
Outros	1.325	271	1.325	827
Total	32.761	29.175	32.761	29.731

16.2 Partes relacionadas - passivo

PASSIVO CIRCULANTE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Riopark Estacionamento e Garagens Ltda.	1	1	-	-
Capital Parking Estacionamento Ltda.	-	1	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	-	2	-	-
Calvitium Participações S.A.	1	4	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A.	-	7	-	7
I-Park Estacionamento Inteligentes S.A.	-	7	-	-
Autopark S.A.	16	8	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	9	11	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	-	16	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	-	102	-	-
Primeira Estacionamento Ltda.	40	103	-	-
Hora Park Sistema Estacionamento Rotativos Ltda.	129	138	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	301	349	-	-
On Tecnologia Mobilidade Urbana S.A.	933	-	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	1	-	1	1
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	1	1	1	1
Estacionamento do Mogi Shopping	2	1	2	1
Estacionamento Shopping Parque Bahia	3	1	-	-
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	18	3	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	9	12	9	12
Estacionamento Shopping Monte Carmo	48	-	-	-
Outros	-	2	1	1
Total	1.512	769	14	23

PASSIVO NÃO CIRCULANTE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Outros	-	-	1.323	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	540	811
Total	-	-	1.863	811

¹¹ Valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais.



Notas Explicativas

Aluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel e fundo de comércio durante o período findo em 30 de setembro de 2023 e 2022:

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	30/09/2023	30/09/2022
Aluguéis pagos	1.278	1.204

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

Transações com pessoal-chave da administração

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

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

A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração foi de R\$7.208 em 30 de setembro de 2023 (R\$8.778 em 30 de setembro de 2022, incluindo bônus de retenção do período), e são considerados benefícios de curto prazo.

Carta de fiança – EWS

Em 7 de julho de 2023, a EWS, na qualidade de contratante, o BTG Pactual, na qualidade de fiador, e a Companhia, na qualidade de garantidora, celebraram o "Contrato para Prestação de Fiança n.º F1162/20", tendo como objeto a prestação de fiança pelo BTG Pactual para garantir o pagamento das obrigações assumidas pela EWS no âmbito do "Contrato de Abertura de Crédito por Instrumento n.º 187.2015.1139.3661", celebrado em 10 de dezembro de 2015, com o Banco do Nordeste do Brasil S.A, Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda. e Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. ("Carta de Fiança"). A Carta de Fiança, por sua vez, possui contra garantia na forma de fiança prestada pela Companhia para garantir o cumprimento das obrigações da EWS no âmbito da Carta Fiança ("Contra Garantia").

A Carta Fiança possui vencimento em 10 de junho de 2024 e abrange o valor de R\$ 25.406.

17. 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 2023 e 2022, a Companhia mantinha as seguintes provisões, correspondentes a ações judiciais e procedimentos administrativos cujo risco de perda foi considerado provável (para causas trabalhistas probabilidade de perda provável e possível), como abaixo resumido:



Notas Explicativas

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31/12/2022	324	3.685	32.573	36.582	324	3.914	33.877	38.115
Adições	557	1.805	4.550	6.912	2.084	1.975	5.090	9.149
Atualização	2	144	5.097	5.243	51	219	5.125	5.395
Reversão	(249)	(1.718)	(3.848)	(5.815)	(262)	(1.858)	(4.932)	(7.052)
Saldo em 30/09/2023	634	3.916	38.372	42.922	2.197	4.250	39.160	45.607

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31/12/2021	324	3.440	15.057	18.821	324	4.297	30.326	34.947
Adições	-	-	-	-	-	-	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 com perda provável e possível. Os processos estão relacionados com hora extras, verbas rescisórias, entre outros.

Cíveis: A principal causa cível com probabilidade de perda provável, no montante de R\$16.983, 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:

	30/09/2023
Processos cíveis	119.873
Processos fiscais	61.380
Processos trabalhistas	1.852
Total	183.105

Processos cíveis: As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, no montante de i) R\$21.245 refere-se a cobrança da tarifa de pós utilização dos serviços públicos de estacionamento rotativo do município de Jaraguá do Sul; ii) R\$72.516 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\$26.956; 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\$4.482; e iii) cancelamento de IPTU do período de 2011 a 2014 no Aeroporto Santos Dumont no montante de R\$9.275.



Notas Explicativas

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 31/12/2022	784	2.416	7.875	11.075	835	3.501	8.416	12.752
Adições (depósitos)	-	235	170	405	-	236	1.527	1.763
Desfecho favorável	-	(280)	(9)	(289)	-	(382)	(9)	(391)
Saldo em 30/09/2023	784	2.371	8.036	11.191	835	3.355	9.934	14.124

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31/12/2021	607	2.329	7.798	10.734	607	3.433	8.255	12.295
Adições (depósitos)	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

18.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 2023 e 2022:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(63.533)	(116.114)	(54.619)	(110.840)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	21.601	39.479	18.570	37.685
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	(13.330)	(23.871)	974	(1.769)
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	2.316	1.710	199	346
Outras diferenças permanentes	(444)	(283)	819	1.133
Diferenças temporárias:				
Prejuízo fiscal não reconhecido no período	(8.079)	(19.830)	(29.807)	(36.274)
(Reversão) / Provisão para realização do diferido	(2.064)	2.795	4.677	(3.976)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	(4.568)	(2.855)
Corrente	-	-	(4.568)	(2.855)
Diferido	-	-	-	-
Total do imposto de renda e da contribuição social	-	-	(4.568)	(2.855)

Notas Explicativas

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 30 de setembro de 2023, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido totalizavam R\$573.491 (R\$544.566 em 31 de dezembro de 2022) na controladora e R\$1.066.950 (R\$964.976 em 31 de dezembro de 2022) no consolidado. A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2023 e 2022, assim como não reconheceu o potencial crédito tributário sobre diferenças temporárias.

19.PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 30 de setembro de 2023 o capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$635.240 (R\$635.240 em 31 de dezembro de 2022) e estão representadas por 214.426.523 (214.426.523 em 31 de dezembro de 2022) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

Composição acionária	Ações ordinárias	30/09/2023		31/12/2022	
		%	Ações ordinárias	%	Ações ordinárias
Fundo de investimento em Participações Maranello – Multiestratégico	82.952.328	38,69%	82.952.328	38,69%	
Riverside FIP	56.698.371	26,44%	56.698.371	26,44%	
FIP Valbuena	15.287.261	7,13%	15.287.261	7,13%	
Tempranillo	25.329.902	11,81%	25.329.902	11,81%	
Outros	34.158.661	15,93%	34.158.661	15,93%	
Total	214.426.523	100,00%	214.426.523	100,00%	

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

Reserva de capital

Referem-se a: i) contrapartida das despesas do plano de opção de compra de ações conforme Nota 29; ii) reserva de ágio; iii) reserva de capital para investimentos futuros; iv) gastos com emissão de ações (IPO); e v) bônus de subscrição de ações emitidos em conexão com processo de aquisição de controlada conforme Nota 8.1.

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.

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

A seguir estão demonstradas as movimentações de ações em tesouraria:



Notas Explicativas

	31/12/2021	Alienação	Recompra	31/12/2022	Alienação	Recompra	30/09/2023
Quantidade	-	-	148.900	148.900	-	445.600	594.500
Valor	-	-	529	529	-	1.916	2.445
Preço médio (R\$)	-	-	3,55	3,55	-	4,30	4,11

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 período 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 no período findo em 30 de setembro de 2023 e 2022.

20. Notas Explicativas RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Receita	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2022
Receita:								
Exploração de estacionamentos	718.654	258.134	574.057	209.558	925.720	332.230	740.116	272.593
Prestação de serviços de administração	11.510	2.246	18.684	5.390	15.430	3.610	22.665	6.682
Exploração de zona azul	-	-	-	-	172.082	60.611	145.100	52.143
Aluguel de espaços	1.157	284	3.311	1.180	1.308	292	3.311	1.180
Receita como agente	585	162	1.017	232	586	164	1.017	232
Receitas com prestação de serviços de eventos	10.383	3.646	7.440	2.735	11.933	4.119	8.896	3.151
Outras receitas com prestação de serviços	15.521	3.898	16.122	3.821	19.939	5.599	20.529	5.692
Total	757.810	268.370	620.631	222.916	1.146.998	406.625	941.634	341.673
Deduções:								
PIS - 0,65% e 1,65%	(11.900)	(4.211)	(9.735)	(3.501)	(17.863)	(6.328)	(14.653)	(5.320)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(54.812)	(19.395)	(44.839)	(16.124)	(82.279)	(29.147)	(67.511)	(24.511)
ISS - 2% a 5%	(35.340)	(12.612)	(28.893)	(10.447)	(53.851)	(19.222)	(44.169)	(16.102)
Outras deduções	(1.470)	(664)	(1.349)	(288)	(2.067)	(1.157)	(2.592)	(721)
Total	(103.522)	(36.882)	(84.816)	(30.360)	(156.060)	(55.854)	(128.925)	(46.654)
Total	654.288	231.488	535.815	192.556	990.938	350.771	812.709	295.019

Notas Explicativas

24. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2022
Folha de pagamento e encargos	(203.044)	(70.036)	(187.657)	(67.553)	(259.775)	(89.391)	(230.878)	(83.058)
Aluguéis	(230.885)	(85.818)	(175.065)	(63.748)	(287.835)	(104.706)	(222.954)	(79.749)
Serviços de pessoas físicas	(23)	(7)	(92)	(27)	(132)	(42)	(196)	(59)
Serviços de pessoas jurídicas	(27.543)	(9.463)	(24.785)	(9.223)	(43.187)	(14.772)	(36.986)	(14.571)
Gerais	(25.053)	(9.540)	(20.773)	(7.723)	(44.317)	(15.585)	(35.242)	(12.950)
Utilidades	(14.008)	(4.408)	(11.482)	(4.277)	(21.000)	(6.465)	(17.427)	(6.309)
Manutenção	(10.406)	(3.313)	(11.263)	(3.606)	(16.730)	(5.511)	(16.818)	(5.387)
Seguros	(6.585)	(2.518)	(4.941)	(1.851)	(8.406)	(3.266)	(6.347)	(2.054)
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (Nota 5)	-	-	989	(1)	-	-	989	(1)
Depreciação	(16.137)	(5.500)	(15.167)	(5.084)	(24.534)	(8.567)	(22.143)	(7.372)
Depreciação do direito de uso - administrativas ¹²	(1.108)	(369)	(896)	(316)	(1.362)	(369)	(1.296)	(469)
Depreciação do direito de uso - operacional ¹³	(7.656)	(2.204)	(11.497)	(3.398)	(31.365)	(10.129)	(34.236)	(10.983)
Baixa de imobilizado e intangível ¹⁴	(7.354)	(761)	(1.303)	(992)	(7.515)	(883)	(2.755)	(2.373)
Outros custos e despesas / outras receitas	6.052	(844)	(3.130)	71	(1.219)	(5.498)	(6.095)	(676)
Total	(543.750)	(194.781)	(467.062)	(167.728)	(747.377)	(265.184)	(632.384)	(226.011)
Custos dos serviços prestados	(486.291)	(175.559)	(403.575)	(147.178)	(667.792)	(235.412)	(558.616)	(202.110)
Despesas administrativas	(64.130)	(20.328)	(67.815)	(22.203)	(84.356)	(27.742)	(77.236)	(24.682)
Outras receitas operacionais, líquidas	6.671	1.106	4.328	1.653	4.771	(2.030)	3.468	781
Total	(543.750)	(194.781)	(467.062)	(167.728)	(747.377)	(265.184)	(632.384)	(226.011)

¹² A depreciação de direito de uso - administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos nos montantes de R\$113 em 30 de setembro de 2023 (R\$91 em 30 de setembro de 2022) na controladora, e R\$139 em 30 de setembro de 2023 (R\$132 em 30 de setembro de 2022) no consolidado.

¹³ A depreciação de direito de uso - operacional está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$616 em 30 de setembro de 2023 (R\$797 em 30 de setembro de 2022) na controladora, e R\$2.999 em 30 de setembro de 2023 (R\$3.084 em 30 de setembro de 2022) no consolidado.

¹⁴ Refere-se principalmente ao encerramento das operações do estacionamento do Supermercado PA Jardim Paulista.

22. RESULTADO FINANCEIRO

Receitas	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2022
Juros sobre aplicações financeiras	15.724	6.032	2.644	1.601	21.344	7.938	6.742	3.300
Varição monetária	2.262	1.792	195	1	2.454	1.967	195	-
Varição cambial	7.113	1.620	9.007	79	7.113	1.620	9.007	79
Ajuste a valor justo do "Swap"	2.608	(403)	-	-	2.608	(403)	-	-
Outras receitas financeiras	786	218	609	60	1.082	248	1.139	187
Total	28.493	9.259	12.455	1.741	34.601	11.370	17.083	3.566

Despesas	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2022
Juros	(91.053)	(33.189)	(59.166)	(24.297)	(118.666)	(39.479)	(93.538)	(36.356)
Juros sobre arrendamento ¹⁵	(3.932)	(1.222)	(5.387)	(1.656)	(40.910)	(13.315)	(44.072)	(14.318)
Juros sobre obrigação com o poder concedente	-	-	-	-	(34.603)	(11.601)	(33.733)	(11.357)
Ajuste a valor justo do "Swap"	(7.863)	(1.435)	(2.561)	1.520	(7.863)	(1.435)	(2.561)	1.520
Comissões	(2.998)	(1.187)	(4.825)	(2.475)	(3.987)	(1.403)	(6.616)	(2.765)
Ajuste a valor presente	59	15	(359)	67	59	15	(359)	67
Varição cambial	(6.192)	(2.193)	(7.472)	(2.438)	(6.193)	(2.193)	(7.472)	(2.438)
Tarifas bancárias	(665)	(262)	(495)	(164)	(1.604)	(320)	(927)	(189)
Outras despesas financeiras	(730)	(8)	(432)	(122)	(1.148)	(255)	(561)	(206)
Total	(113.374)	(39.481)	(80.697)	(29.565)	(214.915)	(69.986)	(189.839)	(66.042)

¹⁵ Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$507 em 30 de setembro de 2023 (R\$548 em 30 de setembro de 2022) na controladora e R\$3.961 em 30 de setembro de 2023 (R\$3.434 em 30 de setembro de 2022) no consolidado.

Notas Explicativas



23. 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	
	01/01/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 30/09/2022
Numerador básico		
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores	(63.533)	(116.114)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	198.987.103	197.305.137
Opções de ações (Nota 29) - em milhares	4.203.899	3.226.349
Resultado básico e diluído por ação	(0,3193)	(0,5885)

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0066 em nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e R\$0,0095 e em 30 de setembro de 2022.

	CONTROLADORA E CONSOLIDADO	
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022
Numerador básico		
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores	(15.305)	(35.101)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	198.987.103	197.305.137
Opções de ações (Nota 29) - em milhares	4.203.899	3.226.349
Resultado básico e diluído por ação	(0,0769)	(0,1779)

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0016 em três meses findos em 30 de setembro de 2023 e R\$0,0029 e em 30 de setembro de 2022.

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.

24. 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.

Com o lançamento oficial da AutoTech Zul+ em agosto de 2023, a Administração ajustou a metodologia dos segmentos operacionais e incluiu o segmento Digital. Com isso, foi necessário reclassificar os valores de 2022 que, estavam apresentados no segmento "Outros" em função da não relevância dos valores naquele exercício para manter a comparabilidade entre os períodos.

Os segmentos são reportados internamente como:

- Alugadas e administradas (*Leased and Managed Locations*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada onde há operações das áreas de estacionamento nos mais diversos segmentos, como: edifícios comerciais, shoppings, hospitais, instituições de ensino, bancos e terrenos. Os contratos podem ser de locação (aluguel fixo, variável ou combinação de ambos) e administração (taxa fixa ou variável).
- Operações próprias (*Owned Locations*): consistem em contratos de aquisição de ativos imobiliários (garagens ou vagas de estacionamentos) como unidade autônoma do empreendimento em que se situa.
- 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.
- Contratos privados de longo prazo (*Long-term Contracts*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada e que demandam investimentos em infraestrutura e/ou uma outorga inicial. Destacam-se operações de estacionamento nos segmentos de: edifícios comerciais, aeroportos, instituições de ensino, dentre outros.
- Digital (AutoTech): substancialmente representado pelo App Zul+, cujo qual os clientes Estapar além de adquirir e ativar as diversas Zona Azuis, podem pagar estacionamentos, contratar seguros, pagar suas taxas e multas veiculares de forma facilitada, solicitar Tag Zul para pedágios e estacionamentos, entre outros serviços.
- Outros (*Others*): consiste em receitas acessórias que não são especificamente identificáveis para um segmento operacional, tais como operação da investida na Loop, receitas de franquias e operações específicas consideradas como extraordinárias.

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, os períodos anteriores serão reclassificados para fins de comparabilidade. A Companhia não avalia o desempenho dos segmentos considerando os saldos de ativos e passivos, bem como de regiões geográficas.

Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2023 e 2022, 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		Digital	Outros	Não alocado			Total		
		2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022			2023	2022	2023			
Receita líquida dos serviços prestados	20	509.553	400.558	215.669	189.006	23.227	21.436	91.801	77.359	133.724	118.633	14.490	4.867	2.474	850	-	-	990.938	812.709
Lucro (prejuízo) bruto ¹⁶		78.615	58.941	120.940	107.412	10.872	9.286	83.485	61.893	83.883	75.318	3.930	(1.426)	(1.318)	344	-	-	380.407	311.768
Despesas gerais e administrativas ¹⁷	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(84.356)	(77.236)	(84.356)	(77.236)
Outras receitas operacionais, líquidas	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.468	4.771	-	4.771	3.468	
Resultado de equivalência patrimonial	8.2	-	-	-	-	299	326	385	261	-	-	-	-	(593)	(4.005)	-	-	91	(3.418)
Resultado antes da depreciação e amortização		78.615	58.941	120.940	107.412	11.171	9.612	83.870	62.154	83.883	75.318	3.930	(1.426)	(1.911)	(193)	(79.585)	(77.236)	300.913	234.582
Depreciação (custo dos serviços prestados) ¹⁸		(13.864)	(15.721)	(6.489)	(7.151)	(1.446)	(1.496)	(26.106)	(24.830)	(4.076)	(3.223)	(44)	(24)	(2.611)	(2.398)	(2.625)	(2.832)	(57.261)	(57.675)
Amortização de intangíveis	11	(8.199)	(8.166)	(28.157)	(28.075)	(184)	(484)	(5.634)	(6.104)	(55.825)	(54.265)	(4.114)	(1)	(2.934)	(4.054)	(12.910)	(13.842)	(117.957)	(114.991)
Resultado antes do resultado financeiro		56.552	35.054	86.294	72.186	9.541	7.632	52.130	31.220	23.982	17.830	(228)	(1.451)	(7.456)	(6.645)	(95.120)	(93.910)	125.695	61.916
Receitas financeiras	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34.601	17.083	34.601	17.083
Despesas financeiras ¹⁹	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(214.915)	(189.839)	(214.915)	(189.839)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		56.552	35.054	86.294	72.186	9.541	7.632	52.130	31.220	23.982	17.830	(228)	(1.451)	(7.456)	(6.645)	(275.434)	(266.666)	(54.619)	(110.840)
Imposto de renda e contribuição social corrente	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.568)	(2.855)	(4.568)	(2.855)
Imposto de renda e contribuição social diferido	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) do período		56.552	35.054	86.294	72.186	9.541	7.632	52.130	31.220	23.982	17.830	(228)	(1.451)	(7.456)	(6.645)	(280.002)	(269.521)	(59.187)	(113.695)

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

¹⁷ A administração monitora separadamente os resultados operacionais das unidades de negócios, para tomar decisões sobre alocação de recursos e avaliar desempenho. O desempenho dos segmentos é avaliado com base na receita e na margem de contribuição. As despesas administrativas, os resultados financeiros da Companhia e os impostos sobre o lucro são administrados sob o âmbito da Companhia, não são alocados aos segmentos operacionais.

¹⁸ A depreciação do direito de uso está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$3.138 em 30 de setembro de 2023 (R\$3.215 em 30 de setembro de 2022).

¹⁹ Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$3.961 em 30 de setembro de 2023 (R\$3.434 em 30 de setembro de 2022).

Notas Explicativas

Outras informações relevantes

CONSOLIDADO	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Digital		Outros		Não alocado		Total		
	Nota	30/09/23	31/12/22	30/09/23	31/12/22	30/09/23	31/12/22	30/09/23	31/12/22	30/09/23	31/12/22	30/09/23	31/12/22	30/09/23	31/12/22	30/09/23		31/12/22	
Imobilizado																			
Custo de aquisição		217.149	206.124	90.823	86.347	101.240	100.049	65.006	62.653	49.089	46.613	354	283	6.537	6.706	27.923	28.096	558.121	536.871
Depreciação		(135.334)	(134.436)	(60.259)	(56.311)	(34.080)	(32.615)	(46.426)	(44.156)	(25.157)	(22.694)	(133)	(105)	(7.062)	(5.986)	(19.653)	(19.781)	(328.104)	(316.084)
Total do Imobilizado	¹⁰	81.815	71.688	30.564	30.036	67.160	67.434	18.580	18.497	23.932	23.919	221	178	(525)	720	8.270	8.315	230.017	220.787
Intangível																			
Ágio		103.528	103.528	1.663	1.663	-	-	10.260	10.260	828	828	43.645	43.645	2.185	2.185	-	-	162.109	162.109
Demais intangíveis:																			
Custo de aquisição		205.951	188.067	538.795	551.082	3.280	3.280	153.621	153.602	1.092.681	1.066.067	6	6	37.678	42.659	104.455	99.321	2.136.467	2.104.084
Amortização		(149.359)	(140.784)	(247.203)	(233.892)	(1.668)	(1.484)	(62.196)	(56.328)	(243.028)	(187.301)	(1)	-	(11.776)	(15.626)	(61.947)	(56.707)	(777.178)	(692.122)
Total do Intangível	¹¹	160.120	150.811	293.255	318.853	1.612	1.796	101.685	107.534	850.481	879.594	43.650	43.651	28.087	29.218	42.508	42.614	1.521.398	1.574.071
Direito de uso																			
Custo de direito de uso		171.552	170.889	244.030	243.742	-	1.448	592.513	576.173	2.831	2.831	-	-	-	-	27.383	27.383	1.038.309	1.022.466
Depreciação do direito de uso		(165.007)	(159.225)	(221.283)	(218.702)	-	(1.448)	(262.039)	(236.162)	(2.618)	(2.492)	-	-	-	-	(18.600)	(17.100)	(669.547)	(635.129)
Total do Direito de uso	⁹	6.545	11.664	22.747	25.040	-	-	330.474	340.011	213	339	-	-	-	-	8.783	10.283	368.762	387.337
Adições																			
Capital investido em imobilizado		17.929	20.359	5.012	5.945	1.192	514	2.353	2.332	3.925	2.999	10	283	360	471	1.369	2.383	32.150	35.286
Capital investido em intangível		18.748	9.080	6.891	43.574	-	10	18	456	22.711	40.104	-	6	9.410	3.475	13.301	14.868	71.079	111.573
Total do capital investido		36.677	29.439	11.903	49.519	1.192	524	2.371	2.788	26.636	43.103	10	289	9.770	3.946	14.670	17.251	103.229	146.859

Notas Explicativas

25. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO

FINANCEIRO

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 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 12.
Debêntures	As debêntures estão sujeitas à variação do CDI, acrescidas de um percentual médio ao ano, conforme divulgado na Nota 12.
Instrumentos financeiros derivativos	Os instrumentos financeiros derivativos sujeitos às taxas descritas na Nota 13.

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	
			30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	166.709	88.981	228.638	158.194
Instrumentos financeiros derivativos	13	CDI	-	3.566	-	3.566
Total dos ativos financeiros			166.709	92.547	228.638	161.760
Passivos financeiros:						
Capital de giro	12	CDI	148.358	170.126	166.032	190.559
Capital de giro - 4131	12	Euro ²⁰	50.929	98.426	50.929	98.426
Debêntures	12	CDI	572.977	297.865	703.053	519.791
Notas comerciais	12	CDI	57.254	70.362	57.254	70.362
Instrumentos financeiros derivativos	13	CDI	2.173	2.608	2.173	2.608
Passivo de arrendamento	14	INPC	48.927	59.121	481.727	499.350
Obrigações com o poder concedente	15	IPCA	-	-	395.262	404.231
Total dos passivos financeiros			880.618	698.508	1.856.430	1.785.327

²⁰ Apesar do empréstimo ser denominado em moeda estrangeira (euro), a Companhia contratou um swap para converter a dívida em CDI. Vide nota 13.



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 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Em 30/09/2023	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	812.218	196.619	513.304	102.295	812.218	957.159	220.252	634.612	102.295	957.159
Fornecedores	59.896	57.351	2.545	-	59.896	138.956	136.411	2.545	-	138.956
Passivo de arrendamento	48.927	17.164	37.661	15.504	70.329	481.727	102.873	325.448	445.186	873.507
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	395.262	68.045	275.113	351.533	694.691
Total	921.041	271.134	553.510	117.799	942.443	1.973.104	527.581	1.237.718	899.014	2.664.313

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

Notas Explicativas

Gestão de capital	<p>O objetivo da Companhia em relação a gestão de capital é a manutenção da capacidade de investimento, permitindo viabilizar seu processo de crescimento e oferecer retorno aos seus investidores.</p> <p>Dessa forma, o índice de alavancagem financeira é o resultado da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida resulta na somatória dos empréstimos, financiamentos, debêntures, passivo de arrendamento (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa.</p> <p>Não houve alterações nos objetivos, políticas e processos de gestão de capital no decorrer dos exercícios apresentados.</p>
Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros	<p>A análise de sensibilidade para cada tipo de mercado considerado relevante pela Administração está apresentada na tabela abaixo.</p> <p>Para o cenário provável segundo avaliação efetuada pela Administração foi considerado um horizonte de um ano. A Companhia assume um aumento de 10% na projeção de mercado para a taxa do CDI do cenário provável.</p>

CONTROLADORA	Nota	Indexador	30/09/2023	Provável ²¹	Cenário 10%
Empréstimos e financiamentos	12	CDI	256.541	32.452	35.698
Debêntures	12	CDI	555.677	70.293	77.322
Total			812.218	102.745	113.020
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	166.709	21.089	23.198
Total					
Exposição líquida total				(81.656)	(89.822)
CONSOLIDADO	Nota	Indexador	30/09/2023	Provável ²¹	Cenário 10%
Empréstimos e financiamentos	12	CDI	274.215	34.688	38.157
Debêntures	12	CDI	682.944	86.392	95.032
Total			957.159	121.080	133.189
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	228.638	28.923	31.815
Total					
Exposição líquida total				(92.157)	(101.374)

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

²¹ Para o cenário provável do CDI, foram consideradas as projeções da taxa anual conforme site B3 (12,65% a.a.) para 252 dias.

Notas Explicativas

26. 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		30/09/2023				
Valor justo	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	231.150	231.150	231.150	-	-
Títulos e valores mobiliários	4.2	5.596	5.596	-	5.596	-
Contas a receber de clientes	5	87.699	87.699	-	87.699	-
Passivos com valor justo divulgado						
Instrumentos financeiros derivativos	13	2.173	2.173	-	2.173	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures ²²	12	957.159	957.159	-	957.159	-
Fornecedores		138.956	138.956	-	138.956	-

CONSOLIDADO		31/12/2022				
Valor justo	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Circulante						
Instrumentos financeiros derivativos	13	3.566	3.566	-	3.566	-
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	137.413	137.413	137.413	-	-
Títulos e valores mobiliários	4.2	29.511	29.511	-	29.511	-
Contas a receber de clientes	5	68.424	68.424	-	68.424	-
Passivos com valor justo divulgado						
Instrumentos financeiros derivativos	13	2.608	2.608	-	2.608	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures ²²	12	870.717	870.717	-	870.717	-
Fornecedores		145.816	145.816	-	145.816	-

²²O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debêntures apresentados nas informações contábeis intermediárias, 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 2023 e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 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.

27. 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	5.000
Seguros contra acidentes nas garagens	750
Seguros contra risco nomeados	131.935
Total	192.685

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.

No período findo em 30 de setembro de 2023, 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.

28. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

Durante 30 de setembro de 2023 e 2022, 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 9 e 14.
- Remensuração da obrigação com poder concedente, no montante de R\$22.266 em 30 de setembro de 2023 e R\$37.323 em 30 de setembro de 2022, conforme Nota 15 e Nota 11.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$6.241 (R\$678 em 30 de setembro de 2022) na controladora e R\$9.179 (R\$678 em 30 de setembro de 2022) no consolidado.

Notas Explicativas

29. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES

Plano 2011

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

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

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

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

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

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

Plano 2019

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

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

Notas Explicativas



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

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

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	1.328.775	641.025	641.025	641.025
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96

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

Os participantes adquiriram o direito de exercer os lotes de suas opções a partir de 31 de março de 2019, 1º de outubro de 2019, 1º de abril de 2020, 1º de outubro de 2020 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

Notas Explicativas



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 de setembro de 2023.

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.

30. EVENTOS SUBSEQUENTES

Movimentação de ações em tesouraria

Conforme divulgado em Fato Relevante, no dia 21 de junho de 2023 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Recompra de Ações de Própria Emissão, nos termos da Resolução CVM 77. O Programa de Recompra, objetiva regular a aquisição de ações de emissão da Companhia para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento e/ou alienação para cumprir o estabelecido em programas de remuneração baseados em ações de emissão da Companhia.

A seguir estão demonstradas a movimentação de ações em tesouraria após a data base de emissão das informações contábeis intermediárias:

	Quantidade de ações	Valor	Preço médio (R\$)
Em 30 de setembro de 2023	594.500	2.443	4,11
Recompra em outubro de 2023	140.000	604	4,31
Saldo de ações em tesouraria	734.500	3.047	4,15

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 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 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 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 a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase - Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 2.3, em decorrência da correção realizada pela Companhia em 30 de setembro de 2023, os valores correspondentes referentes ao balanço patrimonial individual e consolidado de 31 de dezembro de 2022, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, 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, 08 de novembro de 2023.

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

Flávio Serpejante Peppe
Contador CRC-SP172167/O

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 27 da Resolução CVM N° 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com Informações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período findo em 30 de setembro de 2023, autorizando sua conclusão em 07 de novembro de 2023.

São Paulo, 08 de novembro de 2023.

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Presidente

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

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

Em conformidade com o inciso V do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou e discutiu o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Informações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período findo em 30 de setembro de 2023, emitido nesta data.

A Diretoria declara que concorda com o conteúdo e opinião expressos no referido relatório dos auditores independentes sobre as Informações Contábeis Intermediárias da Companhia (ITR).

São Paulo, 08 de novembro de 2023.

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Presidente

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