

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	8
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	17
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	40
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	89
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	90
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	91

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	209.231.726
Preferenciais	0
Total	209.231.726
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.239.298	1.326.467
1.01	Ativo Circulante	142.709	200.286
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.055	55.555
1.01.03	Contas a Receber	35.670	43.473
1.01.03.01	Clientes	35.670	43.473
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.682	35.863
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.682	35.863
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.823	1.970
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	64.479	63.425
1.01.08.03	Outros	64.479	63.425
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	2.696	1.204
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	390	751
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	322	317
1.01.08.03.04	Outros créditos	41.301	39.473
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	19.770	21.680
1.02	Ativo Não Circulante	1.096.589	1.126.181
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	47.989	50.377
1.02.01.04	Contas a Receber	16.966	18.541
1.02.01.04.01	Clientes	623	0
1.02.01.04.03	Outros créditos	16.343	18.541
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	3.240	3.286
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	270	145
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	270	145
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	27.513	28.405
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	10.831	10.734
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	16.682	17.671
1.02.02	Investimentos	319.842	337.876
1.02.02.01	Participações Societárias	306.462	324.413
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	306.462	324.413
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.380	13.463
1.02.03	Imobilizado	214.505	219.742
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	156.349	156.528
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	58.156	63.214
1.02.04	Intangível	514.253	518.186
1.02.04.01	Intangíveis	514.253	518.186

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.239.298	1.326.467
2.01	Passivo Circulante	418.218	408.485
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	25.531	23.245
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	25.531	23.245
2.01.02	Fornecedores	35.772	44.559
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	35.772	44.559
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.644	13.421
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.106	9.321
2.01.03.01.02	PIS e COFINS	7.377	8.039
2.01.03.01.03	IRRF	729	1.282
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.538	4.100
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	292.901	288.441
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	165.234	159.196
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	165.234	159.196
2.01.04.02	Debêntures	99.998	99.998
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	27.669	29.247
2.01.05	Outras Obrigações	25.081	15.035
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.183	1.117
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.183	1.117
2.01.05.02	Outros	23.898	13.918
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	1.918	1.715
2.01.05.02.06	Outros débitos	8.258	7.967
2.01.05.02.07	Instrumentos Financeiros Derivativos	13.722	4.236
2.01.06	Provisões	27.289	23.784
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.259	9.673
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	13.259	9.673
2.01.06.02	Outras Provisões	14.030	14.111
2.01.06.02.04	Provisão para perda em empresas investidas	14.030	14.111
2.02	Passivo Não Circulante	309.576	362.614
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	288.581	342.191
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	128.359	153.531
2.02.01.02	Debêntures	114.401	139.138
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	45.821	49.522
2.02.02	Outras Obrigações	1.914	1.602
2.02.02.02	Outros	1.914	1.602
2.02.02.02.03	Fornecedores	1.866	1.550
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	48	52
2.02.04	Provisões	19.081	18.821
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.081	18.821
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.870	3.440
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	15.887	15.057
2.03	Patrimônio Líquido	511.504	555.368
2.03.01	Capital Social Realizado	614.461	614.461
2.03.02	Reservas de Capital	768.198	768.198

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	768.198	768.198
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-871.155	-827.291

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	163.889	118.748
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-122.793	-91.339
3.03	Resultado Bruto	41.096	27.409
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-65.193	-80.840
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-38.324	-32.926
3.04.02.01	Despesas gerais e administrativas	-21.953	-17.158
3.04.02.02	Amortização de intangíveis	-16.371	-15.768
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.298	-568
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-29.167	-47.346
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.097	-53.431
3.06	Resultado Financeiro	-19.767	-11.199
3.06.01	Receitas Financeiras	9.908	1.123
3.06.02	Despesas Financeiras	-29.675	-12.322
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-43.864	-64.630
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-43.864	-64.630
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-43.864	-64.630
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,2262	-0,3335
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,2262	-0,3335

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-43.864	-64.630
4.03	Resultado Abrangente do Período	-43.864	-64.630

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	39.362	2.747
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	39.362	2.747
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-27.618	-10.008
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-57.244	77.613
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-45.500	70.352
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	55.555	5.710
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.055	76.062

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	614.461	768.198	0	-827.291	0	555.368
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-43.864	0	-43.864
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-43.864	0	-43.864
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	614.461	768.198	0	-871.155	0	511.504

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	385	0	0	0	385
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	385	0	0	0	385
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-64.630	0	-64.630
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-64.630	0	-64.630
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.453	770.059	0	-668.564	0	613.948

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	189.946	137.182
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	189.946	137.182
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-113.319	-81.048
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-110.985	-78.701
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.334	-2.347
7.03	Valor Adicionado Bruto	76.627	56.134
7.04	Retenções	-25.846	-26.059
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-25.846	-26.059
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	50.781	30.075
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-19.259	-46.223
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-29.167	-47.346
7.06.02	Receitas Financeiras	9.908	1.123
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	31.522	-16.148
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	31.522	-16.148
7.08.01	Pessoal	9.356	8.203
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.640	6.838
7.08.01.02	Benefícios	1.084	839
7.08.01.03	F.G.T.S.	632	526
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	26.056	18.434
7.08.02.01	Federais	16.676	12.261
7.08.02.02	Estaduais	605	242
7.08.02.03	Municipais	8.775	5.931
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	39.974	21.845
7.08.03.01	Juros	29.675	12.322
7.08.03.02	Aluguéis	490	296
7.08.03.03	Outras	9.809	9.227
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-43.864	-64.630
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-43.864	-64.630

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.529.428	2.575.218
1.01	Ativo Circulante	209.760	276.892
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	37.350	96.400
1.01.03	Contas a Receber	50.591	57.087
1.01.03.01	Clientes	50.591	57.087
1.01.06	Tributos a Recuperar	35.138	43.948
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	35.138	43.948
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.860	6.013
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	76.821	73.444
1.01.08.03	Outros	76.821	73.444
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	3.345	1.862
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	518	881
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	336	331
1.01.08.03.04	Outros créditos	41.394	39.576
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	31.228	30.794
1.02	Ativo Não Circulante	2.319.668	2.298.326
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	83.197	85.452
1.02.01.04	Contas a Receber	16.966	18.541
1.02.01.04.01	Clientes	623	0
1.02.01.04.03	Outros créditos	16.343	18.541
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	3.524	3.586
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	526	401
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	526	401
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	62.181	62.924
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	12.428	12.295
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	26.584	27.808
1.02.01.10.05	Títulos e valores mobiliários restritos	23.169	22.821
1.02.02	Investimentos	27.444	29.062
1.02.02.01	Participações Societárias	14.064	15.599
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	14.064	15.599
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.380	13.463
1.02.03	Imobilizado	637.678	626.112
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	218.438	219.105
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	419.240	407.007
1.02.04	Intangível	1.571.349	1.557.700
1.02.04.01	Intangíveis	1.571.349	1.557.700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.529.428	2.575.218
2.01	Passivo Circulante	732.345	690.908
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	30.170	27.157
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	30.170	27.157
2.01.02	Fornecedores	124.645	133.763
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	124.645	133.763
2.01.03	Obrigações Fiscais	17.198	18.233
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	11.576	12.040
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	629	689
2.01.03.01.02	PIS e COFINS a recolher	10.163	9.924
2.01.03.01.03	IRRF	784	1.427
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	5.622	6.193
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	443.594	415.141
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	170.942	164.841
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	170.942	164.841
2.01.04.02	Debêntures	163.672	157.504
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	108.980	92.796
2.01.05	Outras Obrigações	103.478	86.940
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22	81
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	22	81
2.01.05.02	Outros	103.456	86.859
2.01.05.02.04	Obrigações com o poder concedente	57.750	52.257
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	20.184	18.573
2.01.05.02.07	Outros débitos	11.800	11.793
2.01.05.02.08	Instrumentos Financeiros Derivativos	13.722	4.236
2.01.06	Provisões	13.260	9.674
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.260	9.674
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	13.260	9.674
2.02	Passivo Não Circulante	1.280.990	1.322.260
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	879.362	950.518
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	145.438	171.410
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	145.438	171.410
2.02.01.02	Debêntures	314.520	359.199
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	419.404	419.909
2.02.02	Outras Obrigações	366.228	336.795
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	809	684
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	809	684
2.02.02.02	Outros	365.419	336.111
2.02.02.02.03	Fornecedores	1.866	1.550
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	66	81
2.02.02.02.08	Obrigações com o poder concedente	354.051	325.044
2.02.02.02.09	Outros débitos	9.436	9.436
2.02.04	Provisões	35.400	34.947
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	35.400	34.947
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	324

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.099	4.297
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	31.977	30.326
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	516.093	562.050
2.03.01	Capital Social Realizado	614.461	614.461
2.03.02	Reservas de Capital	768.198	768.198
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	768.198	768.198
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-871.155	-827.291
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.589	6.682

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	244.004	165.480
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-170.522	-128.416
3.03	Resultado Bruto	73.482	37.064
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-61.785	-58.803
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-62.853	-56.079
3.04.02.01	Despesas gerais e administrativas	-25.138	-19.616
3.04.02.02	Amortização de intangíveis	-37.715	-36.463
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.298	-1.275
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.230	-1.449
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	11.697	-21.739
3.06	Resultado Financeiro	-54.257	-42.345
3.06.01	Receitas Financeiras	11.401	1.309
3.06.02	Despesas Financeiras	-65.658	-43.654
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-42.560	-64.084
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-744	-619
3.08.01	Corrente	-744	-619
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-43.304	-64.703
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-43.304	-64.703
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-43.864	-64.630
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	560	-73
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,2262	-0,3335
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,2262	-0,3335

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-43.304	-64.703
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-43.304	-64.703
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-43.864	-64.630
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	560	-73

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	78.186	39.478
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	78.186	39.478
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19.886	-15.913
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-117.350	39.646
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-59.050	63.211
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	96.400	42.109
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	37.350	105.320

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	-2.653	-2.653
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-2.653	-2.653
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-43.864	0	-43.864	560	-43.304
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-43.864	0	-43.864	560	-43.304
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	614.461	768.198	0	-871.155	0	511.504	4.589	516.093

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193	8.797	686.990
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193	8.797	686.990
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	385	0	0	0	385	0	385
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	385	0	0	0	385	0	385
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-64.630	0	-64.630	-73	-64.703
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-64.630	0	-64.630	-73	-64.703
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.453	770.059	0	-668.564	0	613.948	8.724	622.672

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	282.715	191.185
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	282.715	191.185
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-151.018	-105.005
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-146.708	-100.802
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.310	-4.203
7.03	Valor Adicionado Bruto	131.697	86.180
7.04	Retenções	-57.155	-59.873
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-57.155	-59.873
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	74.542	26.307
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.171	-140
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.230	-1.449
7.06.02	Receitas Financeiras	11.401	1.309
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	84.713	26.167
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	84.713	26.167
7.08.01	Pessoal	10.647	9.311
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.685	7.729
7.08.01.02	Benefícios	1.248	984
7.08.01.03	F.G.T.S.	714	598
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	38.711	25.705
7.08.02.01	Federais	24.669	16.911
7.08.02.02	Estaduais	847	377
7.08.02.03	Municipais	13.195	8.417
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	78.659	55.854
7.08.03.01	Juros	65.658	43.654
7.08.03.02	Aluguéis	603	157
7.08.03.03	Outras	12.398	12.043
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-43.304	-64.703
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-43.304	-64.703

Comentário do Desempenho



1T22

Release de Resultados

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Português (com Tradução simultânea)

Quinta-feira, 12 de maio de 2022

11h00 (horário de São Paulo) 10h00 (horário de NY)

TELEFONES DE CONEXÃO

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

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

Código de Acesso: Estapar

[Clique aqui](#) para acessar o Webcast (Português)

[Clique aqui](#) para acessar o Webcast (Inglês)

Comentário do Desempenho



SÃO PAULO, 11 DE MAIO DE 2022

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia" (B3: "ALPK3")) anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2022 (1T22). As informações financeiras trimestrais e acumuladas apresentadas neste relatório estão em milhares de Reais (R\$ mil). As informações estão apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e também reconciliadas para os padrões precedentes à adoção da IFRS 16 CPC 06 (R2) e do IFRIC12 (ICPC 01 (R1)). Tais informações devem ser analisadas em conjunto com as informações contábeis intermediárias, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e de acordo com todos os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que se encontram disponíveis no site da Companhia (ri.estapar.com.br), assim como no portal da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

RECEITA LÍQUIDA

+47,5%

Forte crescimento no 1T22 vs 1T21

MARGEM EBITDA AJUSTADA

12,5%

+1.100 bps vs 1T21, atingindo níveis pré-pandemia

MARGEM BRUTA CAIXA

22,7%

+1.420 bps vs. 1T21, superando níveis pré-pandemia

DESALAVANCAGEM

-11,4% da Dív. Líquida

Redução e alongamento da dívida de curto prazo

Comentário do Desempenho



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Um início de ano promissor

Fechamos o primeiro trimestre de 2022 com expressiva melhora em nossos indicadores. Do faturamento, passando pelo resultado operacional, lucratividade, endividamento, conquista de novos negócios até a evolução em novas fronteiras de negócio.

O ecossistema de mobilidade urbana, o qual somos parte fundamental, e os hábitos das pessoas relacionados a trabalho, lazer, serviços, lazer neste início de 2022 têm se acomodado de forma muito parecida ou mais intensa do que eram há dois anos. Ainda que o primeiro trimestre seja sazonalmente o mais fraco do ano, o fluxo de veículos em nossas operações tem crescido consistentemente e, nos últimos meses de março e abril, a maioria dos setores da economia em que atuamos retomaram ou superaram os níveis pré-pandemia em bases comparáveis. Desta forma a Receita Líquida do 1T22 foi 47,5% maior que o 1T21.

Nos últimos trimestres temos enfatizado nosso foco em rentabilidade, produtividade e liquidez. A evolução dos indicadores financeiros do 1T22 mostraram mais uma vez que estamos em trajetória de constante melhora, como alguns exemplos:

- Margem Bruta Caixa de 22,7%: +1.100 bps vs 1T21, atingindo níveis pré-pandemia;
- Margem EBITDA Ajustada de 12,5%: +1.420 vs 1T21, superando os níveis pré-pandemia;
- FFO Ajustado positivo, após 7 trimestres negativos impactados pela pandemia;
- Redução da Dívida Líquida em 11,4%, com alongamento dos vencimentos de curto prazo;

A operação da Concessão da Zona Azul de São Paulo, o principal investimento realizado pela Companhia, bateu novo recorde no 1T22. A Receita Líquida do 1T22 totalizou R\$27,3M, um crescimento de 119,5% vs 1T21. Nossas medições diárias em campo apontam elevado índice de ocupação, assim como um índice de respeito que vem evoluindo mês após mês. Enfatizamos que a operação segue em processo de maturação, com muito espaço para crescimento.

No 1T22 adicionamos 72,3 mil novas vagas em nosso portfólio (crescimento de 18,0%), através da conclusão da aquisição da Zul Digital¹ trazendo novas Zona Azuis de importantes cidades como Curitiba-PR, Belo Horizonte-MG, Salvador-BA, Fortaleza-CE, entre outras e através de acordo firmado com a CCR² para administração de 11 aeroportos. Estas vagas se tornarão totalmente operacionais ao longo dos próximos meses e anos conforme programado nos contratos.

Por fim, não menos importante, concluímos em abril a aquisição da Zul Digital. Esta aquisição significa um importante avanço na estratégia AutoTech, criando a maior plataforma de produtos e serviços digitais para o motorista do país. A digitalização é uma das principais tendências de longo prazo do mercado automotivo e a Estapar foi uma das pioneiras na digitalização do negócio. No final do 1T22, em nossa plataforma digital de mais 3,4 milhões de usuários, totalizamos 7,3 milhões de transações e 14,5% das receitas da Companhia foram provenientes das plataformas digitais, um crescimento de 21,5% em comparação com 2021. Com a incorporação da Zul Digital, além do incremento da base de usuários de mais 3 milhões de veículos, passamos a oferecer novos produtos e serviços aos nossos clientes e teremos uma gama de soluções com uma proposta de valor ainda mais completa aos nossos contratantes.

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

A Administração

¹ Aquisição da Zul Digital: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/7b596c0f-b173-4777-8aab-9e6cc0a43c97/cec7f600-10dc-a5bf-861f-53ae9d32be20?origin=1>

² Acordo firmado com a CCR: <https://www.estapar.com.br/blog/estapar-fecha-acordo-ccr-aeroportos-operacao-11-aeroportos>

Comentário do Desempenho



INDICADORES OPERACIONAIS

No 1T22, a Companhia manteve sua posição histórica de liderança, com disciplina na alocação de recursos e foco contínuo em lucratividade e na rentabilidade do portfólio distribuído demonstrado no crescimento do segmento Alugadas e Administradas. Em 31 de março de 2022, o portfólio da Companhia totalizou 387.826 vagas (-0,6% vs. 1T21). Adicionalmente, contamos com 72,3 mil vagas adicionais, em 19 cidades, através da aquisição da Zul Digital e do acordo firmado com a CCR para administração e operação de 11 aeroportos e que se tornarão totalmente operacionais ao longo dos próximos meses e anos conforme programado nos contratos. As principais movimentações de vagas no período foram:

Alugadas e Administradas: aumento líquido de 9,5 mil vagas, a partir de inaugurações realizadas nos últimos meses, com destaque para Centros Comerciais (+7,0 mil vagas), Shopping Centers (+3,9 mil vagas) e Hospitais (expansão de 1,4 mil vagas). Este segmento conta com baixa necessidade de alocação de capital e elevadas taxas de retorno;

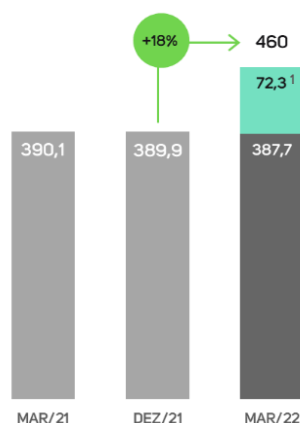
Contratos de Longo Prazo: encerramento de uma operação em aeroporto em São Paulo/SP no 1T22. Em compensação, no trimestre inauguramos as duas primeiras operações do acordo firmado com a CCR (as 9 operações adicionais, de um total de 11 que se tornarão totalmente operacionais ao longo dos próximos meses e anos conforme programado nos contratos). Por fim, houve também a redução de vagas em operações de varejo que não provocam alteração do valor global econômico dos contratos envolvidos na redução, portanto não há Churn neste último caso;

Concessões On-Street: redução líquida de 0,7 mil vagas em com o encerramento de operações no último trimestre de 2021;

Concessões Off-Street: encerramento de concessão em Florianópolis/SC e encerramento de um aeroporto no Rio de Janeiro/RJ no final de 2021.

Expansão de Operações e Vagas

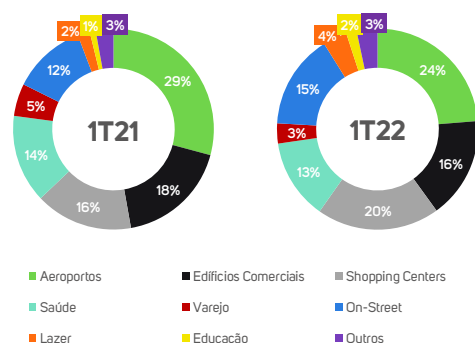
de vagas no final do período (mil vagas)



	1T21	1T22	Var. %
Operações	651	646	↓
Vagas	390,1	387,8	-0,6%
Alugadas e Administradas	176,2	185,7	↑
Contratos de Longo Prazo	99,7	90,3	↓
Concessões On-Street	88,3	87,6	→
Concessões Off-Street	14,6	12,6	↓
Propriedades	11,3	11,6	↑

(1) Operações no 1T22 consideram 9 operações adicionais do acordo firmado com a CCR e 8 operações On-Street adicionais decorrentes da aquisição da ZUL Digital; Incluindo 4,6 mil vagas adicionais do acordo firmado com a CCR; Incluindo 67,6 mil vagas adicionais de operações On-Street resultantes da aquisição da ZUL Digital.

Receita líquida por setor

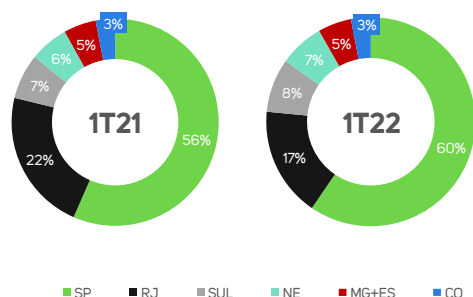


No 1T22 a Receita Líquida distribuiu-se em mais de 20 setores da economia, sendo as operações Off-Street mais representativas: Aeroportos (24%), Shopping Centers (20%), Edifícios Comerciais (16%), Saúde com Hospitais e Centros Médicos (13%). O segmento On-Street, por sua vez, representou 15%, um aumento de 26,4% na participação percentual na comparação com o 1T21, como efeito da maturação da operação da Concessão da Zona Azul de São Paulo iniciada ao final de 2020. A representatividade deste setor deverá seguir crescendo significativamente nos próximos trimestres.

Comentário do Desempenho



Receita líquida por estado



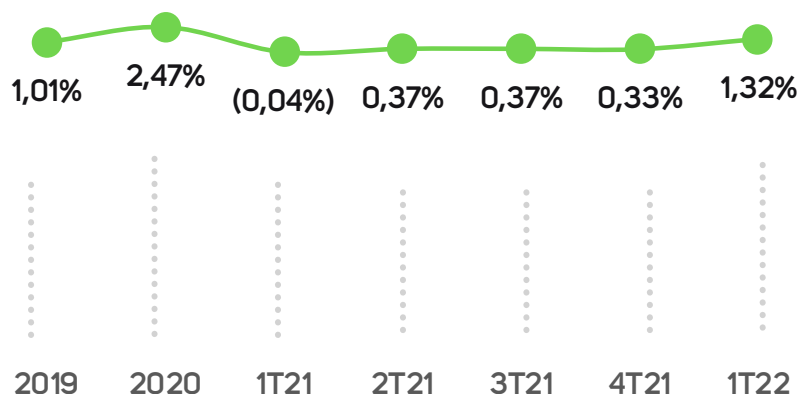
A inauguração da operação no aeroporto de Palmas/TO corrobora a estratégia expansão da Companhia nas regiões norte e nordeste do país, passando de 77 cidades, em 15 Estados para 78 cidades, em 16 Estados. No trimestre, 60% da Receita Líquida foi proveniente do estado de São Paulo, 17% do estado do Rio de Janeiro e 15% das regiões Sul e Nordeste, e o restante nos demais estados da região Sudeste e Centro-Oeste do país. O nosso negócio possui características essencialmente urbanas e nossas operações estão localizadas nos principais polos geradores de tráfego do país.

CHURN¹

No 1T22, o Churn atingiu 1,32%, em linha com patamares históricos da Companhia. O Churn no trimestre resultou basicamente do encerramento de uma operação de aeroporto em São Paulo/SP no 1T22 (Contrato de Longo Prazo), como já indicado no tópico "Indicadores Operacionais". Importante ressaltar que a Companhia monitora constantemente novas oportunidades e segue mantendo o portfólio de operações em todos os segmentos em que atua.

	1T21	1T22	Var.%
Churn	-0,04%	1,32%	↑
Alugadas e administradas	-0,10%	0,29%	↑
Contratos de Longo Prazo	0,00%	2,31%	↑
Concessões On-Street	0,00%	0,00%	→
Concessões Off-Street	0,00%	0,00%	→
Propriedades	0,00%	0,00%	→
Outros	0,00%	0,00%	→

Evolução do Churn (%)³



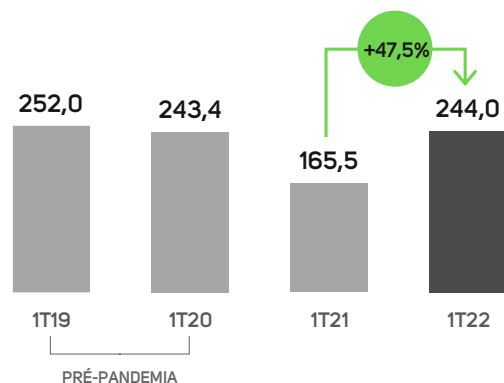
(1) Churn normalizado: não considera término de operação deficitária no 4T21

³ Lucro Bruto Caixa Gerencial anualizado de operações encerradas no período comparada à margem consolidada da Companhia dos últimos 12 meses.

Comentário do Desempenho



Receita Líquida

evolução trimestral em R\$ milhões⁽¹⁾

Em R\$ mil	1T21	1T22	Var.%
Receita Líquida	165.480	244.004	47,5%
Alugadas e Administradas	71.714	113.117	57,7%
Contratos de Longo Prazo	54.505	65.372	19,9%
Concessões On-Street	19.671	37.007	88,1%
→ Zona Azul de São Paulo	12.466	27.366	119,5%
→ Outras concessões On-Street	7.205	9.640	33,8%
Concessões Off-Street	14.545	21.665	49,0%
Propriedades	4.829	6.524	35,1%
Outros	216	319	47,8%

O crescimento do fluxo de veículos e o aumento expressivo da utilização das nossas vagas, localizadas nos principais polos geradores de tráfego do país, levou ao forte crescimento no faturamento, com a recuperação ou mesmo superação dos níveis pré-pandemia na maior parte dos setores de atuação da Companhia, consolidando a tendência de crescimento para os próximos trimestres com efeitos sazonais mais favoráveis, assim como pela maturação de novos negócios, principalmente da Zona Azul de São Paulo.

Setores como shopping centers seguem acima dos níveis pré-pandemia desde o último trimestre de 2021, enquanto que edifícios comerciais atingiram aproximadamente 90% e aeroportos atingiram ao final do 1T22 aproximadamente 80% dos níveis pré-pandemia em Março de 2022. O segmento On-Street, por outro lado, demonstra as maiores taxas de recuperação já superando os patamares pré-pandemia desde o 4T21, em bases comparáveis.

No 1T22, a Receita Líquida totalizou R\$244.004 mil, um forte aumento de 47,5% se comparado ao 1T21, sendo que no período, as operações Off-Street apresentaram um crescimento médio de 42,0%, a partir do crescimento em todos os setores de atuação, assim como pela maturação de operações inauguradas nos últimos meses e anos.

O segmento On-Street, por sua vez, segue apresentando sucessivos recordes trimestrais como resultado do *ramp-up* da Concessão da Zona Azul de São Paulo, em linha com o esperado pela Companhia, assim como pelo desempenho positivo em outras cidades (excluindo a Zona Azul de São Paulo, o segmento On-Street apresentou um crescimento de 33,8% entre o 1T21 e o 1T22).

Novamente avançamos em nossa estratégia de digitalização, demonstrado nos sucessivos crescimentos nos indicadores de canais digitais, assim como de sua participação nos negócios da Estapar. **Totalizamos 7,3 milhões de transações em nossas Plataformas Digitais no 1T22 e as receitas provenientes destas transações representaram 14,5% das receitas totais do trimestre vs. a média de 12,0% em 2021, um crescimento de 21,5%.** Neste contexto, destacamos a Concessão da Zona Azul de São Paulo e também o produto Reserva de Vagas que é a combinação ideal de economia, conveniência, praticidade e segurança para os nossos usuários, promovendo a venda mais assertiva de vagas em ativos relevantes, como aeroportos (diretamente ou através de parcerias) e arenas (jogos e shows), e elevando a demanda e o tempo de permanência em nossas operações.



Comentário do Desempenho

Lucro Bruto Caixa⁴

A Companhia readequou sua forma de operar durante os últimos trimestres otimizando processos, implementando tecnologia e controlando custos de forma a aumentar a produtividade operacional. Como resultado, no 1T22, atingimos uma Margem Bruta Caixa de 22,7% no 1T22, em níveis pré-pandemia, e 1.100 bps superiores ao percentual da Margem Bruta Caixa do 1T21. Em termos absolutos, o Lucro Bruto Caixa Gerencial do 1T22 (desconsiderando a adoção do IFRS 16, assim como do IFRIC 12 para a Concessão da Zona Azul de São Paulo) totalizou R\$55.459 mil, um expressivo crescimento de 185,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Por segmento e excluindo o segmento "Outros" composto por custos com mão-de-obra indireta, houve uma forte recuperação das operações Off-Street, com um aumento médio de 81,6% no período, enquanto que as operações On-Street atingiram um Lucro Bruto Caixa Gerencial de R\$9.869 mil, um forte aumento em comparação ao 1T21. Estamos confiantes de que a Margem Bruta Caixa da Companhia seguirá em tendência de crescimento graças a alavancagem operacional decorrente da gestão de custos, aliado ao forte ritmo de crescimento da Receita, tanto orgânico como a partir da maturação de novos negócios, como a Concessão da Zona Azul de São Paulo, ainda em fase de ramp-up.

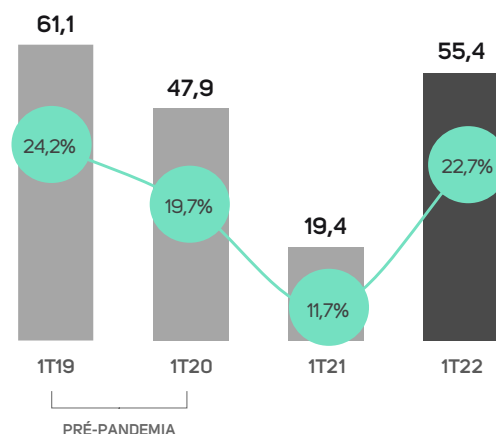
	1T21	1T22	Var.%
Receita Líquida	165.480	244.004	47,5%
(-) Custo dos Serviços Prestados (incluindo depreciação operacional)	(128.416)	(170.522)	32,8%
Lucro Bruto Contábil	37.064	73.482	98,3%
Margem Bruta (%)	22,4%	30,1%	7,7 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	7.595	7.314	-3,7%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	15.815	12.125	-23,3%
Lucro Bruto Caixa IFRS	60.474	92.921	53,7%
(-) Impacto do IFRS 16 sobre o Custo dos Serviços Prestados	(27.989)	(23.025)	-17,7%
(-) Zona Azul de SP (Efeito da Adoção IFRIC 12)	(13.067)	(14.437)	10,5%
Lucro Bruto Caixa Gerencial⁽²⁾	19.418	55.459	185,6%
Margem Bruta Caixa Gerencial (%)	11,7%	22,7%	11,0 p.p.

Em R\$ mil	1T21	1T22	Var.%
Alugadas e Administradas	13.019	21.469	64,9%
Contratos de Longo Prazo	26.152	34.037	30,2%
Concessões On-Street	(2.308)	9.869	>200,0%
→ Zona Azul de São Paulo	(4.561)	6.440	>200,0%
→ Outras Concessões On-Street	2.253	3.429	52,2%
Concessões Off-Street	(9.035)	(732)	-91,9%
Propriedades	1.706	3.029	77,5%
Outros	(10.117)	(12.214)	20,7%
Lucro Bruto Caixa Gerencial	19.418	55.459	185,6%

LUCRO BRUTO CAIXA

Consolidado em R\$ milhões

- Lucro Bruto Caixa pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12
- Margem Bruta Caixa pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12



⁴ A adoção do IFRS 16, Operações de Arrendamento Mercantil, provocou uma mudança relevante na continuidade do entendimento dos resultados financeiros da Companhia na medida que as despesas de arrendamento mercantil, antes da adoção, eram completamente registradas antes do Lucro Bruto e que depois da adoção passaram a ser reclassificadas para as linhas de Depreciação e Resultado Financeiro na Demonstração dos Resultados. No caso da concessão da Zona Azul de São Paulo adota-se a interpretação técnica ICPC 01 (R1) – Contratos de Concessão, correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – IFRIC 12 – Contratos de Concessão, o qual prevê que os pagamentos anteriormente registrados no Lucro Bruto sejam registrados nas linhas de Amortização e Resultado Financeiro na Demonstração de Resultados. Para melhor compreensão do desempenho operacional da Companhia, adota-se o conceito de Lucro Bruto Caixa pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12, desconsiderando, também, os efeitos da Depreciação operacional.

Comentário do Desempenho

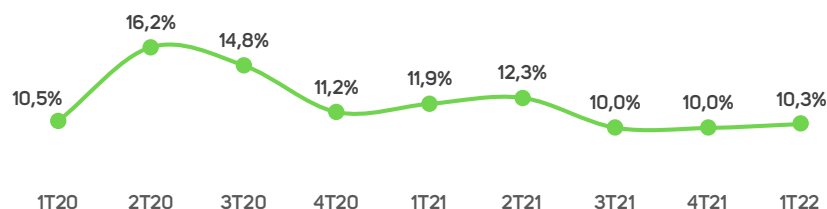
Despesas Gerais e Administrativas

O aumento da produtividade, demonstrada pela tendência de queda do percentual de representatividade, sobre a Receita Líquida, das Despesas Gerais e Administrativas é uma realidade. No 1T22, reduzimos este índice em 1,6 p.p. frente ao 1T21, permanecendo abaixo da média histórica. O crescimento de 28,2% em comparação com o 1T21 foi resultante aumento de recursos destinados para tecnologia visando preparar a Companhia para os ciclos de crescimento atual e dos próximos anos.

Em R\$ mil	1T21	1T22	Var.%
Despesas Gerais e Administrativas	(19.616)	(25.138)	28,2%
%RL	11,9%	10,3%	-1,6 p.p.

SG&A TRIMESTRAL

%, Receita Líquida



Outras receitas (despesas), líquidas

No 1T22, as Outras Receitas líquidas totalizaram R\$2.234 mil, revertendo as Outras Despesas líquidas de R\$1.275 mil registradas no 1T21. O resultado positivo no trimestre decorre de receitas de operações, nas quais a Companhia atua via Sociedades em Conta de Participações ("SCP") e Consórcios.

Resultado de equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia em coligadas e joint ventures são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. No 1T22, o Resultado de Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$1.230 mil, uma redução de 15,0% na comparação com o resultado negativo de R\$1.448 mil apurado no 1T21. Possuímos participações minoritárias em 5 operações de estacionamento Off-Street que já demonstram sinais de recuperação dos impactos da pandemia da COVID-19 nos últimos trimestres. A Companhia também reporta nesta linha os resultados da Loop, investida no setor de Park & Sell, controlada em conjunto com a Webmotors, atualmente em estágio de crescimento, com mais de 1.500 eventos realizados e mais de 60 mil veículos comercializados.



Comentário do Desempenho

Depreciação e amortização

No 1T22, houve uma redução de 4,5% nas despesas totais de Depreciação e Amortização em comparação ao 1T21, sendo as principais variações no trimestre:

Em R\$ mil	1T21	1T22	Var.%
Depreciação	(23.410)	(19.439)	-17,0%
Depreciação operacional	(7.595)	(7.314)	-3,7%
Depreciação de Direito de Uso	(15.815)	(12.125)	-23,3%
Amortização de Intangíveis	(36.463)	(37.715)	3,4%
Zona Azul de São Paulo	(16.465)	(17.465)	6,1%
→ Amortização de Outorga e outros investimentos	(10.308)	(10.617)	3,0%
→ Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	(6.157)	(6.848)	11,2%
Amortização de Outros Intangíveis	(19.998)	(20.250)	1,3%
Depreciação e Amortização Total	(59.873)	(57.154)	-4,5%

→ **Depreciação:** redução de 23,3% na Depreciação do Ativo de Direito de Uso em virtude de baixas, sem efeito caixa, realizadas nos trimestres anteriores decorrentes de encerramentos de operações e revisões contratuais.

→ **Amortização:** aumento de 3,4% na comparação trimestral em razão de maiores investimentos em tecnologia e do aumento de 6,1% na amortização da Concessão da Zona Azul de São Paulo, que inclui o investimento da Outorga Inicial de aproximadamente R\$600,0 milhões e reconhecimento das amortizações Outorgas Mensais relacionadas a Contratos de Concessão, IFRIC12.

Resultado Financeiro

No 1T21, o aumento de 28,1% nas Despesas Financeiras Líquidas em comparação ao mesmo período do ano anterior é atribuído ao aumento do custo do CDI, que registrou crescimento de 339,6% no período (11,65% no 1T22 vs. 2,65% no 1T21).

Estamos focados na redução da alavancagem financeira, como demonstra a redução da Dívida Líquida de R\$90.786 mil entre o 1T21 e o 1T22. Tivemos sucesso na renegociação e alongamento da dívida vincenda no curto prazo com nossos credores que demonstram confiança em nosso projeto. Enfatizamos que 70,3% do total da dívida atual foi tomada ou rolada durante os piores momentos da pandemia.

Hoje a Companhia encontra-se em condições mais favoráveis em comparação àquele momento e entendemos que a estrutura de capital será equalizada ao longo dos próximos trimestres.

Em R\$ mil	1T21	1T22	Var.%
Receitas Financeiras	1.312	11.401	>200,0%
Receitas Financeiras com efeito caixa	424	2.473	>200,0%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	888	8.928	>200,0%
Despesas Financeiras	(43.654)	(65.658)	50,4%
Despesas Financeiras com efeito caixa	(41.268)	(56.173)	36,1%
→ Juros sobre arrendamento	(17.616)	(14.913)	-15,3%
→ Pgto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa)	(10.415)	(11.052)	6,1%
→ Juros Financeiros com efeito caixa	(13.237)	(30.208)	128,2%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(2.386)	(9.485)	>200,0%
Resultado Financeiro	(42.342)	(54.257)	28,1%

Comentário do Desempenho

IR e CSLL

No 1T22, as despesas de IRPJ/CSLL totalizaram R\$744 mil, comparado a um total de R\$ 619 mil no 1T21. O aumento das despesas de IR/CSLL decorre de maiores provisões para realização de impostos diferidos, principalmente de empresas controladas que apuram impostos a pagar com base em premissas de lucro presumido.

Prejuízo Líquido

No 1T22 o Prejuízo Líquido contábil de R\$43.304 foi 33,1% inferior ao prejuízo de R\$64.703 mil registrado mesmo período do ano anterior. Reforçamos que o crescimento do faturamento, aliado ao controle de custos e despesas e à redução da alavancagem financeira, consolidarão tendência de recuperação do Lucro Líquido nos próximos trimestres.

EBITDA e EBITDA ajustado

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

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

No 1T22, a melhoria contínua na estrutura de custos e despesas aliada ao forte crescimento da Receita Líquida resultou em forte aumento do EBITDA Ajustado revertendo o EBITDA Ajustado negativo apurado no 1T21 e em **um aumento de 1.420 bps na margem EBITDA Ajustada, superando os níveis pré-pandemia para um 1T**. Acreditamos na continuidade da tendência de aumento da geração de caixa e de margens ao longo dos próximos meses.

Em R\$ mil	1T21	1T22	Var.%
Prejuízo Líquido	(64.703)	(43.304)	-33,1%
Resultado Financeiro	42.342	54.257	28,1%
Imposto de Renda e CSLL	619	744	20,2%
Depreciação e Amortização	61.167	58.245	-4,8%
EBITDA (ICVM 527)	39.425	69.942	77,4%
Margem EBITDA (%)	23,8%	28,7%	4,8 p.p
(-) Efeitos Não-Recorrentes	1.170	0	N/A
EBITDA Ajustado	40.595	69.942	72,3%
Margem EBITDA Ajustada (%)	24,5%	28,7%	4,1 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBITDA	(43.334)	(39.399)	-9,1%
EBITDA Ajustado Gerencial	(2.739)	30.543	>200,0%
Margem EBITDA Gerencial Ajustada (%)	-1,7%	12,5%	14,2 p.p.

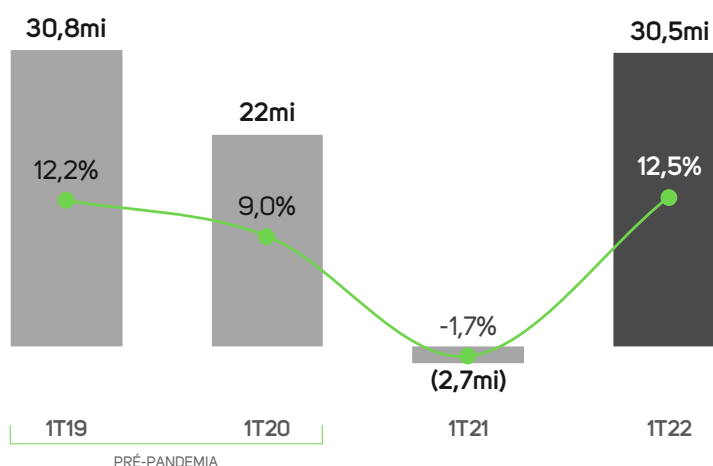
Em R\$ mil	1T22 ex-ZAD SP	1T22 ZAD SP	1T22 Consolidado
Prejuízo Líquido	(22.337)	(20.967)	(43.304)
Resultado Financeiro	32.638	21.619	54.257
Imposto de Renda e CSLL	744	0	744
Depreciação e amortização	40.447	17.798	58.245
EBITDA Ajustado (ICVM 527)	51.492	18.450	69.942
Margem EBITDA (%)	23,8%	67,4%	28,7%
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o EBITDA	(24.961)	0	(24.962)
(-) Efeitos da Adoção do IFRIC 12 sobre o EBITDA	0	(14.438)	(14.438)
EBITDA Ajustado Gerencial	26.530	4.012	30.543
Margem EBITDA Gerencial Ajustada (%)	12,2%	14,7%	12,5%

Comentário do Desempenho


EBITDA AJUSTADO^{1,2}
GERENCIAL

Consolidado em R\$ milhões

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


FFO e FFO ajustado

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

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

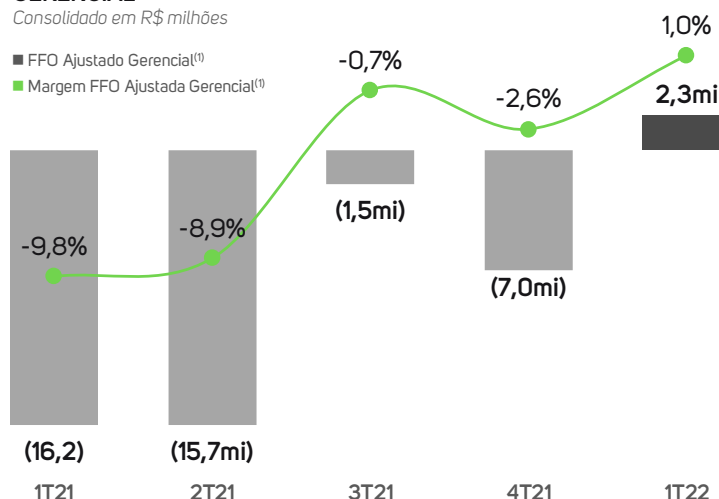
No 1T22, em linha com o forte crescimento do EBITDA, a Companhia apresentou forte crescimento da geração de caixa, representada pelo FFO, revertendo o resultado negativo apurado no mesmo período de 2021.

Em R\$ mil	1T21	1T22	Var.%
Prejuízo Líquido	(64.703)	(43.304)	-33,1%
Resultado Financeiro FFO	1.498	879	-41,3%
Imposto de Renda e CSLL Diferidos	0	0	N/A
Depreciação e Amortização	37.901	38.182	0,7%
FFO	(25.302)	(4.243)	83,2%
Margem FFO (%)	-15,3%	-1,7%	13,6 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	1.170	0	-100%
FFO Ajustado	(24.132)	(4.243)	82,4%
Margem FFO Ajustada (%)	-14,58%	-1,74%	12,8 p.p.
(-) Efeitos Não caixa da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12	7.964	6.627	-16,8%
FFO Ajustado Gerencial	(16.169)	2.384	114,7%
Margem FFO Gerencial Ajustado (%)	-9,8%	1,0%	10,7 p.p.

FFO AJUSTADO¹
GERENCIAL

Consolidado em R\$ milhões

■ FFO Ajustado Gerencial⁽¹⁾
 ■ Margem FFO Ajustada Gerencial⁽¹⁾



(1) FFO Gerencial: não considera efeito não-caixa de amortização relativa à adoção do IFRIC 12 de aproximadamente -R\$3,5 milhões no 1T21 e -R\$3,4 milhões no 1T22

Comentário do Desempenho



Investimentos

No 1T22, mantivemos nossa disciplina financeira visando a preservação do caixa, a manutenção das nossas operações e também a manutenção da nossa posição de liderança no setor de estacionamentos. No trimestre, investimos em operações com baixa alocação de capital e elevado potencial de retorno. Assim, no 1T22, inauguramos um total de 15 operações Alugadas e Administradas, correspondentes a um total de 6.401 vagas.

No 1T22, os investimentos totais em intangíveis e imobilizado totalizaram R\$19.843 mil, um aumento de 23,1% na comparação com o 1T21. Dos investimentos totais, 65,7% não possuíram efeito caixa e foram alocados em ativos intangíveis, principalmente relativos à equalização de mínimo garantido no segmento Contratos de Longo Prazo.

Mantivemos também o cumprimento de compromissos de outorgas de operações já contratadas como e em novos negócios que se provam atrativos, como o acordo para administração e operação de 11 aeroportos, dois dos quais já em operação (Londrina-PR e Palmas-TO).

Os investimentos no segmento "Outros" são relativos a infraestrutura e sistemas de tecnologia para suportar o crescimento das plataformas digitais da Companhia, principalmente na Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Em R\$ mil	1T21	1T22	Var.%
Investimentos	16.113	19.843	23,1%
Alugadas e Administradas	3.804	4.883	28,4%
Contratos de Longo Prazo	1.383	7.226	>200%
Concessões On-Street	5.581	3.074	-44,9%
Concessões Off-Street	248	396	59,7%
Propriedades	164	181	10,4%
Outros	4.933	4.084	-17,2%
Investimentos em Intangível	7.442	13.039	75,2%
Investimentos em Imobilizado	8.672	6.804	-21,5%

Comentário do Desempenho

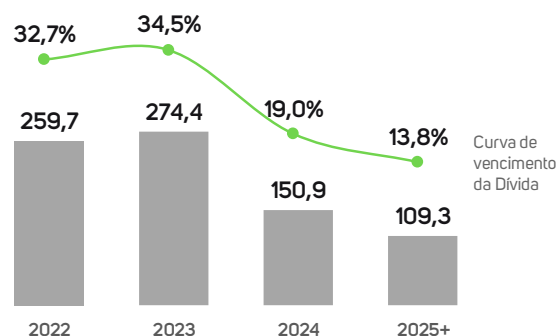


Endividamento

Consolidado em R\$ milhões	31/MAR/21	31/DEZ/21	31/MAR/22
Debêntures	620,7	522,7	484,1
Empréstimos Bancários	342,3	336,9	316,6
Dívida Bancária Total	962,0	859,6	800,6
(+) Custos de Captação	(8,7)	(6,6)	(6,0)
(+) Outras Obrigações ⁽¹⁾	6,4	0,2	0,1
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(105,3)	(96,4)	(37,4)
Dívida Líquida	854,4	756,8	757,4
Custo Médio (Spread CDI+ Equiv.)	3,13%	3,01%	2,97%

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

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA BANCÁRIA em 31/Mar/22



Como destacado no item “Resultado Financeiro”, a Companhia mantém uma postura diligente em relação à gestão do endividamento, com sucesso na rolagem e no alongamento das dívidas vincendas de curto prazo, ratificando a confiança dos credores que nos apoiaram durante o momento mais desafiador da pandemia.

No 1T22, apesar do impacto da forte alta do CDI associado ao crescimento da taxa Selic sobre o serviço da dívida, a dívida líquida, incluindo custos de captação, totalizou R\$757.364 mil, uma redução de R\$97,1 milhões frente ao endividamento de 31 março de 2021 e estável em comparação à 31 de dezembro de 2021, o que evidencia o nosso comprometimento com compromissos financeiros vigentes.

No primeiro trimestre deste ano, a Companhia manteve o cronograma de amortização da dívida, principalmente de principal e juros das debêntures, tanto da Allpark, quanto da controlada Z. A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A, que somadas tiveram uma

redução de 22,0% no saldo devedor entre o março de 2021 e março de 2022.

Ao mesmo tempo, a melhora da saúde financeira da Companhia contribui de maneira decisiva em renegociações visando alongar a dívida de curto prazo. O sucesso das renegociações em andamento é demonstrado pela rolagem de operação de Capital de Giro no total de R\$29,0 milhões já em abril de 2022. Ainda no 1T22, reduzimos também o custo da dívida, avaliado pelo spread CDI+ que passou de 3,13% em março de 2021 para 2,97% em março de 2022.

Por fim, em relação saldo de endividamento a vencer em 2022, estamos em constantes conversas com nossos credores, os mesmos que que apoiaram o crescimento da Estapar por mais de uma década, e temos plena confiança que seguiremos reperfilando os vencimentos em condições razoáveis.

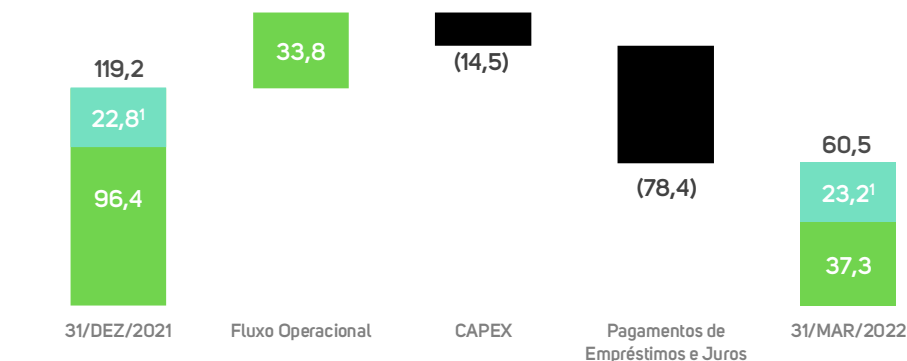
Comentário do Desempenho



Fluxo de Caixa

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

Fluxo de Caixa Gerencial Em R\$ milhões



(1) Caixa alocado em Títulos e Valores Mobiliários Restritos

Fluxo Operacional e Capital de Giro: resultado de R\$33,8 milhões no 1T22, um expressivo crescimento se comparado a geração de R\$2,3 milhões no 1T21, decorrente da forte retomada do faturamento aliada às readequações de gastos e disciplina financeira.

CAPEX: Investimentos em tecnologia, na manutenção do portfólio e em crescimento em novas operações.

Pagamentos de Empréstimos e Juros: pagamento dos compromissos financeiros junto aos credores e reduzindo de maneira consistente a Dívida Bancária.

Fluxo de Caixa Gerencial (PRÉ-IFRS 16 E PRÉ-IFRIC 12)

Em R\$ mil	1T21	1T22
Lucro (Prejuízo) antes do IR/CS	(64.084)	(42.560)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	102.024	110.557
Variação em ativos e passivos	(35.612)	(34.180)
Caixa Líq. Proveniente das Atividades Operacionais	2.328	33.817
Aquisição de Imobilizado	(8.672)	(6.804)
Aquisição de Intangível	(7.442)	(7.956)
Outros	202	305
Caixa Líq. das Atividades de Investimentos	(15.912)	(14.455)
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	195.356	0
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(107.879)	(50.377)
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(10.682)	(25.382)
Pagamento de Dividendos	0	(2.653)
Caixa Líq. das Atividades de Financiamentos	76.795	(78.412)
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	63.211	(59.050)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	42.109	96.400
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	105.320	37.350

Comentário do Desempenho



ANEXOS

Demonstração do Resultado do Exercício

Em R\$ mil	1T21	1T22	Var.% (1T)
Receita Líquida	165.480	244.004	47,5%
Custos dos Serviços Prestados	(128.416)	(170.522)	32,8%
Lucro Bruto	37.064	73.482	98,3%
Margem Bruta (%)	22,40%	30,12%	2,0 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(19.616)	(25.138)	28,2%
% da Receita Líquida	11,85%	10,30%	-1,2 p.p.
Amortização de Intangíveis	(36.463)	(37.715)	3,4%
Equivalência Patrimonial	(1.448)	(1.230)	-15,1%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	(1.275)	2.298	<200,0%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	(21.738)	11.697	-153,8%
Receitas Financeiras	1.309	11.401	>200%
Despesas Financeiras	(43.654)	(65.658)	50,4%
Resultado Financeiro	(42.345)	(54.257)	28,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(619)	(744)	20,1%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(64.703)	(43.304)	-33,1%
Atribuível aos Acionistas Controladores	(64.630)	(43.864)	-32,1%
Atribuível aos Acionistas Minoritários	(73)	560	<200,0%

Comentário do Desempenho



Balanço Patrimonial | Ativo Circulante

Em R\$ mil	dez/21	mar/22	Var.%
Ativo Circulante	276.892	209.760	-24,2%
Caixa e equivalente de caixa	96.400	37.350	-61,3%
Contas a receber	57.087	50.591	-11,4%
Impostos e contribuição a recuperar	43.948	35.138	-20,0%
Despesas antecipadas	6.013	9.860	64,0%
Adiantamento a fornecedores	1.862	3.345	79,6%
Adiantamento a funcionários	881	518	-41,2%
Adiantamento de aluguéis	331	336	1,5%
Partes relacionadas	30.794	31.228	1,4%
Outros créditos	39.576	41.394	4,6%
Ativo Não-Circulante	2.298.326	2.319.668	0,9%
Contas a receber	0	623	N/A
Impostos e contribuições a recuperar	27.808	26.584	-4,4%
Outros créditos	18.541	16.343	-11,9%
Partes relacionadas	401	526	31,2%
Títulos e valores mobiliários restritos	22.821	23.169	1,5%
Depósitos judiciais	12.295	12.428	1,1%
Despesas antecipadas	3.586	3.524	-1,7%
Propriedade para investimento	13.463	13.380	-0,6%
Investimentos	15.599	14.064	-9,8%
Imobilizado	219.105	218.438	-0,3%
Direito de uso	407.007	419.240	3,0%
Intangível	1.557.700	1.571.349	0,9%
Ativo Total	2.575.218	2.529.428	-1,8%

Comentário do Desempenho



Balanço Patrimonial | Passivo Circulante

Em R\$ mil	dez/21	mar/22	Var.%
Passivo Circulante	690.908	732.345	6,0%
Empréstimos, financiamentos e debentures	322.345	334.614	3,8%
Derivativos	4.236	13.722	>200,0%
Fornecedores	133.763	124.645	-6,8%
Passivo de arrendamento	92.796	108.980	17,4%
Obrigações com o poder concedente	52.257	57.750	10,5%
Obrigações trabalhistas	27.157	30.170	11,1%
Obrigações tributárias	18.141	17.122	-5,6%
Parcelamentos fiscais	92	76	-17,4%
Adiantamento de clientes	18.573	20.184	8,7%
Partes relacionadas	81	22	-72,8%
Outros débitos	21.467	25.060	16,7%
Passivo Não-Circulante	1.322.260	1.280.990	-3,1%
Empréstimos, financiamentos e debentures	530.609	459.958	-13,3%
Passivo de arrendamento	419.909	419.404	-0,1%
Fornecedores	1.550	1.866	20,4%
Obrigações com o poder concedente	325.044	354.051	8,9%
Parcelamentos fiscais	81	66	-18,5%
Partes relacionadas	684	809	18,3%
Provisão para demandas judiciais	34.947	35.400	1,3%
Outros débitos	9.436	9.436	0,0%
Patrimônio Líquido	562.050	516.093	-8,2%
Capital social	614.461	614.461	0,0%
Reserva de capital	768.198	768.198	0,0%
Prejuízos acumulados	(827.291)	(871.155)	5,3%
Participação de não controladores	6.682	4.589	-31,3%
Passivo e PL Total	2.575.218	2.529.428	-1,8%

Comentário do Desempenho**Demonstração dos Fluxos de Caixa**

Em R\$ mil	1T21	1T22	Var.%(1T)
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(64.084)	(42.560)	-33,6%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	102.025	115.988	13,7%
Variação em ativos e Passivos	1.537	4.758	>200,0%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	39.478	78.186	98,0%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisição de Imobilizado	(8.672)	(6.804)	-21,5%
Dividendos Recebidos	205	305	N/A
Aquisição de Intangível	(7.442)	(13.039)	75,2%
Aumento de Capital em Investidas	(3)	0	N/A
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquido	0	(348)	N/A
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(15.913)	(19.886)	25,0%
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos			
Exercício de opções	385	0	N/A
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	195.356	0	N/A
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(107.879)	(50.377)	-53,3%
Pagamentos de Principal e Juros sobre Arrendamento	(24.470)	(24.501)	0,1%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(10.682)	(25.382)	137,6%
Dividendos Pagos	0	(2.653)	N/A
Pagamentos ao Poder Concedente	(13.064)	(14.437)	10,5%
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	39.646	(117.129)	<200,0%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	63.211	(59.050)	-193,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	42.109	96.400	128,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	105.320	37.350	-64,5%

Comentário do Desempenho

Glossário

SEGMENTOS

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

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

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

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

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

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

OUTROS TERMOS

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

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

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

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

Comentário do Desempenho



Fale com o RI

Relações com Investidores

André Iasi *CEO*

Emílio Sanches *CFO e DRI*

Daniel Soraggi *Gerente de FP&A e RI*

Leonardo Goes *Coordenador de RI*

Henry Gomes *Analista de RI*

ri.estapar.com.br

ri@estapar.com.br

+55 (11) 2161-8099

Imprensa

Patrícia Oliveira

Thayná Madruli

+55 (11) 3147-7490

+55 (11) 3147-7244

estapar@maquinacohnwolfe.com



Notas Explicativas

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

Em 31 de março de 2022, a Companhia possuía 646 operações (650 em 31 de dezembro de 2021) e 29 franquias (35 em 31 de dezembro de 2021) localizados nas principais praças de São Paulo, Rio Grande do Sul, Goiás, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Bahia, Paraná, Santa Catarina, Minas Gerais, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Tocantins, Alagoas, Sergipe, Paraíba e Distrito Federal.

1.1 Impactos do COVID-19

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

IMPACTOS

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

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

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

Notas Explicativas

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

MEDIDAS TOMADAS

Em 31 de março de 2022, nossas 628 operações de off-street (fora de vias e logradouros públicos), encontravam-se abertas, apresentando uma recuperação consistente de faturamento em comparação com o período mais crítico da pandemia acompanhando o crescimento gradual do volume de veículos em nossas operações.

No que se refere aos estacionamentos on-street (em vias e logradouros públicos), em 31 de março de 2022, nossas 18 operações estão operando normalmente, demonstrando recuperação de receita em função do aumento de veículos em circulação.

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

Saúde

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

Notas Explicativas

Mão de obra

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

Renegociações, aluguéis / contraprestações e outros custos e despesas

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

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

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

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

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

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

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

Preservação de caixa

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



Notas Explicativas

- Em fevereiro de 2021, saque de nova linha de crédito de R\$20.000 junto a Finep para fortalecimento de caixa, com taxa de juros de TJLP + 0,08% a.a. com vencimento em fevereiro de 2030, e saque de nova linha de crédito de R\$75.000 junto ao Santander para fortalecimento de caixa com alteração de vencimentos de dívida do curto prazo para o longo prazo, com taxa de juros de 3,65% a.a., com vencimentos de 2022 a 2026;
- Em 13 de dezembro de 2021, a debênture no valor principal de R\$150.000 da Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., teve seu prazo de pagamento renegociado de dezembro de 2021 para agosto de 2025, com a taxa de juros de CDI + 4,40% a.a. A renegociação foi realizada visando preservar o caixa e manter a saúde financeira da Companhia.

Continuidade dos negócios:

Em 31 de março de 2022, a Companhia e suas controladas apresentaram capital circulante líquido negativo, no montante de R\$522.585, principalmente em função dos passivos de arrendamentos que passaram a ser reconhecidos após a adoção do CPC 06(R2) / IFRS 16 e passivo de outorga a pagar do contrato de concessão da Zona Azul de São Paulo. A Companhia e suas controladas geraram fluxo de caixa negativo de R\$59.050 através de suas atividades operacionais durante o trimestre findo em 31 de março de 2022 e, adicionalmente, conforme descrito nesta Nota 1, a Companhia adotou uma série de medidas para endereçar os efeitos decorrentes da COVID-19. A Administração acompanha continuamente os efeitos da crise e continuará adotando medidas para fortalecer a posição de caixa, tal como já vem realizando no que se refere às linhas de empréstimos e financiamentos que são constantemente monitoradas e negociadas junto às instituições financeiras.

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

Desta forma, a Companhia entende, baseada em suas projeções, que suas operações para os próximos 12 meses serão suficientes para cumprir as obrigações contratuais e financeiras, incluindo aquelas com vencimentos em curto prazo.



Notas Explicativas

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

A emissão dessas informações contábeis intermediárias foi aprovada pelo seu Conselho de Administração em 10 de maio de 2022.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 31 de março de 2022, foram preparadas de acordo com o NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board* - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Todos os valores apresentados nestas informações contábeis intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

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

2.1 Bases de consolidação

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

Razão social	Nota	% em 31/03/2022		% em 31/12/2021	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. ("Riopark")		99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		100,00%	-	100,00%	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		99,99%	-	99,99%	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")		99,99%	-	99,99%	-
Primeira Estacionamento Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")		100,00%	-	100,00%	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")		100,00%	-	100,00%	-
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	99,99%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento Ltda. ("Cellopark")	(a)	-	100,00%	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	-	80,00%	-	80,00%
Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino")		75,00%	-	75,00%	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. ("Wellpark")		100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamento Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-
I-Park Estacionamento Inteligentes S.A. ("I-Park")	(c)	-	83,59%	-	83,59%
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-
SCP Parque Shopping Aracajú ("Parque Aracajú")	(d)	51,00%	-	51,00%	-
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo")	(e)	51,00%	-	51,00%	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.		-	100,00%	-	100,00%
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.		-	100,00%	-	100,00%
SCP - Estacionamento Do Shopping Hortolândia ("Shop Hortolândia")		51,00%	-	51,00%	-
Ecovagas Carregadores Elétricos LTDA ("Ecovagas")		100,00%	-	100,00%	-
SCP Estacionamento Parque Shopping ("Parque Bahia")	(f)	51,00%	-	51,00%	-



Notas Explicativas

- (a) Empresa controlada pela Hora Park.
- (b) Empresa controlada pela Hora Park (50%) e Wellpark (50%).
- (c) Empresa controlada pela Capital.
- (d) SCP criada para operação no Parque Shopping Aracajú
- (e) SCP criada para operação no Shopping Monte Carmo.
- (f) SCP criada para operação no Parque Shopping Bahia.

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

A Companhia não possui investimentos no exterior.

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

2.2 Investimento em coligadas e em joint venture

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

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

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

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

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

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

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

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre os investimentos da Companhia em suas coligadas e *joint venture*. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento nas coligadas e *joint venture* 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.



Notas Explicativas

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

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

Razão social	Nota	% em 31/03/2022		% em 31/12/2021	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	49,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")	(c)	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(c)	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(d)	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(d)	60,00%	-	60,00%	-

(a) Joint venture da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

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

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

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

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

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

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



Notas Explicativas

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

4.1 Caixa e equivalente de caixa

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	240	3.608	2.846	5.792
Certificado de depósito bancário ¹	9.815	51.947	34.504	90.608
Total	10.055	55.555	37.350	96.400

4.2 Títulos e valores mobiliários – não circulante

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS – NÃO CIRCULANTE	CDI	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Certificado de depósito bancário ²	99,5%	-	-	23.169	22.821
Total		-	-	23.169	22.821

5. CONTAS A RECEBER

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Clientes a receber	11.806	12.377	13.876	14.236
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	752	592	991	748
Convênios "Tags"	10.500	17.296	13.461	21.281
Convênio e patrocínio	1.409	1.386	1.411	1.386
Cartões de débito e crédito	7.221	7.005	16.654	14.369
Contas a receber de franqueados	4	4	4	4
Contas a receber de aluguéis	2.795	2.845	3.011	3.094
Outros a receber	2.401	3.552	2.401	3.553
	36.888	45.057	51.809	58.671
(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(595)	(1.584)	(595)	(1.584)
	36.293	43.473	51.214	57.087
Ativo circulante	35.670	43.473	50.591	57.087
Ativo não circulante	623	-	623	-
	36.293	43.473	51.214	57.087

¹ As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 93,9% do CDI em 31 de março de 2022 (96,42% em 31 de dezembro de 2021).

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



Notas Explicativas

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

SALDO DE CONTAS A RECEBER	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Total	36.888	45.057	51.809	58.671
Saldo ainda não vencido*	36.059	44.132	50.439	57.178
Saldo vencido < 30 dias*	693	649	880	883
Saldo vencido 30 - 60 dias*	92	64	193	236
Saldo vencido 60 - 90 dias*	26	27	81	166
Saldo vencido 90 - 120 dias*	2	162	44	170
Saldo vencido > 120 dias*	16	23	172	38

*sem perda por redução ao valor recuperável

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

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

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

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	31/03/2022	31/03/2021
Saldo no início do período	(1.584)	(250)
Adições	-	-
Baixas	989	-
Saldo no final do período	(595)	(250)

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



Notas Explicativas

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR

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 e suas controladas.

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Imposto de renda retido na fonte – IRRF	2.241	4.218	2.880	5.243
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	1.632	8.614	3.850	10.200
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	1.710	2.350	2.432	3.039
INSS	7.317	7.123	8.184	7.947
PIS e COFINS	30.383	31.193	43.870	44.921
Outros impostos a recuperar	81	36	506	406
Total	43.364	53.534	61.722	71.756
Ativo circulante	26.682	35.863	35.138	43.948
Ativo não circulante	16.682	17.671	26.584	27.808
Total	43.364	53.534	61.722	71.756

A realização desses impostos é efetuada tendo como base as projeções de crescimento, questões operacionais e geração de débitos para consumo desses créditos pela Companhia. Com base nas projeções de geração dos débitos tributários futuros, principalmente de PIS e COFINS, a Administração da Companhia estima que o valor classificado no ativo não circulante será realizado até 2028.

7. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	31/03/2022	31/12/2021
Custo	16.830	16.830
Depreciação acumulada	(3.450)	(3.367)
Total	13.380	13.463

MOVIMENTAÇÃO	2022	2021
Saldo inicial em 31 de dezembro	13.463	13.800
Depreciação	(83)	(84)
Saldo final em 31 de março	13.380	13.716

O montante registrado como propriedade para investimento refere-se ao valor do custo de aquisição de lojas, restaurantes e cinema em um empreendimento na cidade de São Paulo (empreendimento Brascan Open Mall). Este empreendimento foi adquirido em 28 de dezembro de 2011 em conjunto com o estacionamento do local. O Empreendimento está garantindo a 9ª emissão de debêntures da Companhia conforme divulgado na Nota 13.

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

Em 31 de dezembro de 2021, a Administração avaliou e não identificou necessidade de provisionamento de ativos. A hierarquia do valor justo é considerada como Nível 3.



Notas Explicativas

Abaixo demonstramos o resumo das técnicas utilizadas de valorização:

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

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

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

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

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	31/03/2022	31/12/2021
Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento ³	624	586
Gastos operacionais diretos (incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel	(516)	(694)
Lucro (prejuízo) decorrente das propriedades para investimento	108	(108)

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

PAGAMENTO MÍNIMO DE ALUGUÉIS	31/03/2022
Dentro de um ano	3.944
De 2 a 4 anos	31.816
De 5 a 10 anos	59.781
Total	95.541

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



Notas Explicativas

8. OUTROS CRÉDITOS

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Contas a receber aluguéis ⁴	55.822	56.441	55.822	56.441
Outros créditos	1.822	1.573	1.915	1.676
Total	57.644	58.014	57.737	58.117
Circulante	41.301	39.473	41.394	39.576
Não circulante	16.343	18.541	16.343	18.541

9. INVESTIMENTOS

INVESTIMENTOS	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Controladas	306.462	324.413	-	-
Coligadas	-	-	14.064	15.599
Total ativo	306.462	324.413	14.064	15.599
PASSIVO A DESCOBERTO DE CONTROLADAS				
Controladas	(14.030)	(14.111)	-	-
Total passivo	(14.030)	(14.111)	-	-
Total investimentos	292.432	310.302	14.064	15.599

MOVIMENTAÇÃO DOS INVESTIMENTOS		CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31/12/2020		430.971	20.158
Equivalência patrimonial		(47.346)	(1.449)
Dividendos		(296)	(204)
Aumento de capital em investidas		1.738	3
Saldo em 31/03/2021		385.067	18.508
Saldo em 31/12/2021		310.302	15.599
Equivalência patrimonial		(29.167)	(1.230)
Dividendos		(2.720)	(305)
Aumento de capital em investidas		14.017	-
Saldo em 31/03/2022		292.432	14.064

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

Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

CONTROLADORA	Informação das controladas e coligadas (01/01 a 31/03/2022)					31/03/2022 Saldo de investimento	31/03/2022 Resultado de equivalência	31/12/2021 Saldo de investimento	31/03/2021 Resultado de equivalência
	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período				
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	839.201	553.700	285.501	41.064	(28.460)	267.655	(28.460)	283.393	(45.721)
Riopark Estacionamentos Ltda.	16.334	15.181	1.153	27	(79)	1.153	(79)	1.317	(206)
Primeira Estacionamentos Ltda.	22.015	1.659	20.356	2.220	(386)	20.349	(386)	20.336	108
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	247	246	1	669	176	1	176	1	178
Loop AC Participações Ltda.	12.510	-	12.510	-	(1.416)	9.445	(1.069)	10.514	(1.122)
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	337	155	182	596	372	93	190	519	120
Calvitium Participações S.A.	5.584	330	5.254	609	115	5.254	115	5.138	66
Praça EDG Congonhas	6	1	5	-	0	5	-	5	(0)
Shopping Parque Bahia	1.480	518	962	1.587	1.177	491	600	1.667	225
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	1.848	1	1.847	-	(76)	1.846	(76)	1.502	-
SCP Shopping Hortolândia	196	92	104	497	62	53	31	21	-
SCP Shopping Parque Aracaju	474	218	256	238	134	131	68	-	-
SCP Shopping Valinhos	334	362	(28)	299	(28)	(14)	(14)	-	-
						306.462	(28.904)	324.413	(46.352)
Passivo a descoberto de controladas									
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	6.701	9.272	(2.571)	-	(174)	(2.571)	(173)	(2.397)	(322)
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	2.415	3.897	(1.482)	160	(36)	(1.482)	(36)	(1.446)	(449)
Shopping Parque Aracaju	-	-	-	-	-	-	-	63	4
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	7.992	17.102	(9.110)	2.957	(195)	(9.110)	(195)	(9.475)	(217)
Azera Parking Ltda.	-	693	(693)	-	-	(693)	-	(693)	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	2.043	2.217	(174)	70	(11)	(174)	(11)	(163)	(55)
						(14.030)	(415)	(14.111)	(1.039)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	184	73	111	203	101	-	83	-	42
Consórcio Estacionamento Novo Centro	121	177	(56)	37	(2)	-	69	-	3
						-	152	-	45
						292.432	(29.167)	310.302	(47.346)



Notas Explicativas

CONSOLIDADO	Informação das controladas e coligadas (01/01 a 31/03/2022)					Saldo de investimento	31/03/2022 Resultado de equivalência	31/12/2021 Saldo de investimento	31/03/2021 Resultado de equivalência
	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período				
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. ⁵	2.284	94	(2.188)	140	(112)	1.094	(56)	1.150	(75)
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	804	1	803	1.631	1.605	421	90	484	69
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.538	2.204	334	285	4	39	-	39	(1)
Loop Gestão de Pátios S.A.	37.305	37.479	(174)	5.463	(2.890)	12.510	(1.416)	13.926	(1.487)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	184	73	111	203	101	-	83	-	42
Consórcio Estacionamento Novo Centro	121	177	(56)	37	(2)	-	69	-	3
						14.064	(1.230)	15.599	(1.449)

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

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

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

Notas Explicativas

10. DIREITO DE USO

Em 31 de março de 2022, a Companhia possuía 585 contratos (565 em 31 de dezembro de 2021) de locação de garagens firmados com terceiros, para os quais a Administração analisou e concluiu que se enquadram na classificação de arrendamento mercantil operacional. Alguns desses contratos preveem aluguel variável, incidente sobre a receita e valores atualizados anualmente através de índices previstos em contrato. Para os contratos de aluguel com parcelas fixas, que correspondem a 128 contratos em 31 de março de 2022 (128 contratos em 31 de dezembro de 2021), as parcelas foram reconhecidas a valor presente (considerando a taxa de juros nominal incremental quando do início do contrato ou quando de sua eventual modificação de escopo) como direito de uso em contrapartida do passivo de arrendamento.

Adicionalmente, a Companhia registrou segundo o regime de competência diretamente no resultado na rubrica de aluguéis, os contratos de aluguéis no período de três meses findo em 31 de março de 2022: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamento, no montante de R\$37.585 (R\$41.071 no período de três meses findo em 31 de março de 2021); contratos de baixo valor (a Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), no montante de R\$7 (R\$36 no período de três meses findo em 31 de março de 2021); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R\$147 (R\$2.239 no período de três meses findo em 31 de março de 2021).

PRAZO:

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

TAXA:

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

PAGAMENTOS:

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



Notas Explicativas

As movimentações para os períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021 são como segue:

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31/12/2020	88.787	509.410
Baixas	-	(11)
Remensurações	93	1.886
Depreciação	(5.704)	(17.109)
Saldo em 31/03/2021	83.176	494.176
Saldo em 31/12/2021	63.214	407.007
Baixas	(304)	(304)
Remensurações	40	25.753
Depreciação	(4.794)	(13.216)
Saldo em 31/03/2022	58.156	419.240

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

CONTROLADORA – 31/03/2022

Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	103.794	73.490
PIS/COFINS potencial (9,25%)	8.233	5.829

CONSOLIDADO – 31/03/2022

Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	989.235	528.384
PIS/COFINS potencial (9,25%)	89.232	47.662

Em 31 de março de 2022, a Companhia avaliou os impactos do COVID-19, e não identificou indicadores de não recuperação dos ativos.



Notas Explicativas

11. IMOBILIZADO

CONTROLADORA			31/03/2022			31/12/2021
Valor contábil	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	698	-	698	698	-	698
Imóveis	93.527	(29.799)	63.728	93.527	(29.477)	64.050
Benfeitorias em imóveis de terceiros	131.673	(87.052)	44.621	129.813	(85.442)	44.371
Máquinas e equipamentos	87.553	(56.918)	30.635	86.959	(55.306)	31.653
Móveis e utensílios	8.154	(5.320)	2.834	7.973	(5.198)	2.775
Letreiros e placas	16.134	(9.764)	6.370	15.573	(9.438)	6.135
Sistema de segurança	13.626	(8.612)	5.014	13.053	(8.357)	4.696
Outros imobilizados	25.442	(22.993)	2.449	24.845	(22.695)	2.150
Total	376.807	(220.458)	156.349	372.441	(215.913)	156.528

CONSOLIDADO			31/03/2022			31/12/2021
Valor contábil	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	698	-	698	698	-	698
Imóveis	129.699	(52.373)	77.326	129.699	(51.904)	77.795
Benfeitorias em imóveis de terceiros	171.424	(111.250)	60.174	169.155	(109.014)	60.141
Máquinas e equipamentos	131.707	(79.930)	51.777	130.560	(77.448)	53.112
Móveis e utensílios	10.038	(6.351)	3.687	9.836	(6.198)	3.638
Letreiros e placas	26.115	(14.480)	11.635	25.198	(13.915)	11.283
Sistema de segurança	17.245	(9.779)	7.466	16.504	(9.424)	7.080
Outros imobilizados	37.937	(32.262)	5.675	37.094	(31.736)	5.358
Total	524.863	(306.425)	218.438	518.744	(299.639)	219.105

CONTROLADORA		01/01/2022					31/03/2022
MOVIMENTAÇÕES	Valor contábil	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo
Terrenos		698	-	-	-	-	698
Imóveis		64.050	-	-	-	(322)	63.728
Benfeitorias em imóveis de terceiros		44.371	2.092	(84)	-	(1.758)	44.621
Máquinas e equipamentos		31.653	685	(27)	-	(1.676)	30.635
Móveis e utensílios		2.775	190	(2)	-	(129)	2.834
Letreiros e placas		6.135	606	(8)	-	(363)	6.370
Sistema de segurança		4.696	622	(9)	-	(295)	5.014
Outros imobilizados		2.150	694	(21)	-	(374)	2.449
Total		156.528	4.889	(151)	-	(4.917)	156.349

		01/01/2021					31/03/2021
MOVIMENTAÇÕES	Valor contábil	Saldo	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo
Terrenos		1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis		65.337	-	-	-	(321)	65.016
Benfeitorias em imóveis de terceiros		46.510	484	(318)	-	(1.644)	45.032
Máquinas e equipamentos		34.917	1.403	(156)	(4)	(1.785)	34.375
Móveis e utensílios		3.016	26	(8)	-	(129)	2.905
Letreiros e placas		6.411	407	(9)	-	(363)	6.446
Sistema de segurança		4.780	213	(52)	-	(292)	4.649
Outros imobilizados		1.365	312	(8)	(7)	(344)	1.318
Total		163.646	2.845	(551)	(11)	(4.878)	161.051



Notas Explicativas

CONSOLIDADO		01/01/2022				31/03/2022	
MOVIMENTAÇÕES	Valor contábil	Saldo	Adições	Baixas	Transferência ⁶	Depreciação	Saldo
Terrenos		698	-	-	-	-	698
Imóveis		77.795	-	-	-	(469)	77.326
Benfeitorias em imóveis de terceiros		60.141	2.593	(135)	-	(2.425)	60.174
Máquinas e equipamentos		53.112	1.414	(42)	(146)	(2.561)	51.777
Móveis e utensílios		3.638	217	(7)	-	(161)	3.687
Letreiros e placas		11.283	981	(18)	-	(611)	11.635
Sistema de segurança		7.080	794	(13)	-	(395)	7.466
Outros imobilizados		5.358	805	(25)	146	(609)	5.675
Total		219.105	6.804	(240)	-	(7.231)	218.438

		01/01/2021				31/03/2021	
MOVIMENTAÇÕES	Valor contábil	Saldo	Adições	Baixas	Transferência ⁶	Depreciação	Saldo
Terrenos		1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis		80.339	-	-	-	(635)	79.704
Benfeitorias em imóveis de terceiros		75.836	1.646	(331)	(164)	(2.467)	74.520
Máquinas e equipamentos		55.024	5.299	(645)	(4)	(2.751)	56.923
Móveis e utensílios		3.962	62	(17)	-	(158)	3.849
Letreiros e placas		11.478	993	(66)	-	(606)	11.799
Sistema de segurança		6.274	285	(54)	(21)	(356)	6.128
Outros imobilizados		4.116	387	(31)	(4)	(536)	3.932
Total		238.339	8.672	(1.144)	(193)	(7.509)	238.165

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

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



Notas Explicativas

12. INTANGÍVEL

CONTROLADORA			31/03/2022		31/12/2021	
Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	97.401	(62.362)	35.039	93.466	(59.414)	34.052
Fundo de comércio	570.616	(234.775)	335.841	562.180	(223.227)	338.953
Contrato de arrendamento ⁷	122.380	(92.558)	29.822	122.380	(90.922)	31.458
Contrato de concessão	10.230	(6.739)	3.491	10.230	(6.567)	3.663
Ágio	109.368	-	109.368	109.368	-	109.368
Outros	692	-	692	692	-	692
Total	910.687	(396.434)	514.253	898.316	(380.130)	518.186

CONSOLIDADO			31/03/2022		31/12/2021	
Valor contábil	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	121.128	(73.443)	47.685	115.731	(69.621)	46.110
Fundo de comércio	762.246	(286.004)	476.242	755.460	(272.882)	482.578
Contrato de arrendamento ⁷	117.674	(94.973)	22.701	117.674	(93.167)	24.507
Direito de exploração da infraestrutura concedida ⁸	1.005.728	(113.201)	892.527	968.406	(96.362)	872.044
Contrato de concessão	23.143	(10.710)	12.433	23.143	(10.443)	12.700
Ágio	118.464	-	118.464	118.464	-	118.464
Outros	1.417	(120)	1.297	1.417	(120)	1.297
Total	2.149.800	(578.451)	1.571.349	2.100.295	(542.595)	1.557.700

CONTROLADORA		01/01/2022		31/03/2022	
MOVIMENTAÇÕES	Valor contábil	Saldo	Adições	Baixas	Amortização
Softwares		34.052	4.014	(12)	(3.015)
Fundo de comércio		338.953	8.436	-	(11.548)
Contrato de arrendamento ⁷		31.458	-	-	(1.636)
Contrato de concessão		3.663	-	-	(172)
Ágio		109.368	-	-	-
Outros		692	-	-	-
Total		518.186	12.450	(12)	(16.371)

		01/01/2021		31/03/2021	
MOVIMENTAÇÕES	Valor contábil	Saldo	Adições	Baixas	Amortização
Softwares		29.940	3.284	(31)	(2.544)
Fundo de comércio		364.745	2.473	-	(11.416)
Contrato de arrendamento ⁷		38.002	-	-	(1.636)
Contrato de concessão		4.352	-	-	(172)
Ágio		109.386	-	(18)	-
Outros		692	-	-	-
Total		547.117	5.757	(49)	(15.768)

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

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



Notas Explicativas

CONSOLIDADO	01/01/2022				31/03/2022	
MOVIMENTAÇÕES Valor contábil	Saldo	Adições	Baixas	Depreciação	Saldo	
Softwares	46.110	5.488	(16)	(3.897)	47.685	
Fundo de comércio	482.578	8.569	-	(14.905)	476.242	
Contrato de arrendamento ⁹	24.507	-	-	(1.806)	22.701	
Direito de exploração da infraestrutura concedida ¹⁰	872.044	37.323	-	(16.840)	892.527	
Contrato de concessão	12.700	-	-	(267)	12.433	
Ágio	118.464	-	-	-	118.464	
Outros	1.297	-	-	-	1.297	
Total	1.557.700	51.380	(16)	(37.715)	1.571.349	

	01/01/2021				31/03/2021	
MOVIMENTAÇÕES Valor contábil	Saldo	Adições	Baixas	Depreciação	Saldo	
Softwares	38.850	4.756	(40)	(3.209)	40.357	
Fundo de comércio	524.651	2.473	-	(14.981)	512.143	
Contrato de arrendamento ⁹	31.873	-	-	(1.859)	30.014	
Direito de exploração da infraestrutura concedida ¹⁰	921.313	15.323	-	(16.148)	920.488	
Contrato de concessão	13.770	-	-	(267)	13.503	
Ágio	118.482	-	(18)	-	118.464	
Outros	1.297	-	-	-	1.297	
Total	1.650.236	22.552	(58)	(36.464)	1.636.266	

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

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

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

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

⁹ Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.

¹⁰ As adições no período referem-se a remensuração da obrigação com poder concedente, vide Nota 16.



Notas Explicativas

de inflação de longo prazo, conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil. O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas nos ativos intangíveis.

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

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

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

13. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

Em moeda nacional	Indexador	Taxas a.a.	Vencimentos	Garantias	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
PROINFRA	Pré	11,18% a.a.	10/12/2027	Fiança bancária	-	-	22.964	23.807
FINEP	TJLP	0,8% a.a.	15/12/2030	Fiança bancária	20.402	20.410	20.402	20.410
Debênture	CDI	1,9% a.a.	09/05/2024	Hipoteca + Recebíveis	218.405	243.307	218.405	243.307
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fiduciária	-	-	132.823	139.723
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fiduciária	-	-	132.823	139.723
Capital de giro FRN	CDI	3,5% a.a.	09/06/2022	Aval	8.831	20.752	8.831	20.752
Capital de giro CCB	CDI	2,25% a.a.	13/08/2023	Aval + Recebíveis	70.472	70.428	70.472	70.428
Capital de giro CCB	CDI	2,25% a.a.	04/10/2023	Aval + Recebíveis	50.486	50.407	50.486	50.407
Capital de giro 4131	Pré	7,15% a.a.	01/04/2022	Aval	29.000	29.119	29.000	29.119
Capital de giro 4131	CDI	4,32% a.a.	10/03/2023	Aval	39.133	46.649	39.133	46.649
Capital de giro 4131	CDI	3,95% a.a.	02/02/2026	Aval	75.266	75.226	75.266	75.226
Custos com captação					(4.003)	(4.435)	(6.033)	(6.597)
Total					507.992	551.863	794.572	852.954
Passivo circulante					265.232	259.194	334.614	322.345
Passivo não circulante					242.760	292.669	459.958	530.609
Total					507.992	551.863	794.572	852.954

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis no período de 31 de março de 2021 e exercício encerrados.

Em 31 de março de 2022 e 2021 a Companhia possui em aberto operações de swap para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI.



Notas Explicativas

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

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Em 31/12/2020	539.454	865.203
Contratação	195.356	195.356
Pagamento do principal	(105.784)	(107.879)
Pagamento de juros	(7.354)	(10.682)
Apropriação de juros	6.167	11.271
Variação cambial	(810)	(810)
Comissões	412	869
Em 31/03/2021	627.441	953.328
Em 31/12/2021	551.863	852.954
Pagamento do principal	(35.739)	(50.377)
Pagamento de juros	(15.261)	(25.382)
Apropriação de juros	15.624	25.743
Variação cambial	(8.928)	(8.928)
Comissões	433	562
Em 31/03/2022	507.992	794.572

9ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

Emissão	350.000
Valor total	350.000
Séries	Única
Classe e conversibilidade	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia	Imóvel hipotecado no valor de R\$45.000 e direitos creditórios (Nota 8)
Data de emissão	09/05/2019
Data de vencimento	09/05/2024
Cláusulas restritivas	Sim
Data liquidação antecipada	-

Em 09 de maio de 2019 a Companhia efetuou a captação da 9ª emissão de debêntures no valor total de R\$350.000, conforme detalhado no quadro anterior. Com a captação, foram liquidadas antecipadamente as obrigações relativas à 6ª e 7ª emissão, bem como demais contratos de empréstimos, uma vez que o custo da dívida da 9ª emissão é inferior. A Companhia liquidou entre os meses de maio e junho de 2019 os valores do principal e juros da 6ª e 7ª emissão no montante de R\$181.257 líquido dos seus respectivos gastos de emissão. O valor remanescente do recurso captado foi destinado a operação. Os custos com captação das debêntures da 9ª emissão de debêntures em 31 de março de 2022 totalizaram R\$2.271 (controladora e consolidado), os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

As debêntures da 9ª emissão estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas anualmente, sendo a verificação com a data base de 31 de dezembro de cada exercício:

- Dívida líquida / EBITDA ajustado igual ou inferior a 4,5;
- Dívida líquida / Patrimônio líquido igual ou inferior a 3,0;
- EBITDA ajustado / Despesa financeira igual ou superior a 1,0.



Notas Explicativas

Em 31 de dezembro 2021 a Companhia encontra-se adimplente com as condições estipuladas nas condições (b) e (c). Para a condição (a), o índice apurado pela Companhia superou o que estava previsto contratualmente. Para esse índice especificamente, os debenturistas deliberaram e aprovaram, pela não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

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

Em 17 de setembro de 2020 na Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A ("Z.A. Digital"), sociedade controlada indiretamente pela Companhia, foram emitidas 300.000 Debêntures, sendo 150.000 debêntures da primeira série e 150.000 debêntures da segunda série, todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00, totalizando R\$300.000 nas respectivas datas de emissão. Os custos com captação das debêntures em 31 de março de 2022 totalizaram R\$1.207.

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

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

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

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

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

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

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2023	136.934	198.921
2024	64.803	151.371
2025	23.566	84.508
2026	6.263	10.054
2027	2.802	6.712
2028 a 2031	8.392	8.392
	242.760	459.958



Notas Explicativas

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

CONTROLADORA E CONSOLIDADO	31/03/2022	31/12/2021
Derivativos "swap" de câmbio ¹¹	13.722	4.236

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

	Valor principal (Notional)		Valor da curva		Valor justo		Ganho / (Perda) MTM	
CONTROLADORA E CONSOLIDADO	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ponta ativa								
Posição comprada moeda estrangeira	71.000	71.000	48.374	69.004	62.096	73.240	(13.722)	(4.236)
Ponta passiva:	-	-	-	-	-	-	-	-
Posição vendida no CDI	71.000	71.000	61.038	71.457	61.038	71.547	-	-
	-	-	(12.664)	(2.453)	1.058	1.693	(13.722)	(4.236)

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

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

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

¹¹ Instrumentos financeiros derivativos para proteção do risco cambial.



Notas Explicativas

15. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
Saldo em 31/12/2020	105.501	614.993
Baixas	-	(17)
Remensurações	93	1.886
Expediente prático deliberação CVM nº 859	(3.464)	(6.696)
Pagamentos	(4.990)	(24.470)
Juros incorridos	2.940	18.791
Saldo em 31/03/2021	100.080	604.487
Saldo em 31/12/2021	78.769	512.705
Baixas	(385)	(385)
Remensurações	40	25.753
Expediente prático deliberação CVM nº 859	(820)	(1.208)
Pagamentos	(6.244)	(24.501)
Juros incorridos	2.130	16.020
Saldo em 31/03/2022	73.490	528.384
Circulante	27.669	108.980
Não circulante	45.821	419.404

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, referente aos pagamentos a vencer a partir de 2023, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo "não circulante" de 31 de março de 2022:

ANO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
2023	13.331	75.585
2024	14.478	96.507
2025	12.033	93.967
2026	9.946	69.704
2027	8.294	63.931
Mais de 5 anos	21.967	484.053
Total valores não descontados	80.049	883.747
Juros embutidos	(34.228)	(464.343)
Saldo passivo de arrendamento	45.821	419.404



Notas Explicativas

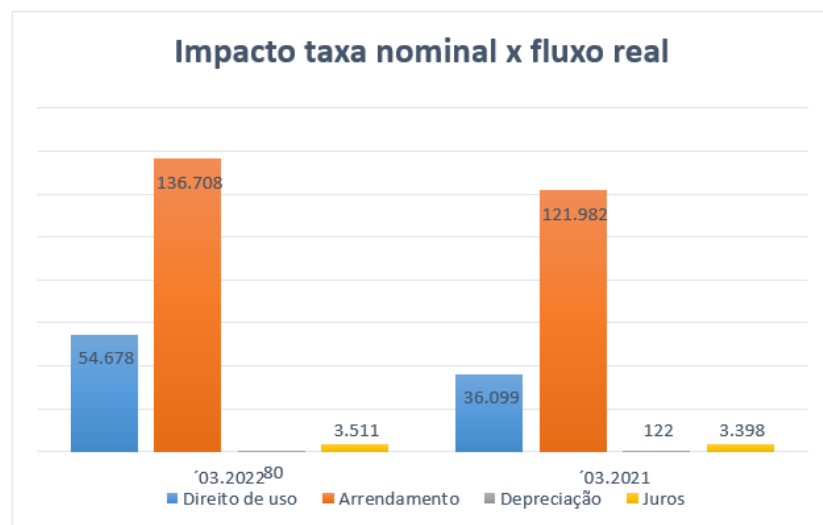
A Companhia chegou às suas taxas de desconto, com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro, para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade da Companhia ("spread" de crédito), taxa nominal. Os "spreads" foram obtidos por meio de sondagens junto aos títulos de dívida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

	Prazos contratos	Taxa % a.a.
Contratos por prazo e taxa de desconto	4 anos	9%
	5 anos	12%
	6 anos	13%
	Mais de 7 anos	14%

Informações adicionais

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

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



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

Em atendimento a deliberação CVM no. 859, de 7 de julho de 2020, a Companhia optou por adotar o expediente prático constante no item 46ª da deliberação. O impacto da adoção em 31 de março de 2022 é R\$820 na controladora (R\$3.464 em 31 de março de 2021) e R\$1.208 no consolidado (R\$6.696 em 31 de março de 2021), substancialmente representado por descontos obtidos, e está apresentado na demonstração do resultado na rubrica de aluguéis no grupo de custo dos serviços prestados.



Notas Explicativas

16. OBRIGAÇÕES COM O PODER CONCEDENTE

CONSOLIDADO	31/03/2022	31/03/2021
Parcelas fixas	386.703	352.766
Parcelas renegociadas	25.098	24.535
Total	411.801	377.301
Passivo circulante	57.750	52.257
Passivo não circulante	354.051	325.044
Total	411.801	377.301

Zona Azul Digital - São Paulo

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

Para o cálculo, a Companhia considerou o fluxo futuro dos pagamentos fixos ao poder concedente de acordo com valores e prazos estipulados em contrato e ajustado a valor presente pela taxa de desconto apurada. A taxa de desconto foi calculada considerando a projeção da DI de 7,57% calculada da data de início do contrato (15 de julho de 2020) com prazo de 15 anos e, spread de 4,57% calculado com base na taxa de juros das debentures emitidas considerando o prazo de 15 anos. Em 31 de março de 2022, restam 159 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

CONSOLIDADO

2023	35.971
2024	43.265
2025	38.459
2026	34.189
2027 a 2035	202.167
Total	354.051

A movimentação está demonstrada a seguir:

	2022	2021
Saldo inicial em 31 de dezembro	377.301	347.608
Variação monetária sobre as obrigações com o poder concedente	11.051	10.415
Juros	563	-
Pagamento principal e atualização	(14.437)	(13.064)
Remensuração	37.323	15.323
Saldo final em 31 de março	411.801	360.282

A Companhia renegociou o prazo de pagamento de parte do valor das outorgas fixas mensais de 2021 da ZAD junto a Prefeitura de São Paulo, alterando o vencimento das parcelas de abril a dezembro de 2021 para o ano de 2023 no valor de R\$23.516 e juros de R\$563 no período de 3 meses findo em 31 de março de 2022.



Notas Explicativas

17. PARTES RELACIONADAS

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

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

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

17.1 Partes Relacionadas - Ativo

ATIVO CIRCULANTE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	1	1	-	-
Calvitium Participações S.A.	1	11	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	4	30	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	16	27	-	-
Autopark S.A.	19	-	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	26	116	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	32	34	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	56	255	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	81	78	-	-
EWS Estacionamento Salvador S.A.	180	180	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	410	501	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	425	1.974	-	-
Azera Parking Ltda.	693	693	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	753	486	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	173	117	173	117
Estacionamento Shopping Monte Carmo	6	-	-	-
Estacionamento Shopping Hortolândia	39	230	-	-
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	60	100	-	-
Estacionamento Shopping Bay Market Center	118	166	118	166
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	150	581	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	208	252	-	-
Estacionamento Shopping Valinhos	237	-	-	-
Estacionamento Shopping Sete Lagoas	590	543	590	543
Estacionamento do Mogi Shopping	672	661	672	661
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	1.689	1.716	1.689	1.716
Contas a receber – sócios ¹²	13.130	12.928	27.985	27.590
Outros	1	-	1	1
Total	19.770	21.680	31.228	30.794
ATIVO NÃO CIRCULANTE				
Outros	270	145	526	401
Total	270	145	526	401

¹² Valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais.



Notas Explicativas

17.1 Partes Relacionadas - Passivo

PASSIVO CIRCULANTE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	1	5	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	2	2	-	-
Calvitium Participações S.A.	3	3	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A.	7	7	7	7
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	7	7	-	-
Autopark S.A.	11	6	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	14	10	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	98	231	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	105	105	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	182	296	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	-	1	1
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	1	1	2	1
Estacionamento Edifício Comercial Ahead	-	-	-	1
Estacionamento Shopping Bay Market Center	-	55	-	55
Estacionamento do Mogi Shopping	2	3	2	3
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	4	3	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	6	9	6	9
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	194	194	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	543	177	-	-
Outros	3	3	4	4
Total	1.183	1.117	22	81
PASSIVO NÃO CIRCULANTE				
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	809	684
Total	-	-	809	684

Aluguel e fundo de comércio

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

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
Aluguéis pagos	411	349

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

Transações com pessoal-chave da administração

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

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



Notas Explicativas

A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração foi de R\$1.703 em 31 de março de 2022 (R\$5.601 em 31 de março de 2021, incluindo bônus de retenção do período), e são considerados benefícios de curto prazo.

Carta de fiança – EWS

Em 7 de julho de 2020, 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 F162/20", tendo como objeto a prestação de fiança pelo BTG Pactual para garantir o pagamento das obrigações assumidas pela EWS no âmbito do "Contrato de Abertura de Crédito por Instrumento n.º 187.2015.1139.3661", celebrado em 10 de dezembro de 2015, com o Banco do Nordeste do Brasil S.A, Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. e Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. ("Carta de Fiança"). A Carta de Fiança, por sua vez, possui contra garantia na forma de fiança prestada pela Companhia para garantir o cumprimento das obrigações da EWS no âmbito da Carta Fiança ("Contra-Garantia").

A Carta Fiança possui vencimento em 23 de junho de 2022 e abrange o valor de R\$ 25.405.

18. PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS

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

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

Em 31 de março de 2022 e 2021, a Companhia matinha as seguintes provisões, correspondentes a ações judiciais e procedimentos administrativos cujo risco de perda foi considerado provável (para causas trabalhistas probabilidade de perda provável e possível), como abaixo resumido:

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31/12/2020 e 31/03/2021	324	3.440	3.098	6.862	324	4.297	20.618	25.239
Saldo em 31/12/2021	324	3.440	15.057	18.821	324	4.297	30.326	34.947
Adições	-	-	-	-	-	-	-	-
Atualização	-	-	260	260	-	-	453	453
Transferências	-	(570)	570	-	-	(1.198)	1.198	-
Saldo em 31/03/2022	324	2.870	15.887	19.081	324	3.099	31.977	35.400

A natureza das principais causas provisionadas pela Companhia são:

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

Cíveis: A principal causa cível com probabilidade de perda provável, no montante de R\$25.715, 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.



Notas Explicativas

Riscos possíveis

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

	31/03/2022
Processos cíveis	119.440
Processos fiscais	75.203
	194.643

Processos cíveis: As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, no montante de i) R\$24.972 refere-se a cobrança da tarifa de pós utilização dos serviços públicos de estacionamento rotativo do município de Jaraguá do Sul; ii) R\$62.774, 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\$21.960; 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\$5.108; e iii) cancelamento de IPTU do período de 2011 a 2014 no Aeroporto Santos Dumont no montante de R\$7.857.

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

Depósitos recursais e judiciais

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

	CONTROLADORA				CONSOLIDADO			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31/12/2020	607	2.146	7.010	9.763	607	3.218	7.440	11.265
Adições (depósitos)	-	36	16	52	-	51	412	463
Desfecho favorável	-	(52)	(6)	(58)	-	(69)	(11)	(80)
Saldo em 31/03/2021	607	2.130	7.020	9.757	607	3.200	7.841	11.648
Saldo em 31/12/2021	607	2.329	7.798	10.734	607	3.433	8.255	12.295
Adições (depósitos)	-	66	58	124	51	78	57	186
Desfecho desfavorável	-	(14)	-	(14)	-	(14)	(7)	(21)
Desfecho favorável	-	(13)	-	(13)	-	(32)	-	(32)
Saldo em 31/03/2022	607	2.368	7.856	10.831	658	3.465	8.305	12.428



Notas Explicativas

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE E DIFERIDOS

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(43.864)	(64.630)	(42.560)	(64.084)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	14.914	21.974	14.470	21.789
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	(10.326)	(16.098)	(500)	(662)
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	526	9	168	155
Outras diferenças permanentes	(345)	(169)	(19)	(345)
Diferenças temporárias:				
Diferido não constituído sobre diferenças temporárias - exercícios anteriores	-	-	-	7.132
Prejuízo fiscal não reconhecido no período	(2.141)	(8.331)	(8.552)	(24.665)
(Reversão) / Provisão para realização do diferido	(2.628)	2.615	(6.311)	(4.023)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	(744)	(619)
Corrente	-	-	(744)	(619)
Diferido	-	-	-	-
	-	-	(744)	(619)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de março de 2022, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (controladora) totalizavam aproximadamente R\$502.713 (R\$496.415 em 31 de dezembro de 2021) e o montante dos prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (consolidado) totalizavam aproximadamente R\$885.698 (R\$860.551 em 31 de dezembro de 2021). A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de março de 2022 e 2021, assim como não reconheceu o potencial crédito tributário sobre diferenças temporárias, que totalizavam (R\$18.562) em 31 de março de 2022.



Notas Explicativas

20.PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

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

Composição acionária	31/03/2022 e 31/12/2021	
	Ações ordinárias	%
Fundo de investimento em Participações Maranello – Multiestratégico	82.952.328	39,65%
Riverside FIP	56.698.371	27,10%
FIP Valbuena	15.287.261	7,31%
Tempranillo	12.143.702	5,80%
TSEMF III Brazil S.a.r.l.	6.044.430	2,89%
TSEMF IV Brazil S.a.r.l.	3.488.954	1,67%
Outros	32.616.680	15,58%
Total	209.231.726	100,00%

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

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

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

Reserva de capital

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



Notas Explicativas

Dividendos

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

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

A Companhia não distribuiu dividendos no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e 2021.

21. RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Receita	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Exploração de estacionamentos	172.691	114.103	219.714	143.331
Prestação de serviços de administração	7.211	6.564	8.150	7.704
Exploração de zona azul	-	-	43.346	23.002
Aluguel de espaços	984	912	984	1.101
Receita como agente	495	71	495	71
Receitas com prestação de serviços de eventos	2.111	1.402	2.693	1.645
Outras receitas com prestação de serviços	6.454	14.129	7.333	14.331
Total	189.946	137.181	282.715	191.185
Deduções				
PIS - 0,65% e 1,65%	(2.975)	(2.160)	(4.400)	(2.990)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(13.702)	(10.100)	(20.269)	(13.921)
ISS - 2% a 5%	(8.775)	(5.931)	(13.195)	(8.417)
Outras deduções	(605)	(242)	(847)	(377)
Total	163.889	118.748	244.004	165.480



Notas Explicativas

22.CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA

Custos	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Folha de pagamento e encargos	(58.103)	(48.111)	(70.982)	(59.455)
Aluguéis	(53.165)	(31.465)	(68.083)	(36.797)
Serviços de pessoas físicas	(34)	(43)	(73)	(75)
Serviços de pessoas jurídicas	(6.834)	(5.403)	(9.904)	(7.764)
Gerais	(6.927)	(4.217)	(11.593)	(7.286)
Utilidades	(3.692)	(3.024)	(5.673)	(4.886)
Manutenção	(3.789)	(3.095)	(5.578)	(4.290)
Seguros	(1.376)	(1.098)	(1.900)	(1.451)
Reversão de provisão para perda esperada	990	-	990	-
Depreciação	(5.000)	(4.962)	(7.314)	(7.593)
Depreciação de direito de uso - administrativas ¹³	(290)	(335)	(407)	(458)
Depreciação de direito de uso - operacionais ¹⁴	(4.184)	(4.992)	(11.718)	(15.357)
Outros custos e despesas	(44)	(2.320)	(1.127)	(3.895)
Total	(142.448)	(109.065)	(193.362)	(149.307)
Custos dos serviços prestados	(122.793)	(91.339)	(170.522)	(128.416)
Despesas administrativas	(21.953)	(17.158)	(25.138)	(19.616)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	2.298	(568)	2.298	(1.275)
Total	(142.448)	(109.065)	(193.362)	(149.307)

¹³ A depreciação de direito de uso - administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos nos montantes de R\$30 no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e R\$34 no período de três meses findo em 31 de março de 2021 na controladora, e R\$42 no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e R\$45 no período de três meses findo em 31 de março de 2021 no consolidado.

¹⁴ A depreciação de direito de uso - operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento nos montantes de R\$290 no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e R\$343 no período de três meses findo em 31 de março de 2021 na controladora e, R\$1.049 no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e R\$1.249 no período de três meses findo em 31 de março de 2021 no consolidado.



Notas Explicativas

23.RESULTADO FINANCEIRO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Receitas				
Juros sobre aplicações financeiras	462	38	1.744	132
Descontos obtidos	22	3	143	82
Juros ativos	328	161	418	171
Variação monetária	168	33	168	36
Variação cambial	8.928	888	8.928	888
Total	9.908	1.123	11.401	1.309

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Despesas				
Juros	(15.815)	(6.487)	(26.536)	(11.617)
Juros sobre arrendamento ¹⁵	(1.944)	(2.794)	(14.913)	(17.616)
Juros sobre obrigação com o poder concedente	-	-	(11.052)	(10.415)
Ajuste a valor justo do "Swap"	(9.485)	(2.383)	(9.485)	(2.383)
Comissões	(1.874)	(486)	(3.075)	(1.382)
Ajuste a valor presente	(321)	-	(321)	-
Tarifas bancárias	(172)	(163)	(231)	(199)
IOF	(10)	(3)	(34)	(13)
Variação cambial	-	(3)	-	(3)
Outras despesas financeiras	(54)	(3)	(11)	(26)
Total	(29.675)	(12.322)	(65.658)	(43.654)

¹⁵Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$186 em 31 de março de 2022 e R\$146 em 31 de março de 2021 na controladora, e R\$1.107 em 31 de março de 2022 e R\$1.175 em 31 de março de 2021, no consolidado.



Notas Explicativas

24.RESULTADO POR AÇÃO

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

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

CONTROLADORA E CONSOLIDADO		
Numerador básico	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores	(43.864)	(64.630)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	193.941.206	193.771.106
Opções de ações (Nota 30) - em milhares	3.226.349	4.417.049
Média ponderada do número de ações	193.941.206	193.771.106
Resultado básico e diluído por ação	(0,2262)	(0,3335)

Em 31 de março de 2022 e 2021, a Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0037 em 2022 e R\$0,0074 em 2021.

25.INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

Não há transações entre os segmentos, e a Companhia não aloca, despesas administrativas, receitas e despesas financeiras e imposto de renda e contribuição social para os segmentos operacionais.

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

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



Notas Explicativas

- Operações próprias (*Owned Locations*): consistem em contratos de aquisição de ativos imobiliários (garagens ou vagas de estacionamentos) como unidade autônoma do empreendimento em que se situa.
- Concessões públicas *Off-Street*: engloba contratos com a Administração Pública, conquistados através de processos licitatório e podem ter perfil de infraestrutura, demandando volumes expressivos de investimentos. São contratos que se situam fora das vias públicas, incluindo principalmente, aeroportos e garagens subterrâneas.
- Concessões públicas *On-Street*: são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração por um período de 5 ou 10 anos (renováveis por período igual). A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios de Americana, Araraquara, Belo Horizonte, Itajaí, Itatiba, Jacareí, Jaraguá do Sul, Juiz de Fora, Limeira, Mauá, Mogi das Cruzes, Pindamonhangaba, Piracicaba, Rio Claro, Santa Bárbara d'Oeste, Santo André, São Carlos, São João da Boa Vista, São Bernardo, São Paulo, Taubaté e Vila Velha.
- Contratos privados de longo prazo (*Long-term Contracts*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada e que demandam investimentos em infraestrutura e/ou uma outorga inicial. Destacam-se operações de estacionamento nos segmentos de: edifícios comerciais, aeroportos, instituições de ensino, dentre outros.
- Outros (*Others*): consiste em receitas acessórias que não são especificamente identificáveis para um segmento operacional, tais como operação da investida na Loop, receitas de franquias e operações específicas consideradas como extraordinárias.



Notas Explicativas

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

CONSOLIDADO	Nota	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Outros	Não alocado		Total
		31/3/22	31/3/21	31/3/22	31/3/21	31/3/22	31/3/21	31/3/22	31/3/21	31/3/22	31/3/21		31/3/22	31/3/21	
Receita líquida dos serviços prestados	21	113.236	71.786	65.440	54.561	6.531	4.834	21.687	14.560	37.045	19.691	65	48	-	244.004
Lucro bruto ¹⁶		17.162	12.163	33.832	25.680	2.770	1.404	16.007	11.441	23.088	9.756	63	30	-	92.922
Despesas gerais e administrativas ¹⁷	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.138)	(19.616)	(25.138)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.298	(1.275)	2.298
Resultado de equivalência patrimonial	9	-	-	-	-	152	45	34	(6)	-	-	(1.416)	(1.488)	-	(1.230)
Resultado antes da depreciação e amortização		17.162	12.163	33.832	25.680	2.922	1.449	16.041	11.435	23.088	9.756	(1.353)	(1.458)	(22.840)	68.852
Depreciação (custo dos serviços prestados) ¹⁸		(5.966)	(6.905)	(2.556)	(2.653)	(623)	(623)	(8.197)	(11.114)	(1.110)	(1.114)	(189)	(143)	(799)	(19.440)
Amortização de intangíveis	12	(4.252)	(4.140)	(9.532)	(9.445)	(64)	(61)	(2.361)	(2.621)	(18.108)	(17.454)	(680)	(478)	(2.718)	(37.715)
Resultado antes do resultado financeiro		6.944	1.118	21.744	13.582	2.235	765	5.483	(2.300)	3.870	(8.812)	(2.222)	(2.079)	(26.357)	11.697
Receitas financeiras	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.401	1.309
Despesas financeiras ¹⁹	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(65.658)	(43.654)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		6.944	1.118	21.744	13.582	2.235	765	5.483	(2.300)	3.870	(8.812)	(2.222)	(2.079)	(80.614)	(66.358)
Imposto de renda e contribuição social corrente ²⁰	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(744)	(619)
Imposto de renda e contribuição social diferido	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) do período		6.944	1.118	21.744	13.582	2.235	765	5.483	(2.300)	3.870	(8.812)	(2.222)	(2.079)	(81.358)	(66.977)

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\$1.091 em 31 de março de 2022 e R\$1.294 em 31 de março de 2021.

¹⁹ A despesa financeira está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$1.107 em 31 de março de 2022 e R\$1.175 em 31 de março de 2021.

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



Notas Explicativas

Outras informações relevantes

		Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street			Outros	Não alocado			Total
CONSOLIDADO	Notas	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21	31/03/22	31/12/21
Imobilizado																	
Custo de aquisição		192.988	189.550	80.479	79.498	100.320	100.145	62.021	61.632	54.880	54.099	6.435	6.244	27.740	27.576	524.863	518.744
Depreciação		(127.759)	(125.184)	(52.366)	(51.017)	(31.563)	(31.061)	(43.027)	(42.305)	(28.807)	(27.744)	(4.833)	(4.640)	(18.070)	(17.688)	(306.425)	(299.639)
	11	65.229	64.366	28.113	28.481	68.757	69.084	18.994	19.327	26.073	26.355	1.602	1.604	9.670	9.888	218.438	219.105
Intangível																	
Ágio		103.528	103.528	1.663	1.663	-	-	10.260	10.260	828	828	2.185	2.185	-	-	118.464	118.464
Demais intangíveis:																	
Custo de aquisição		182.759	182.081	524.472	518.405	3.158	3.237	146.724	156.056	1.066.107	1.018.866	20.224	18.955	87.892	84.231	2.031.336	1.981.831
Amortização		(128.678)	(126.337)	(206.072)	(196.644)	(1.175)	(1.192)	(43.082)	(44.419)	(133.383)	(111.171)	(10.592)	(9.995)	(55.469)	(52.837)	(578.451)	(542.595)
	12	157.609	159.272	320.063	323.424	1.983	2.045	113.902	121.897	933.552	908.523	11.817	11.145	32.423	31.394	1.571.349	1.557.700
Direito de uso																	
Custo de direito de uso		174.399	175.086	245.971	245.971	1.557	1.557	570.613	544.900	2.808	2.808	-	-	24.782	24.782	1.020.130	995.104
Depreciação do direito de uso		(155.095)	(152.385)	(214.970)	(213.467)	(1.440)	(1.401)	(211.481)	(203.437)	(2.358)	(2.311)	-	-	(15.546)	(15.096)	(600.890)	(588.097)
	10	19.304	22.701	31.001	32.504	117	156	359.132	341.463	450	497	-	-	9.236	9.686	419.240	407.007
Adições																	
Capital investido em imobilizado	11	3.975	13.275	1.098	2.321	175	853	389	843	808	10.152	192	2.115	167	876	6.804	30.435
Capital investido em intangível	12	2.608	7.273	6.174	20.904	3	75	7	46	37.492	18.204	1.760	2.498	3.336	14.442	51.380	63.442
Total do capital investido		6.583	20.548	7.272	23.225	178	928	396	889	38.300	28.356	1.952	4.613	3.503	15.318	58.184	93.877



Notas Explicativas

26. INSTRUMENTOS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

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

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

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

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

			CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Obrigações e seus indexadores	Nota	Indexador	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	9.815	51.947	57.673	113.429
			9.815	51.947	57.673	113.429
Passivos financeiros:						
Capital de giro	13	CDI	245.626	245.590	268.590	269.397
Capital de giro - <i>Swap</i>	13	Dólar (i)	47.964	67.401	47.964	67.401
Debêntures	13	CDI	218.405	243.307	484.051	522.752
Instrumentos financeiros derivativos	14	CDI	13.722	4.236	13.722	4.236
Passivo de arrendamento	15	INPC	73.490	78.769	528.384	512.705
Obrigações com o poder concedente	16	IPCA	-	-	411.801	377.301
			599.207	639.303	1.754.512	1.753.792

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



Notas Explicativas

Risco de câmbio

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

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

Risco de liquidez

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

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

Em 31/03/2022	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	507.992	265.232	234.367	8.393	507.992	794.572	334.614	451.565	8.393	794.572
Fornecedores	37.638	35.772	1.866	-	37.638	126.511	124.645	1.866	-	126.511
Passivo de arrendamento	73.490	17.313	49.482	13.255	80.050	528.384	100.083	377.851	405.812	883.746
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	411.801	57.750	313.848	418.688	790.286
	619.120	318.317	285.715	21.648	625.680	1.861.268	617.092	1.145.130	832.893	2.595.115

Em 31/03/2021	CONTROLADORA					CONSOLIDADO				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures	551.863	263.630	281.473	11.195	556.298	852.954	328.942	515.503	15.105	859.550
Fornecedores	46.109	44.559	1.550	-	46.109	135.313	109.227	26.086	-	135.313
Passivo de arrendamento	78.769	25.943	63.330	21.967	111.240	512.705	105.015	407.547	442.826	955.388
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	377.301	52.257	309.435	391.925	753.617
	676.741	334.132	346.353	33.162	713.647	1.878.273	595.441	1.258.571	849.856	2.703.868



Notas Explicativas

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

Gestão de capital

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

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

Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros

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

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

CONTROLADORA	Nota	Indexador	31/03/2022	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	289.587	308.265	312.935	317.605
Debêntures	13	CDI	218.405	232.492	236.014	239.536
			507.992	540.757	548.949	557.141
Certificado de depósito bancário	4	CDI	9.815	10.448	10.606	10.765
			9.815	10.448	10.606	10.765
Exposição líquida total			498.177	530.309	538.343	546.376
Perda				(32.132)	(40.166)	(48.199)

CONSOLIDADO	Nota	Indexador	31/03/2022	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	310.521	330.550	335.557	340.564
Debêntures	13	CDI	484.051	515.272	523.078	530.883
			794.572	845.822	858.635	871.447
Certificado de depósito bancário	4	CDI	57.673	61.393	62.323	63.253
			57.673	61.393	62.323	63.253
Exposição líquida total			736.899	784.429	796.312	808.194
Perda				(47.530)	(59.413)	(71.295)

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

As taxas de CDI utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 6,45%, 8,06% e 9,68% acumulado 12 meses. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 11,30%, 14,13% e 16,95% acumulado 12 meses. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do site da Anbima e do site do IBGE.



Notas Explicativas

27. VALOR JUSTO

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

CONSOLIDADO		31/03/2022				
Valor justo	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Não circulante						
Propriedade para investimento ²¹	7	13.380	42.493	-	-	42.493
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	37.350	37.350	37.350	-	-
Títulos e valores mobiliários	4.2	23.169	23.169	-	23.169	-
Contas a receber de clientes	5	51.809	51.809	-	51.809	-
Passivos com valor justo divulgado						
Instrumentos financeiros derivativos ²²	14	13.722	13.722	-	13.722	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures ²³	13	794.572	794.572	-	794.572	-
Fornecedores		126.511	126.511	-	126.511	-

CONSOLIDADO		31/12/2021				
Valor justo	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Propriedade para investimento ²¹	7	13.463	42.493	-	-	42.493
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	96.400	96.400	96.400	-	-
Títulos e valores mobiliários	4.2	22.821	22.821	-	22.821	-
Contas a receber de clientes	5	58.671	58.671	-	58.671	-
Passivos com valor justo divulgado						
Empréstimos, financiamentos e debêntures ²³	14	4.236	4.236	-	4.236	-
Fornecedores	13	852.954	852.954	-	852.954	-
Contas a pagar por aquisição de investimentos		135.313	135.313	-	135.313	-

²¹ As propriedades para investimento são registradas contabilmente pelo valor de custo. Caso fossem registradas pelo seu valor justo, seriam classificadas como nível 3. Maiores informações sobre as premissas utilizadas no cálculo e análise de sensibilidade estão demonstradas na Nota 7.

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

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



Notas Explicativas

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

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

28.COBERTURA DE SEGUROS

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

TIPO DE COBERTURA	COBERTURA
Responsabilidade civil e D&O	5.700
Seguros de veículos	22.800
Seguro empresarial e incêndio nas instalações	131.935
Seguros contra acidentes nas garagens	750
Total	161.185

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

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

Nos períodos de 31 de março de 2022 e 2021, a Companhia contratou seguradoras para cobertura de suas atividades operacionais, os demais seguros são efetuados em seguradoras de primeira linha, levando em consideração o valor de prêmio, riscos e política de sinistros.

29.TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

Durante 31 de março de 2022 e 2021, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

- Remensurações e adições relacionados ao CPC 06 (R1) - IFRS16 conforme Notas 10 e 15.
- Remuneração baseada em ações, em 31 de março de 2021 no montante de R\$385, conforme Nota 30.
- Remensuração da obrigação com poder concedente, no montante de R\$37.323 em 31 de março de 2022 e R\$15.323 em março de 2021, conforme Nota 16 e Nota 12.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$1.018 em 31 de março de 2022 e R\$36 em 31 de março de 2021 na controladora, e R\$1.1018 em 31 de março de 2022 e (R\$213) em 31 de março de 2021 no consolidado, relativo a outorga da Zona Azul de São Paulo.



Notas Explicativas

30. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES

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

Plano 2011

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

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

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

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

Plano 2011 - 2º programa	LOTE
	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	1.370.775	641.025	641.025	641.025
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96

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



Notas Explicativas

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

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

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

A expectativa de vida média remanescente das séries em aberto é de 548 dias em 31 de março de 2022.

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



Notas Explicativas

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

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

Em 10 de novembro de 2021, a Companhia celebrou Contrato de Compra e Venda de Ações, Incorporação de Ações e Outras Avenças da totalidade das ações da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul Digital").

Em 16 de fevereiro de 2022, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária aprovando os termos e condições do Contrato de Compra e Venda de Ações, Incorporação de Ações e Outras Avenças da totalidade das ações da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul Digital").

Em 01 de abril de 2022, houve a verificação do atendimento das condições suspensivas e assinatura do termo de fechamento do Contrato de Compra e Venda de Ações, Incorporação de Ações e Outras avenças celebrado em 10 de novembro de 2021 com os acionistas da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. ("Zul Digital").

Mediante o fechamento das operações previsto no contrato, (i) foi realizado um pagamento em dinheiro aos acionistas elegíveis da "Zul Digital" no valor de R\$1.997, (ii) foram emitidos e entregues aos acionistas da "Zul Digital" 5.194.797 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia e 40 bônus subscrição, sendo 30 bônus de subscrição atrelados ao cumprimento das metas representativos de até 7.792.301 ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, e 10 bônus subscrição incrementais relacionados à superação das metas definidas no Contrato representativos de até 3.636.364 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor adicional de emissão da Companhia, totalizando até 11.428.665 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor adicional de emissão da Companhia. Mediante o cumprimento das metas descritas no Contrato, a Companhia realizará um pagamento em dinheiro aos acionistas elegíveis da "Zul Digital" no valor de até R\$2.995.

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.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de maio de 2022.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

- (i) revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, autorizando sua conclusão em 10 de maio de 2022.
- (ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, emitido em 10 de maio de 2022.

São Paulo, 11 de maio de 2022.

André Iasi
Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor

Roberto Lins Affonso da Costa
Diretor

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

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

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

(i) revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, autorizando sua conclusão em 10 de maio de 2022.

(ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Contábeis Intermediárias da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, emitido em 10 de maio de 2022.

São Paulo, 11 de maio de 2022.

André Iasi
Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor

Roberto Lins Affonso da Costa
Diretor