

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	9
DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	10
DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	15
Demonstração do Resultado	17
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	20
DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	21
DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	22
Demonstração de Valor Adicionado	23

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

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	110
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	114
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	115

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	193.771
Preferenciais	0
Total	193.771
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
1	Ativo Total	1.442.097	1.694.710	1.565.831
1.01	Ativo Circulante	134.384	170.635	123.674
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.710	73.933	17.283
1.01.03	Contas a Receber	40.739	48.817	47.177
1.01.03.01	Clientes	40.739	48.817	47.177
1.01.06	Tributos a Recuperar	42.739	26.756	35.303
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	42.739	26.756	35.303
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.668	2.661	3.619
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	43.528	18.468	20.292
1.01.08.03	Outros	43.528	18.468	20.292
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	530	1.348	1.017
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	1.724	1.268	1.354
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	404	313	3.267
1.01.08.03.04	Outros créditos	30.787	1.606	1.382
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	1.660	0
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	10.083	12.273	13.272
1.02	Ativo Não Circulante	1.307.713	1.524.075	1.442.157
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	48.353	65.224	46.690
1.02.01.04	Contas a Receber	14.053	0	0
1.02.01.04.03	Outros créditos	14.053	0	0
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	3.607	1.986	2.273
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	18	15.354	15.355
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	18	227	228
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	15.127	15.127
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.675	47.884	29.062
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	9.763	4.947	3.871
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	20.912	42.937	25.191
1.02.02	Investimentos	459.810	261.950	246.769

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
1.02.02.01	Participações Societárias	446.010	247.813	232.295
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	20.159	23.233	28.947
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	425.851	224.580	203.348
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.800	14.137	14.474
1.02.03	Imobilizado	252.433	609.904	619.802
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	163.646	170.613	155.858
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	88.787	439.291	463.944
1.02.04	Intangível	547.117	586.997	528.896
1.02.04.01	Intangíveis	547.117	586.997	528.896

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
2	Passivo Total	1.442.097	1.694.710	1.565.831
2.01	Passivo Circulante	436.694	345.177	462.916
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.258	24.728	23.556
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23.258	24.728	23.556
2.01.02	Fornecedores	38.595	55.992	46.415
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	38.595	55.992	46.415
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.411	6.714	9.432
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.834	5.300	6.034
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	234	0
2.01.03.01.02	PIS e COFINS	1.759	3.750	4.514
2.01.03.01.03	IRRF	1.075	1.316	1.520
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.577	1.414	3.398
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	335.848	242.255	358.916
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	201.368	108.043	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	201.368	108.043	0
2.01.04.02	Debêntures	99.998	8.333	234.443
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	34.482	125.879	124.473
2.01.05	Outras Obrigações	9.635	5.549	13.794
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	727	642	2.204
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	22	24	1.426
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	705	618	778
2.01.05.02	Outros	8.908	4.907	11.590
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	1.599	1.393	1.234
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	2.000	5.657
2.01.05.02.06	Outros débitos	5.309	1.514	4.699
2.01.06	Provisões	23.947	9.939	10.803
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.908	8.636	9.724
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	8.908	8.636	9.724

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
2.01.06.02	Outras Provisões	15.039	1.303	1.079
2.01.06.02.04	Provisão para perda em empresas investidas	15.039	1.303	1.079
2.02	Passivo Não Circulante	327.210	780.397	504.652
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	309.107	765.199	488.100
2.02.01.02	Debêntures	238.088	337.038	48.047
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	71.019	428.161	440.053
2.02.02	Outras Obrigações	11.241	4.229	8.615
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.700	0	0
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	5.700	0	0
2.02.02.02	Outros	5.541	4.229	8.615
2.02.02.02.03	Fornecedores	1.625	1.167	5.361
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	3.815	2.895	3.000
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	101	167	254
2.02.04	Provisões	6.862	10.969	7.937
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.862	10.969	7.937
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	184	184
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.440	8.783	5.751
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.098	2.002	2.002
2.03	Patrimônio Líquido	678.193	569.136	598.263
2.03.01	Capital Social Realizado	512.453	212.153	212.153
2.03.02	Reservas de Capital	769.674	789.957	775.544
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	769.674	789.957	775.544
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-603.934	-432.974	-389.434

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	499.942	821.246	774.866
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-371.151	-587.216	-556.251
3.03	Resultado Bruto	128.791	234.030	218.615
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-220.596	-174.524	-122.493
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-66.243	-93.115	-80.561
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	104.208	10.001	10.906
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-65.460	-58.618	-55.540
3.04.05.01	Amortização de intangíveis	-65.460	-58.618	-55.540
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-193.101	-32.792	2.702
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-91.805	59.506	96.122
3.06	Resultado Financeiro	-79.155	-101.872	-149.913
3.06.01	Receitas Financeiras	26.622	15.159	44.308
3.06.02	Despesas Financeiras	-105.777	-117.031	-194.221
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-170.960	-42.366	-53.791
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-1.174	1.602
3.08.01	Corrente	0	-1.174	0
3.08.02	Diferido	0	0	1.602
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-170.960	-43.540	-52.189
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-170.960	-43.540	-52.189
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,9431	-0,2699	-0,4417
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,9431	-0,2699	-0,4417

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-170.960	-43.540	-52.189
4.03	Resultado Abrangente do Período	-170.960	-43.540	-52.189

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	46.005	245.736	255.951
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-414.356	-192.464	-189.176
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	300.128	3.378	-211.435
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-68.223	56.650	-144.660
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	73.933	17.283	161.943
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.710	73.933	17.283

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	212.153	775.544	0	-389.434	0	598.263
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	212.153	775.544	0	-389.434	0	598.263
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	14.413	0	0	0	14.413
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	14.413	0	0	0	14.413
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-43.540	0	-43.540
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-43.540	0	-43.540
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	212.153	789.957	0	-432.974	0	569.136

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(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	162.153	223.206	0	-337.245	0	48.114
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	162.153	223.206	0	-337.245	0	48.114
5.04	Transações de Capital com os Sócios	50.000	0	0	0	0	50.000
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	0	0	0	50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-52.189	0	-52.189
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-52.189	0	-52.189
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	552.338	0	0	0	552.338
5.06.01	Constituição de Reservas	0	552.338	0	0	0	552.338
5.07	Saldos Finais	212.153	775.544	0	-389.434	0	598.263

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
7.01	Receitas	576.591	948.983	897.114
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	576.591	948.983	897.114
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-294.333	-502.519	-466.593
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-285.775	-492.648	-453.305
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.558	-9.871	-13.288
7.03	Valor Adicionado Bruto	282.258	446.464	430.521
7.04	Retenções	-142.278	-143.315	-140.166
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-142.278	-143.315	-140.166
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	139.980	303.149	290.355
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-166.479	-17.633	47.010
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-193.101	-32.792	2.702
7.06.02	Receitas Financeiras	26.622	15.159	44.308
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-26.499	285.516	337.365
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-26.499	285.516	337.365
7.08.01	Pessoal	36.904	51.640	48.698
7.08.01.01	Remuneração Direta	30.665	44.873	38.215
7.08.01.02	Benefícios	3.681	3.914	7.916
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.558	2.853	2.567
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	76.649	127.737	122.248
7.08.02.01	Federais	50.512	80.600	78.909
7.08.02.02	Estaduais	880	1.633	613
7.08.02.03	Municipais	25.257	45.504	42.726
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	30.908	149.679	218.608
7.08.03.01	Juros	105.777	117.031	198.486
7.08.03.02	Aluguéis	-433	3.525	3.262
7.08.03.03	Outras	-74.436	29.123	16.860
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-170.960	-43.540	-52.189
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-170.960	-43.540	-52.189

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
1	Ativo Total	2.697.105	2.419.995	2.012.550
1.01	Ativo Circulante	202.979	249.139	171.106
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	42.109	120.196	41.300
1.01.03	Contas a Receber	49.942	58.053	54.204
1.01.03.01	Clientes	49.942	58.053	54.204
1.01.06	Tributos a Recuperar	49.415	32.988	40.339
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	49.415	32.988	40.339
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.035	4.341	4.862
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	57.478	33.561	30.401
1.01.08.03	Outros	57.478	33.561	30.401
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	1.183	2.110	1.629
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	2.114	1.626	1.742
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	418	351	4.218
1.01.08.03.04	Outros créditos	30.930	1.787	1.609
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	1.660	0
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	22.833	26.027	21.203
1.02	Ativo Não Circulante	2.494.126	2.170.856	1.841.444
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	62.183	63.420	44.910
1.02.01.04	Contas a Receber	14.053	0	0
1.02.01.04.03	Outros créditos	14.053	0	0
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	4.578	2.393	2.621
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	275	484	228
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	275	484	228
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	43.277	60.543	42.061
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	6.487	5.214
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	11.265	0	0
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	32.012	54.056	36.847
1.02.02	Investimentos	33.958	37.370	43.421

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
1.02.02.01	Participações Societárias	20.158	23.233	28.947
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	20.158	23.233	28.947
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.800	14.137	14.474
1.02.03	Imobilizado	747.749	1.167.176	958.364
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	238.339	285.886	264.281
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	509.410	881.290	694.083
1.02.04	Intangível	1.650.236	902.890	794.749
1.02.04.01	Intangíveis	1.650.236	902.890	794.749

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
2	Passivo Total	2.697.105	2.419.995	2.012.550
2.01	Passivo Circulante	810.407	496.914	565.584
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	27.557	29.468	27.758
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	27.557	29.468	27.758
2.01.02	Fornecedores	82.511	75.788	59.473
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	82.511	75.788	59.473
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.520	10.327	11.919
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.681	7.641	7.596
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	602	1.490	596
2.01.03.01.02	PIS e COFINS a recolher	2.773	4.615	5.158
2.01.03.01.03	IRRF	1.306	1.536	1.842
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.839	2.686	4.323
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	612.693	344.293	426.530
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	210.714	110.716	108.881
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	210.714	110.716	108.881
2.01.04.02	Debêntures	262.920	8.333	127.961
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	139.059	225.244	189.688
2.01.05	Outras Obrigações	70.218	28.402	30.180
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22	24	1.426
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	22	24	1.426
2.01.05.02	Outros	70.196	28.378	28.754
2.01.05.02.04	Obrigações com o poder concedente	50.064	14.609	9.461
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	2.000	5.657
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	10.158	8.436	6.992
2.01.05.02.07	Outros débitos	7.974	3.333	6.644
2.01.06	Provisões	8.908	8.636	9.724
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.908	8.636	9.724
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	8.908	8.636	9.724

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
2.02	Passivo Não Circulante	1.199.708	1.341.966	837.636
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	867.503	1.204.869	734.114
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	19.369	21.928	24.317
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	19.369	21.928	24.317
2.02.01.02	Debêntures	372.200	337.037	48.046
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	475.934	845.904	661.751
2.02.02	Outras Obrigações	306.966	109.050	83.677
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	18	0	0
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	18	0	0
2.02.02.02	Outros	306.948	109.050	83.677
2.02.02.02.03	Fornecedores	1.768	1.310	5.506
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	3.815	2.895	3.000
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	167	321	494
2.02.02.02.08	Obrigações com o poder concedente	297.544	104.524	74.677
2.02.02.02.09	Outros débitos	3.654	0	0
2.02.04	Provisões	25.239	28.047	19.845
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.239	28.047	19.845
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	294	294
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.297	9.262	6.229
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	20.618	18.491	13.322
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	686.990	581.115	609.330
2.03.01	Capital Social Realizado	512.453	212.153	212.153
2.03.02	Reservas de Capital	769.674	789.957	775.544
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	769.674	789.957	775.544
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-603.934	-432.974	-389.434
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	8.797	11.979	11.067

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	649.365	1.080.684	979.233
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-484.547	-761.273	-703.138
3.03	Resultado Bruto	164.818	319.411	276.095
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-156.627	-182.242	-122.956
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-80.241	-109.401	-97.529
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	47.846	10.904	43.373
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-121.722	-79.333	-69.952
3.04.05.01	Amortização de intangíveis	-121.722	-79.333	-69.952
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.510	-4.412	1.152
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.191	137.169	153.139
3.06	Resultado Financeiro	-177.272	-175.231	-202.654
3.06.01	Receitas Financeiras	28.520	16.779	47.762
3.06.02	Despesas Financeiras	-205.792	-192.010	-250.416
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-169.081	-38.062	-49.515
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.588	-4.566	-848
3.08.01	Corrente	-1.588	-4.566	-2.450
3.08.02	Diferido	0	0	1.602
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-170.669	-42.628	-50.363
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-170.669	-42.628	-50.363
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-170.960	-43.540	-52.189
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	291	912	1.826
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,9431	-0,2699	-0,4417
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,9431	-0,2699	-0,4417

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-170.669	-42.628	-50.363
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-170.669	-42.628	-50.363
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-170.960	-43.540	-52.189
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	291	912	1.826

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	92.494	383.512	337.682
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-670.121	-192.661	-194.072
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	499.540	-111.955	-300.375
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-78.087	78.896	-156.765
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	120.196	41.300	198.065
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	42.109	120.196	41.300

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	212.153	775.544	0	-389.434	0	598.263	11.067	609.330
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	212.153	775.544	0	-389.434	0	598.263	11.067	609.330
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	14.413	0	0	0	14.413	0	14.413
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	14.413	0	0	0	14.413	0	14.413
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-43.540	0	-43.540	912	-42.628
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-43.540	0	-43.540	912	-42.628
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	212.153	789.957	0	-432.974	0	569.136	11.979	581.115

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(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	162.153	223.206	0	-337.245	0	48.114	10.272	58.386
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	162.153	223.206	0	-337.245	0	48.114	10.272	58.386
5.04	Transações de Capital com os Sócios	50.000	0	0	0	0	50.000	-1.031	48.969
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	0	0	0	50.000	0	50.000
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.031	-1.031
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-52.189	0	-52.189	1.826	-50.363
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-52.189	0	-52.189	1.826	-50.363
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	552.338	0	0	0	552.338	0	552.338
5.06.01	Constituição de Reservas	0	552.338	0	0	0	552.338	0	552.338
5.07	Saldos Finais	212.153	775.544	0	-389.434	0	598.263	11.067	609.330

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
7.01	Receitas	748.828	1.248.579	1.133.171
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	748.828	1.248.579	1.133.171
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-349.270	-622.328	-566.314
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-336.064	-608.185	-548.035
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.206	-14.143	-18.279
7.03	Valor Adicionado Bruto	399.558	626.251	566.857
7.04	Retenções	-256.999	-218.280	-200.028
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-256.999	-218.280	-200.028
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	142.559	407.971	366.829
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.010	12.367	48.914
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.510	-4.412	1.152
7.06.02	Receitas Financeiras	28.520	16.779	47.762
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	168.569	420.338	415.743
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	168.569	420.338	415.743
7.08.01	Pessoal	42.925	58.656	56.090
7.08.01.01	Remuneração Direta	35.528	50.417	44.406
7.08.01.02	Benefícios	4.388	4.749	8.667
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.009	3.490	3.017
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	99.463	167.894	153.938
7.08.02.01	Federais	65.184	106.947	99.824
7.08.02.02	Estaduais	1.479	2.031	1.153
7.08.02.03	Municipais	32.800	58.916	52.961
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	196.850	236.416	256.078
7.08.03.01	Juros	205.792	192.010	257.599
7.08.03.02	Aluguéis	792	6.180	4.763
7.08.03.03	Outras	-9.734	38.226	-6.284
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-170.669	-42.628	-50.363
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-170.669	-42.628	-50.363

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020



Apresentação

São Paulo, 09 de março de 2021

No cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração, comentando os resultados operacionais e financeiros relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Este relatório é complementar e deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo “International Accounting Standards Board” (IASB).

Mensagem da Administração

A Estapar completa 40 anos em 2021, o primeiro ano como Companhia listada na B3. O último ano foi um período desafiador, apesar disso, um ano de superação e de muitas conquistas. Chegamos ao último trimestre de 2020 com expressiva melhora nos resultados financeiros e que marcou o início das operações do nosso principal investimento, a Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Em 31 de dezembro de 2020, ainda com efeitos da crise da pandemia de COVID-19 na economia, alcançamos o índice de reabertura das operações Off-Street de 95% e mantivemos 100% das operações On-Street em operação (desde meados de junho de 2020).

O faturamento no ano de 2020 atingiu 60,1% do faturamento no mesmo período do ano anterior, com um crescimento de 36,2% entre o 3T20 e o 4T20, um claro efeito da reabertura gradual das cidades e do retorno da mobilidade. Se por um lado o processo de reabertura de alguns setores foi menos acelerado, como os setores de aeroportos, lazer e educação, destacamos a maior aceleração do segmento de On-Street que em dezembro de 2020 atingiu 77,2% do faturamento ante 2019.

O EBITDA Ajustado do 4T20 totalizou R\$152.829 mil, um crescimento expressivo na comparação com os últimos dois trimestres, resultante do aumento da demanda em nossos estacionamentos e também das ações tomadas desde o início da crise gerada pela pandemia de COVID-19 na gestão de custos operacionais e despesas administrativas ao longo de todo o ano.

Esperamos uma contínua evolução do EBITDA Ajustado, principalmente, com o avanço da retomada da atividade econômica e do processo de vacinação contra a COVID-19 que deverão impulsionar nossos resultados no crescimento das receitas, bem como na alavancagem operacional resultante das adequações da estrutura de custos, tornando os resultados da Estapar, nos próximos trimestres, com produtividade superior aos períodos pré-pandemia.

Em 17 de novembro de 2020 iniciamos a operar a Concessão da Zona Azul de São Paulo, data em que começamos a coletar receitas já considerando a expansão de 8 mil novas vagas (totalizando 51 mil), a implementação do *Control Room*, da fiscalização automatizada (Scan Car) e o lançamento do aplicativo Estapar Nova Zona Azul - SP. A conclusão da etapa final da transferência operacional aconteceu em fevereiro de 2021, quando ocorreu a migração de toda a base de usuários do antigo sistema para a Estapar, atingindo ao final do mês aproximadamente 730 mil de downloads e de usuários cadastrados apenas no aplicativo Estapar Nova Zona Azul - SP, em cerca de 3 meses. Despesas com preparação e registro inicial de ações de atuação.

A nossa expectativa para os próximos trimestres é que a evolução do volume e da recorrência de usuários da Nova Zona Azul de São Paulo e o consequente crescimento das receitas serão transformacionais para a Estapar.

Anunciamos, recentemente, o lançamento da primeira rede semi-pública de pontos de recarga de veículos elétricos do Brasil em parceria com a EnelX. A rede conta com 250 pontos distribuídos em

Aplicativo Estapar Nova Zona Azul - SP



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020



100 estacionamentos da Estapar em 23 municípios e 10 estados e estimamos que esta rede é capaz de reduzir mais de 8.500 toneladas de emissões de CO₂ por ano. Planejamos expandir a rede no curto ou médio prazo.



Com esta iniciativa a Estapar se posiciona como “*first mover*” na primeira onda de evolução eletrificação de veículos. Sabemos que a oferta da infraestrutura de pontos de recarga fomenta o crescimento da frota e, consequentemente, todo o setor. Vale destacar que na segunda onda, quando a frota possuir maior massa crítica, a Estapar será capaz de monetizar esses pontos de recarga.

Dando continuidade ao processo de reestruturação da dívida, que compreende o alongamento e redução do custo do endividamento, seguiremos com foco na rolagem de dívidas que a vencer em 2021 alongando o prazo médio e a reduzindo o spread CDI, ratificando mais uma vez a credibilidade da Estapar com o mercado financeiro.

Finalmente, gostaríamos de agradecer a todos os colaboradores, clientes, usuários, parceiros e acionistas que estão juntos com a Estapar. Esperamos continuar colhendo frutíferos resultados das decisões de investimento realizadas nos últimos períodos, e mantemos nosso foco na melhoria contínua de nossos processos e na produtividade operacional.

A Administração.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020



Empresas do grupo:

Controladas	Nota	%em 31/12/2020		%em 31/12/2019	
		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%	-
Minas Park Estacionamento Ltda. ("Minas Park")	(i)	-	-	-	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")		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. Estacionamentos Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A. ("I-Park")	(c)	-	83,59%	-	83,59%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(g)	-	-	-	-
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")	(d)	-	-	100,00%	-
SCP Parque Shopping Aracaju ("Parque Aracaju")	(e)	51,00%	-	51,00%	-
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo")	(f)	51,00%	-	51,00%	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	(h)	-	100,00%	-	100,00%
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	(h)	-	100,00%	-	100,00%
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda. ("Ecovagas")		100,00%	-	-	-

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

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

(c) Empresa controlada pela Capital.

(d) Empresa adquirida no 4.º trimestre de 2018, vide Nota 4.

(e) SCP criada para operação no Parque Shopping Aracaju.

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

(g) Perda de controle em 2018.

(h) Empresa constituída em 2019.

(i) Empresa incorporada pela Allpark em 2018.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020



Coligadas e Joint Ventures	Nota	%em 31/12/2020		%em 31/12/2019	
		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%
Estacionamento E.T.M. Curitiba S.A. ("E.T.M.")	(c)	-	-	-	-
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")	(d)	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(d)	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(e)	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(e)	60,00%	-	60,00%	-

(a) Joint Venture da Empresa Riopark

(b) Coligada da Empresa Loop AC

(c) Joint Venture da Empresa HoraPark encerrada no 4º trimestre de 2019

(d) Coligadas da Empresa Primeira

(e) 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 Acion

Análise dos Resultados Consolidados

1. Receita Líquida dos Serviços Prestados

A Receita Líquida dos Serviços Prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$649.365 mil, comparativamente a R\$1.080.684 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, representando uma diminuição de R\$431.319 mil ou uma redução de 39,9%.

Demonstramos abaixo a evolução da receita líquida dos serviços prestados por segmento entre 2020 e 2019:

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020



(Em milhares de Reais)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de		VH
	2020	2019	2020x2019
Receita Líquida	649.365	1.080.684	-39,9%
Alugadas e administradas	306.813	521.842	-41,2%
Contratos de Longo Prazo	223.803	347.060	-35,5%
Concessões (On-Street)	37.629	48.728	-22,8%
Concessões (Off-Street)	60.821	131.207	-53,6%
Operações Próprias	19.826	30.576	-35,2%
Outros	473	1.271	-62,8%

Entre os anos de 2020 e 2019, a redução na Receita Líquida dos Serviços Prestados decorreu dos impactos da crise da COVID-19, sendo o segmento Concessões (Off-Street), onde estão alocadas as operações de Aeroportos, o mais negativamente impactado. O segmento de Concessões (On-Street) foi o segmento menos impactado, resultante da reabertura mais avançada das operações de Zonas Azuis e início das receitas da Concessão da Nova Azul de São Paulo, a partir de 17 de Novembro de 2020.

Pela ótica da quantidade de vagas, as variações da Receita Líquida da Companhia também foram influenciadas pelo acréscimo de 12,5 mil vagas no portfólio da Companhia, conforme as movimentações abaixo:

- **Contratos de Longo Prazo:** crescimento de 10,8% (9,7 mil vagas), nos setores de Lazer e Shopping Centers (destaque para o Parque Shopping da Bahia com 3,0 mil vagas);
- **Concessões On-Street:** crescimento de 9,7% (7,6 mil vagas), principalmente pela expansão e 8,0 mil vagas na Concessão da Zona Azul de São Paulo (total de 51,6 mil vagas);
- **Propriedades:** expansão de 4,8% (0,5 mil vagas) no setor de Edifícios Comerciais;
- **Concessões Off-Street:** fim da concessão na cidade de Curitiba/PR (520 vagas);
- **Alugadas e Administradas:** redução de 1,3%, com a abertura de novas vagas em Shopping Centers e Edifícios Comerciais, compensada pela conversão de operações de Alugadas e Administradas para Contratos de Longo Prazo em Hospitais (aproximadamente 1.000 vagas) e encerramentos de operações em instituições de ensino;

2. Custo dos Serviços Prestados

Os Custos dos Serviços Prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$484.547 mil comparativamente a R\$761.273 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 correspondente, respectivamente a 74,6% e 70,4% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

A redução dos Custos dos Serviços Prestados, de R\$276.726 mil, ou 36,4%, entre 2020 e 2019, é resultante, principalmente, das ações de reduções e renegociações de custos realizadas pela Administração desde o início da crise da pandemia de COVID-19, e efeito da estrutura dos contratos da Companhia baseados em alugueis variáveis que acompanham as variações das receitas, além dos menores custos com mão-de-obra a partir da readequação de quadro e da adoção da Medida Provisória 936 que previa a redução de jornada e suspensão de contratos de trabalho em resposta a crise provocada pela pandemia de COVID-19.

3. Lucro Bruto

O Lucro Bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$164.818 mil comparativamente a R\$319.411 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

A redução de R\$154.593 mil ou 48,4% entre os exercícios de 2020 e 2019, refletiu principalmente a queda de 39,9% na Receita Líquida em decorrência da crise da pandemia do COVID-19. Em 2020, a Companhia também incorreu em custos de implantação da Zona Azul de São Paulo que tiveram impactos sobre o Lucro Bruto Consolidado da Companhia.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020



O Lucro Bruto representava 25,4% e 29,6% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019, respectivamente.

4. Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Gerais e Administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foram de R\$80.241 mil, comparativamente a R\$109.401 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

A diminuição de R\$29.160 mil ou 26,7% entre os exercícios de 2020 e 2019 se deu principalmente aos ajustes na estrutura de despesas que a Companhia realizou, adoção da Medida Provisória 936 que previa a redução de jornada e suspensão de contratos de trabalho, incluindo toda a Diretoria Executiva e time administrativo.

As Despesas Gerais e Administrativas representavam 12,4% e 10,1% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

5. Amortização de Intangíveis

As Amortizações de Intangíveis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foram de R\$121.722 mil, comparativamente a R\$79.333 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

O aumento de R\$42.389 mil, ou 53,4% entre os exercícios de 2020 e 2019 está diretamente relacionado ao reconhecimento contábil de outorgas provenientes dos investimentos em novos negócios que realizamos anualmente, sendo o mais relevante, em 2020, o investimento na outorga fixa inicial da Concessão da Nova Zona Azul de São Paulo por 15 anos.

6. Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 totalizaram R\$47.846 mil, comparativamente a uma receita de R\$10.904 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

O aumento em Outras Receitas Líquidas decorreu do impacto positivo, líquido, das baixas de Ativo de Direito de Uso e de Passivos de Arrendamento associados a encerramentos de operações e renegociações contratuais ao longo de 2020.

7. Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi uma despesa de R\$177.272 mil, comparativamente a uma despesa de R\$175.231 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

O aumento das Despesas Financeiras Líquidas, de R\$2.041 mil, ou 1,2%, entre 2020 e 2019 decorreu dos seguintes impactos:

(i) Aumento de 70% nas receitas financeiras, de 16.779 mil em 2019 para 28.520 mil em 2020 decorrente principalmente de receitas advindas dos efeitos de marcação a mercado do valor justo do Swap, sem efeito caixa, contratado para proteção de dívida em moeda estrangeira.

(ii) Aumento de 7,2% nas Despesas Financeiras impactadas pelo aumento de 186,2% nos Juros de obrigações com o poder concedente, atreladas ao custo mensal de outorga da Concessão da Nova Zona Azul de São Paulo, parcialmente compensadas pela redução de 11,8% nos juros sobre arrendamento a partir da baixa do passivo de arrendamento relacionadas a encerramentos de operações e revisões contratuais.

Apesar do aumento das captações e do saldo de endividamento, a Companhia demonstrou capacidade de renegociar o serviço da dívida de curto prazo através de rolagens, com impactos diretos sobre as provisões de juros e comissões que, somadas, permaneceram em linha com o ano de 2019.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020



8. Prejuízo do Exercício

O Prejuízo do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$170.669 mil, comparativamente a R\$42.628 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de R\$128.041 mil entre 2020 e 2019.

As variações nos prejuízos dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019 são explicados pelas variações descritas acima.

O Prejuízo do Exercício representava 26,3% e 3,9% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

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

O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 527, de 4 de outubro de 2012, e consiste no lucro 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 dos serviços prestados.

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

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

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

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de		VH
	2020	2019	2020x2019
Prejuízo do Exercício	(170.669)	(42.628)	300,4%
Resultado Financeiro	177.272	175.231	12%
Imposto de Renda e Contribuição Social	1.588	4.566	-65,2%
Depreciação e Amortização ⁽ⁱ⁾	266.612	228.361	16,8%
EBITDA	274.803	365.530	-24,8%
Receita Líquida dos serviços prestados	649.365	1080.684	-39,9%
Margem EBITDA	42,3%	33,8%	8,5 p.p.
Despesas com baixas por encerramento de operação ⁽ⁱⁱ⁾	59.820	-	N/A
Despesas com preparação e registro inicial de ações ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	2.782	N/A
EBITDA Ajustado	334.623	368.312	-9,1%
Receita Líquida dos serviços prestados	649.365	1080.684	-39,9%
Margem EBITDA Ajustada	51,5%	34,1%	17,4 p.p.

(i) A depreciação – direito de uso operações inclui crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$9.435 em 2020 e R\$9.854 em 2019

(ii) Refere-se a despesas não recorrentes relacionadas a baixa de ativos e passivos por encerramento de operações;

(iii) Gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020



O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustada não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), não representam o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido (prejuízo) do exercício, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

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

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

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

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

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

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020



(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de		VH
	2020	2019	2020x2019
Prejuízo do Exercício	(170.669)	(42.628)	300,4%
Resultado Financeiro FFO ⁽ⁱ⁾	(811)	1556	-152,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	-	N/A
Depreciação e Amortização ⁽ⁱⁱ⁾	266.612	228.361	16,8%
FFO	95.132	187.289	-49,2%
Receita Líquida dos serviços prestados	649.365	1080.684	-39,9%
Margem FFO	14,6%	17,3%	-2,7 p.p.
Despesas com baixas por encerramento de operação ⁽ⁱⁱⁱ⁾	59.820	-	N/A
Despesas com preparação e registro inicial de ações ^(iv)	-	2.782	N/A
FFO Ajustado	154.952	190.071	-18,5%
Receita Líquida dos serviços prestados	649.365	1080.684	-39,9%
Margem FFO Ajustada	23,9%	17,6%	6,3 p.p.

- (i) Receitas e despesas financeiras sem impacto sobre o caixa da Companhia. Foram consideradas as seguintes rubricas apresentadas na nota explicativa 26 Resultado Financeiro das demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019: variação cambial ativa e passiva, ajuste a valor justo de swap e ajuste a valor justo de opções;
- (ii) A depreciação – direito de uso operações inclui crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$9.435 em 2020 e R\$9.854 em 2019
- (iii) Refere-se a despesas não recorrentes relacionadas a baixa de ativos e passivos por encerramento de operações;
- (iv) Gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

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

11. Investimentos

Comprovamos mais uma vez ao fim do ano de 2020 nossa expertise em alocação de capital na nossa operação investindo um. O volume de investimentos no total R\$670.121 mil em comparação a R\$ 192.661 em 2019 estão relacionados, principalmente a: (i) os desembolsos de R\$ 606.778 mil relativos à outorga inicial e outros investimentos para implantação da Concessão da Nova Zona Azul da cidade de São Paulo, com duração de 15 anos e (ii) o pagamento da outorga relativa à Concessão On-Street, por 10 anos, do município de Santo André, no montante de R\$ 15.000 mil vencida em maio de 2020.

Informações complementares constam em nossa Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada.

12. Endividamento

Em 31 de dezembro de 2020, a dívida líquida, da Companhia, que consiste na somatória de: Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante), Parcelamentos fiscais (circulante e não circulante) e Passivo de arrendamento (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa, totalizou R\$ 1.444.299 mil, em linha com a dívida líquida em 31 de dezembro de 2019, de R\$1.434.405 mil.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020



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

(Dívida Líquida em milhares de Reais)	Em 31 de Dezembro de		VH
	2020	2019	2020x2019
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	473.634	119.049	297,8%
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	391.569	358.965	9,1%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (circulante)	2.000	2.000	0,0%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (não circulante)	3.815	2.895	318%
Parcelamentos fiscais (circulante)	230	223	3,1%
Parcelamentos fiscais (não circulante)	167	321	-48,0%
Dívida Bruta	871.415	483.453	80,2%
Passivo de arrendamento (circulante)	139.059	225.244	-38,3%
Passivo de arrendamento (não circulante)	475.934	845.904	-43,7%
Total da Dívida Bruta e Passivo de Arrendamento⁽¹⁾	1.486.408	1.554.601	-4,4%
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(42.109)	(120.196)	-65,0%
Dívida Líquida⁽¹⁾	1.444.299	1.434.405	0,7%

¹ A Dívida Bruta e a Dívida Líquida não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e não possuem um significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta e a Dívida Líquida de maneira diferente da utilizada pela Companhia. Adicionalmente, em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável. Consequentemente, as informações contábeis de 31 de dezembro de 2020, bem como as informações comparativas de 31 de dezembro de 2019 foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2). Os saldos de passivo de arrendamento (circulante e não circulante) em 31 de dezembro de 2020 e 2019 foram de R\$ 614.993 mil e R\$1.071.148 mil, respectivamente.

Para maiores informações sobre os contratos financeiros celebrados pela Companhia, vide nota explicativa 13 das demonstrações financeiras.

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020

**Distribuição de Lucros aos acionistas**

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

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

Para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019, não ocorreram distribuições de dividendos, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo nos referidos exercícios.

Recursos Humanos

Nossas práticas de Recursos Humanos são baseadas em uma estrutura eficiente que garante o alinhamento estratégico entre os mais de 5.000 colaboradores, localizados principalmente em nossas operações.

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

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

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

Atração e seleção: criterioso processo de seleção e atração de talentos, considerando a média de 3.000 contratações por ano;

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

Dentre as principais iniciativas adotadas em 2020 temos:

Programa Nosso Elo:

O programa Nosso Elo foi desenvolvido a partir do desafio de transformar a comunicação e tornar as relações mais aproximativas durante o período de distanciamento social decorrente da pandemia de COVID-19. A partir de um processo minucioso de escuta ativa, realizamos um mapeamento a partir de pesquisas com os colaboradores, que ensejaram mais de 50 iniciativas, com conteúdo exclusivos de informação e de cuidado, fortalecendo o autodesenvolvimento e garantindo a conexão entre as pessoas.

Destacamos, dentre as iniciativas, a série *Health Talks*: lives com temas eleitos pelos próprios colaboradores onde pudemos abordar inteligência emocional, desenvolvimento pessoal e autoconhecimento, alimentação saudável, saúde emocional e autocuidado.

Academia Estapar:

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

Em 2020, atingimos 109.450 horas de treinamento, o que corresponde a uma média aproximada de 20 horas por colaborador (número superior à média da indústria de serviços) e, mesmo um momento desafiador com a pandemia e distanciamento social, atingimos cerca de 95% de engajamento.

No exercício encerrado em dezembro de 2020, contávamos com 5.054 colaboradores, sendo mais de 90% alocados nas operações da Companhia.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração | 2020

**Responsabilidade Sócio-ambiental**

A Estapar, possui diversas iniciativas com foco em responsabilidade social e sustentabilidade:

Iniciativas de apoio ao combate à pandemia de COVID-19:

Durante o momento mais crítico da pandemia, a Estapar, atendendo à solicitação da Secretaria da Saúde do Estado de São Paulo, concedeu vagas gratuitamente para profissionais da saúde em São Paulo. Nosso time de mobilidade também desenvolveu iniciativas de uso diverso dos estacionamentos para realização de testes rápidos para detecção da doença, além do uso de parte de nossas operações para higienização e sanitização de veículos de aplicativos em diferentes cidades.

Estacionamento Solidário:

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

Meio Ambiente:

Estapar contribui para a redução da emissão de gases do efeito estufa, retirando de circulação e veículos em busca de vagas para estacionar (cerca de 30% dos veículos que circulam em vias não principais estão em busca de vagas).

Dentre as iniciativas adotadas pela Companhia está o uso de placas solares em uma operação em Minas Gerais, com a geração de 115,8 mil kWh/ano e uma redução estimada de 135 toneladas de CO2 em 15 anos. Ainda sobre o tema energia solar, possuímos 1.038 parquímetros com placas fotovoltaicas em 15 operações On-Street, com autonomia total em relação à rede convencional, gerando e consumindo aproximadamente 1.800 Watts/terminal/mês.

Por fim, ainda em 2020, alinhado com a estratégia da companhia em auxiliar na diminuição e redução de emissões de poluentes, criamos, em parceria com a EnelX, a empresa Ecovagas uma rede integrada de eletropostos com 250 estações para recarga de veículos elétricos instalados em 100 pontos *premium* de estacionamentos administrados pela Estapar, em 23 cidades, em 10 Estados, nas regiões Sul, Sudeste, Nordeste e Distrito Federal.

Descrição dos Negócios da Companhia

A Estapar ("Companhia") foi fundada na década de 1980, em Curitiba-PR e teve seu primeiro ciclo de crescimento iniciado nos anos 80 com a incorporação da RioPark, expandindo seus negócios para o Rio de Janeiro e São Paulo em operações de condomínios comerciais, hospitais, hotéis, concessões públicas de garagens subterrâneas além de ser pioneira na implantação de Zona Azul com parquímetro no município de Araras-SP em 1998 e posteriormente o Zona Azul Digital via App. Em 2009 a Estapar possuía 110 mil vagas e 198 operações com contratos majoritariamente do tipo "asset light" (Alugadas e Administradas). Neste mesmo ano a Companhia deu início ao seu segundo ciclo de crescimento de investimentos em contratos de longo prazo públicos (Concessões Off-Street e On-Street) e privados (Contratos de Longo Prazo), operações próprias (Operações Próprias) e fusões e aquisições que permitiram a Estapar alavancar seus resultados entre 2010 e 2020, elevando as Margens Brutas e o Duration de Contratos e vir a tornar-se uma plataforma de forte presença nacional, reconhecida como referência e posicionada na vanguarda de seu segmento, em sintonia com a evolução da mobilidade nas principais capitais mundiais. Ao final de 2020, a Estapar possuía 651 operações próprias e 389 mil vagas com presença em 77 municípios e 15 estados.

Descrição das linhas de negócios:

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Relatório da Administração | 2020**

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.

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.

Auditoria Independente

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

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

Com objetivo de atender à Instrução CVM nº 381/2003, a Companhia informa que a Ernst & Young Auditores Independentes S.S., prestadora dos serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou outros serviços não relacionados à auditoria que representaram mais de 5% (cinco por cento) dos honorários de auditoria durante o exercício de 2020.

Agradecimentos

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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 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 15 de maio de 2020, a Companhia abriu seu Capital na bolsa de valores e possui ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão com o código “ALPK3”, reportando suas informações à Comissão de Valores Mobiliários “CVM”.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía 651 estacionamentos (684 em 31 de dezembro de 2019) e 46 franquias (65 em 31 de dezembro de 2019) 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.

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, que prevê o pagamento de outorga fixa inicial no valor de R\$595.000 e abrange um total de aproximadamente 52.000 vagas.

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.

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

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



Estimativas	Notas
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	4
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
Determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros derivativos	
Provisão para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas)	17
Outras medidas	Notas
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Cláusulas restritivas (<i>Covenants</i>)	13
Impostos e contribuições a recuperar	6

Medidas em resposta ao impacto do COVID-19

Até 31 de dezembro de 2020, das nossas 612 operações de off-street (fora de vias e logradouros públicos), 29 encontram-se totalmente fechadas, 11 em funcionamento parcial e 572 abertas, mas praticamente todas as operações com queda substancial de receita diante da queda significativa do volume de veículos nos nossos estacionamentos.

No que se refere aos estacionamentos on-street (em vias e logradouros públicos), até 31 de dezembro de 2020 nossas 20 operações estão operando normalmente, sendo estas com queda substancial de receita diante da redução significativa do volume de veículos em circulação.

Monitoramos diariamente o faturamento de nossas operações, sendo possível visualizar o impacto ocorrido em nossas atividades após o efeito da COVID-19. No mês de dezembro de 2020 em comparação com o mês de dezembro de 2019, tivemos uma queda de aproximadamente 27% em nosso faturamento.

Em relação às nossas receitas brutas com mensalistas, tivemos uma queda de 45% no mês de dezembro de 2020 quando comparado com o mês de dezembro de 2019, em decorrência da gravidade dos impactos da disseminação da COVID-19, o que impactou de forma relevante nossas receitas brutas.

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;
- Reuniões entre colaboradores e lideranças realizadas através de plataformas digitais;
- Suspensão de viagens para todos os colaboradores.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



Mão de obra:

- Para todos os colaboradores administrativos, redução proporcional de jornada de trabalho e de salários, de 25% até 70%, ou suspensão temporária dos contratos de trabalho pelo período permitido em lei;
- Para mais de 2.000 colaboradores da operação, redução proporcional de jornada de trabalho e de salários, de 25% até 70%, ou suspensão temporária dos contratos de trabalho pelo período permitido em lei;
- Até 31 de dezembro de 2020, demissão de 30% dos nossos colaboradores, comparado ao efetivo existente em janeiro de 2020;
- Em nossa divisão de *off-street* (Fora de vias e logradouros públicos), 1% dos colaboradores remanescentes estão trabalhando com redução proporcional de jornada de trabalho e de salário, ou tiveram a suspensão temporária do contrato de trabalho, percentual que no auge da pandemia chegou a 39%;
- Em nossa divisão de *on-street* (em vias e logradouros públicos), 16% dos colaboradores remanescentes estão trabalhando com redução proporcional de jornada de trabalho e de salário, ou tiveram a suspensão temporária do contrato de trabalho, percentual que no auge da pandemia chegou a 98%;
- Adiamento no recolhimento dos depósitos do FGTS dos colaboradores por 3 (três) meses referentes aos meses de abril, maio e junho, conforme permissão legal;
- Adiamento no pagamento do INSS patronal por 2 (dois) meses referentes aos meses de abril e maio, conforme permissão legal;
- Escalas e programações de trabalho de operações revisadas para adequação diante da demanda (garagens abertas, parcialmente abertas e fechadas).

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, *Franchise*:

- 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 14. 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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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 funcionamento normalizados, no entanto com volume reduzido.

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;
- Saque de nova linha de crédito de R\$29.200 junto ao Banco Santander para fortalecimento de caixa, com taxas de juros de 4,32% a.a. com vencimento em abril de 2021;
- Saque de nova linha de crédito de R\$70.000 junto ao Banco do Brasil para fortalecimento de caixa, com taxas de juros de 3,90% a.a. com vencimento em setembro de 2021;
- 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.
- 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 à 2026.

Continuidade dos negócios:

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas apresentaram capital circulante líquido negativo, no montante de R\$607.428, 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 positivo de R\$92.494 através de suas atividades operacionais durante o exercício de 31 de dezembro de 2020 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.

Adicionalmente, a Companhia, para suportar suas análises internas, realizou através de uma 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 continuarem gerando fluxo de caixa positivo e cumprir as obrigações contratuais e financeiras, incluindo aquelas com vencimentos em curto prazo.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



2. Políticas contábeis

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas apresentam informações comparativas em relação ao exercício anterior.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi aprovada pela Administração da Companhia em 09 de março de 2021.

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



2.1 Bases de consolidação

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

Razão social	Nota	% em 31/12/2020		% em 31/12/2019	
		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 Estacionamentos 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%
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda. ("Ecovagas")		100,00%	-	-	-

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

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de obtenção de controle, sendo consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. O investidor controla a investida quando está exposto a, ou tem direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de afetar esses retornos por meio de seu poder sobre a investida. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas são eliminados por completo nas demonstrações financeiras consolidadas. A Companhia não possui investimentos no exterior.

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

2.2 Investimento em coligadas e em joint ventures

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



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

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

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em coligadas e *joint 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 ventures* é apresentada na demonstração do resultado, representando a proporção da participação da Companhia no resultado do exercício de suas coligadas e *joint ventures*.

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

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

Ao perder influência significativa sobre as coligadas e *joint ventures*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil das coligadas e *joint 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 31/12/2020		% em 31/12/2019	
		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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



2.3 Classificação circulante e não circulante

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

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

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

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

A Companhia classifica todos os demais passivos como não circulante.

2.4 Moeda funcional e moeda de apresentação

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

2.5 Valor justo

A Companhia mensura instrumentos financeiros, bem como ativos não financeiros tais como propriedades para investimento apenas para fins de divulgação, a valor justo em cada data de fechamento do balanço patrimonial. Outrossim, os valores justos de instrumentos financeiros mensurados a custo amortizado são divulgados na Nota 26.

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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

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

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

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

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

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

Os avaliadores externos estão envolvidos na avaliação de ativos significativos, como por exemplo propriedades para investimento, conforme Nota 8. O envolvimento de avaliadores externos é decidido pela Administração da Companhia, após discussão com o Conselho de Administração. Os critérios de seleção incluem conhecimentos de mercado, reputação, independência e verificação se as normas profissionais são cumpridas.

A Administração, em conjunto com os avaliadores externos da Companhia, compara cada movimentação no valor justo de cada ativo e passivo com as respectivas fontes externas com o objetivo de determinar se a movimentação é aceitável, e confirma as principais informações utilizadas na última avaliação, confrontando as informações constantes no cálculo da avaliação com os contratos e demais documentos relevantes.

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



2.6 Reconhecimento de receita

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

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

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

2.7 Subvenções governamentais

A Companhia não possui subvenções governamentais.

2.8 Impostos

2.8.1 Impostos sobre serviços prestados

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

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

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

2.8.2 Impostos de renda e contribuição social correntes

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

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

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



2.8.3. Impostos de renda e contribuição social diferidos

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

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

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Tributos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia não constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os saldos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social demonstrados na Nota 18.

2.9 Imobilizado

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

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

	2020	2019
Imóveis	60 anos	60 anos
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10 anos	10 anos
Instalações	10 anos	10 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos	10 anos
Móveis e utensílios	12 anos	12 anos
Letreiros e placas	8 anos	8 anos
Parquímetros	15 anos	15 anos
Computadores e periféricos	6 anos	6 anos
Veículos	8 anos	8 anos

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



2.10 Ativos intangíveis

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

Direito de exploração de infraestrutura

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 não houve indicadores de perda e não houve mudança de vida útil de indefinida para definida.

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

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

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

- (i) Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.
- (ii) Em 28 de agosto de 2019, com a sub-rogação do contrato de concessão da EWS, a Companhia remensurou o passivo de obrigações com o poder concedente, vide Nota 15, em contrapartida do direito de exploração da infraestrutura concedida, vide Nota 12.
- (iii) Direito de exploração da infraestrutura concedida em decorrência de contrato de concessão assinado com a Prefeitura do Município de São Paulo, compreendendo a exploração dos serviços de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, no Município de São Paulo, designadas Zona Azul, vide Nota 1 e 15.

2.11 Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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

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

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

Mensuração subsequente

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

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

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

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

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

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos à redução ao valor recuperável, ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os ativos são baixados, modificados ou apresentam redução ao valor recuperável.

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



Ativos financeiros a valor justo por meio de resultado

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

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

Desreconhecimento

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

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

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



Redução do valor recuperável de ativos financeiros

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

Perda de crédito esperada de contas a receber

A Companhia determina o risco de crédito de um título de dívida pela análise do histórico de pagamentos, condições financeiras e macroeconômicas atuais da contraparte quando aplicáveis, avaliando assim cada título individualmente. A operação básica da Companhia é a prestação de serviços que são liquidadas em dinheiro ou por meio dos principais cartões de crédito e débitos existentes no mercado. A Companhia considera que o risco de crédito é baixo. O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Companhia está exposta ao risco de crédito.

ii) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Passivos financeiros são classificados, como reconhecimento inicial, como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumento de *hedge*. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos e partes relacionadas.

Mensuração subsequente

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

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

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

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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

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

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia não designou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio do resultado.

Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis em ações

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

Desreconhecimento

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

2.12 Instrumentos financeiros derivativos

Em 2019 a Companhia utilizava instrumentos financeiros derivativos, como contratos de swap para fornecer proteção contra o risco de variação das taxas de câmbio, que foram liquidados durante o exercício de 2020.

2.13 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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

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

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

Ágio pago por expectativa de rentabilidade futura

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

Ativos intangíveis

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

2.14 Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia considera como equivalentes de caixa contas correntes bancárias e aplicações financeiras com alta liquidez, com vencimento de três meses ou menos, a contar da data de contratação e sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Esses saldos são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, para investimento ou outros fins. A abertura desses saldos está apresentada na Nota 4.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



2.15 Provisões

Geral

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

Provisões para demandas judiciais

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

2.16 Benefícios a funcionários

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

Participação nos resultados

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

Benefícios pós-emprego

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



2.17 Transações envolvendo pagamentos baseados em ações

A Companhia oferece a seus executivos planos de participações em ações liquidadas em exclusivamente com suas próprias ações. Os planos são mensurados pelo valor justo na data da outorga. Para determinar o valor justo, a Companhia utiliza um método de valorização apropriado cujos detalhes estão divulgados na Nota 29.

O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido, em conjunto com um correspondente aumento no patrimônio líquido à rubrica "Instrumentos outorgados - Plano de ações", ao longo do período em que a condição de serviço é cumprida, com término na data em que o funcionário adquire o direito completo ao prêmio (data de aquisição). A despesa acumulada reconhecida para as transações liquidadas com instrumentos patrimoniais em cada data-base até a data de aquisição reflete a extensão em que o período de aquisição foi cumprido e a melhor estimativa da Companhia do número de títulos patrimoniais que serão adquiridos. A despesa ou crédito na demonstração do resultado do exercício é registrada na rubrica de "despesas administrativas".

2.18 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

2.19 Propriedades para investimento

As propriedades para investimentos da Companhia são registradas ao custo de aquisição, que não supera seu valor líquido de realização, e estão sendo apresentadas no ativo não circulante. O valor justo de cada propriedade está divulgado na Nota 8.

As propriedades para investimento são avaliadas pelo seu custo histórico menos a depreciação acumulada pela vida útil de 50 anos.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



2.20 Custo dos empréstimos, financiamentos e debêntures

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

2.21 Arrendamentos

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

Companhia como arrendatária

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

Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, de acordo com o prazo contratual. Os ativos de direito de uso também estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Vide políticas contábeis para a redução ao valor recuperável de ativos não financeiros na Nota 2.13.

Passivos de arrendamento

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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

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

Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

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

2.22 Resultado básico e diluído por ação

A Companhia efetua os cálculos do lucro (prejuízo) básico por ação utilizando o número médio ponderado das ações totais disponíveis durante o período correspondente ao resultado conforme pronunciamento técnico CPC 41 – Resultado por Ação (IAS 33), vide Nota 23.

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



2.23 Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

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

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

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

2.24 Informações por segmento

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

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

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

As principais informações contábeis das informações por segmentos acima apresentadas estão divulgadas na Nota 24.

2.25 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2020 ou após essa data. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

Alterações no CPC 15 (R1): Definição de negócios

As alterações do CPC 15 (R1) esclarecem que, para ser considerado um negócio, um conjunto integrado de atividades e ativos deve incluir, no mínimo, um input - entrada de recursos e um processo substantivo que, juntos, contribuam significativamente para a capacidade de gerar output - saída de recursos. Além disso, esclareceu que um negócio pode existir sem incluir todos os inputs - entradas de recursos e processos necessários para criar outputs - saída de recursos. Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, mas podem impactar períodos futuros caso a Companhia ingresse em quaisquer combinações de negócios.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência

As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e CPC 48 fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscitar incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge. Essas alterações não têm impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, uma vez que este não possui relações de hedge de taxas de juros.

Alterações no CPC 26 (R1) e CPC 23: Definição de material

As alterações fornecem uma nova definição de material que afirma, "a informação é material se sua omissão, distorção ou obscuridade pode influenciar, de modo razoável, decisões que os usuários primários das demonstrações financeiras de propósito geral tomam como base nessas demonstrações financeiras, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade". As alterações esclarecem que a materialidade dependerá da natureza ou magnitude de informação, individualmente ou em combinação com outras informações, no contexto das demonstrações financeiras. Uma informação distorcida é material se poderia ser razoavelmente esperado que influencie as decisões tomadas pelos usuários primários. Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nem se espera que haja algum impacto futuro para a Companhia.

Revisão no CPC 00 (R2): Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro

A pronunciação revisado alguns novos conceitos, fornece definições atualizadas e critérios de reconhecimento para ativos e passivos e esclarece alguns conceitos importantes. Essas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19. Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultante do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada ao Covid-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação do contrato de arrendamento. Os impactos da adoção estão descritos na Nota 14.

2.26 Pronunciamentos novos ou revisados, mas ainda não vigentes

A Companhia não identificou assuntos ligados a pronunciamentos novos ou revisados, mas ainda não vigentes até a data de emissão das demonstrações financeiras que possam ter um impacto significativo em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

A Companhia pretende adotar tais normas e interpretações novas e alteradas, se aplicável, quando entrarem em vigor.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

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

Estimativas e premissas

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

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos dez anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

Perda de crédito esperada de contas a receber

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber e ativos de contrato da Companhia estão divulgadas na Nota 6.

Impostos

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

Provisão para demandas judiciais

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.

**4. Caixa e equivalentes de caixa**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	3.553	9.977	4.796	12.934
Certificado de depósito bancário (a)	2.157	62.956	37.313	104.408
Títulos de capitalização	-	1.000	-	1.306
Fundo de investimento aberto	-	-	-	1.548
	5.710	73.933	42.109	120.196

(a) As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 101,86% do CDI em 31 de dezembro de 2020 (95,72% em 31 de dezembro de 2019).

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Clientes a receber	20.273	21.941	22.924	24.469
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	377	1.500	491	1.521
Convênios "Tags"	10.108	16.349	12.368	19.926
Convênio e patrocínio	2.010	1.863	2.018	1.863
Cartões de débito e crédito	3.523	5.552	7.590	8.562
Contas a receber de franqueados	783	581	886	681
Outras contas a receber	3.915	1.281	3.915	1.281
	40.989	49.067	50.192	58.303
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(250)	(250)	(250)	(250)
	40.739	48.817	49.942	58.053

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a análise do vencimento de saldos de contas a receber bruto de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

Controladora	Total	A vencer	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável				
			< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	> 120 dias
31/12/2020	40.989	39.669	1.098	65	22	5	130
31/12/2019	49.067	43.853	1.446	2.114	419	307	928

Consolidado	Total	A vencer	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável				
			< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	> 120 dias
31/12/2020	50.192	48.256	1.300	197	110	93	236
31/12/2019	58.303	52.193	2.109	2.213	452	321	1.015

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



A operação básica da Companhia é a prestação de serviços que são liquidados em dinheiro, TAGs, cartões de crédito, cartões de débitos. Opção de boletos bancários é exclusivo para mensalistas ou contratos com clientes pessoas jurídicas. 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. Por este motivo, a Companhia não possui saldos de provisão de perdas para estes valores. 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 sobre eventos esporádicos.

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

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Saldo no início do exercício	(250)	(281)
Adições	-	(250)
Baixas	-	281
Saldo no final do exercício	(250)	(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. Em 31 de dezembro de 2020 não identificou a necessidade de constituição de provisão para crédito de liquidação duvidosa adicional, sobre os saldos a receber.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.

**6. Impostos e contribuições a recuperar**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	8.965	3.026	9.748	3.348
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	8.135	7.918	9.167	9.387
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	1.219	799	1.639	1.340
INSS e FGTS	6.652	8.533	7.486	9.362
PIS e COFINS	36.463	49.379	50.585	63.211
Outros impostos a recuperar	2.217	38	2.802	396
	63.651	69.693	81.427	87.044
Ativo circulante	42.739	26.756	49.415	32.988
Ativo não circulante	20.912	42.937	32.012	54.056
	63.651	69.693	81.427	87.044

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.

7. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Contas a receber aluguéis (a)	43.335	-	43.335	-
Outros créditos	1.505	1.606	1.648	1.787
	44.840	1.606	44.983	1.787
Circulante	30.787	1.606	30.930	1.787
Não circulante	14.053	-	14.053	-

- (a) 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 ou recebidos em moeda.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.

**8. Propriedade para investimento**

	Controladora e consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Saldo inicial em 1º de janeiro	14.137	14.474
Depreciação	(337)	(337)
Saldo final em 31 de dezembro	13.800	14.137

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.

Em 31 de dezembro de 2020, o valor justo dessas propriedades para investimento é de R\$41.494 (R\$42.078 em 2019), segundo a avaliação preparada por consultores externos. A hierarquia do valor justo é considerada como Nível 3.

Abaixo demonstramos o resumo das técnicas utilizadas de valorização:

Técnicas de valorização	Dados significativos não observáveis	Média 2020
Método de fluxo de caixa descontado	• Valor do aluguel estimado anual	R\$ 8.638
	• Reajuste	Inflação
	• Taxa de crescimento da perpetuidade	3,30%
	• Taxa de desconto	11,00%

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 em 31/12/2020	Efeitos de variações na taxa de desconto			
	- 0,5 p.p.	Efeito	+ 0,5 p.p.	Efeito
41.494	44.223	3.029	39.091	(2.403)

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento	3.781	5.486
Gastos operacionais diretos (Incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel	(2.292)	(1.620)
Lucro decorrente das propriedades para investimento	1.489	3.866

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

	31/12/2020
Pagamento mínimo de aluguéis:	
Dentro de um ano	5.725
De 2 a 4 anos	23.999
De 5 a 10 anos	56.651
	<u>86.375</u>

A propriedade foi dada como garantia das Debêntures, conforme descrito na Nota 13.

9. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Investimentos:				
Controladas	446.010	247.813	-	-
Coligadas	-	-	20.158	23.233
Total ativo	446.010	247.813	20.158	23.233
Passivo a descoberto de controladas:				
Controladas	(15.039)	(1.303)	-	-
Total passivo	(15.039)	(1.303)	-	-
Total investimentos	430.971	246.510	20.158	23.233

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2018 (reapresentado)	231.216	28.947
Equivalência patrimonial	(32.792)	(4.412)
Dividendos	(2.997)	(1.302)
Aumento de capital em investidas	51.083	-
Saldo em 31/12/2019	246.510	23.233
Equivalência patrimonial	(193.101)	(2.510)
Dividendos	(2.810)	(633)
Aumento de capital em investidas	380.372	68
Saldo em 31/12/2020	430.971	20.158

Para o passivo a descoberto de controladas, conforme detalhado no quadro abaixo, a Companhia vai continuar a prover todo suporte financeiro necessário para suas operações.

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.

Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

	Informação das controladas e coligadas (01.01 a 31/12/2020)					31/12/2020	31/12/2019	31/12/2019	
Controladora	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	10.458	59	10.399	412	(1.816)	10.399	(1.816)	11.523	(1.402)
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	965.307	553.495	411.812	108.190	(147.781)	395.419	(147.781)	188.923	(23.565)
Riopark Estacionamentos Ltda.	18.321	16.959	1.362	98	(796)	1.362	(796)	2.063	302
Primeira Estacionamentos Ltda.	20.938	1.656	19.282	7.619	242	19.275	242	7.817	1.458
Saepart Soc. Adm Empreend. Part. Ltda.	1.689	1.572	117	257	(261)	117	(261)	378	(103)
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	247	174	73	2.068	794	73	794	66	1.503
Loop AC Participações Ltda.	18.530	-	18.530	-	(2.613)	13.990	(1.972)	15.963	(1.647)
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	934	237	697	1.935	1.188	356	603	1.500	1.205
Calvitium Participações S.A.	5.043	624	4.419	1.318	91	4.419	91	1.928	117
Praça EDG Congonhas	6	1	5	-	(1)	5	(1)	-	-
Shopping Parque Bahia	1.878	710	1.168	2.074	1.168	595	595	-	-
						446.010	(150.302)	230.161	(22.132)
Passivo a descoberto de controladas									
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	5.745	7.790	(2.045)	-	(1.216)	(2.045)	(1.216)	(831)	(1.612)
Shopping Parque Aracaju	280	392	(112)	374	(87)	(57)	(44)	(13)	(13)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	10.250	22.725	(12.475)	11.612	(41.738)	(12.476)	(41.737)	17.652	(9.388)
Azera Parking Ltda.	238	699	(461)	-	(2)	(461)	(2)	(459)	-
						(15.039)	(42.999)	16.349	(11.013)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	157	157	-	607	263	-	184	-	326
Consórcio Estacionamento Novo Centro	148	148	-	142	5	-	16	-	27
						-	200	-	353
						430.971	(193.101)	246.510	(32.792)

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



	Informação das coligadas (01.01 a 31/12/2020)					31/12/2020	31/12/2019	31/12/2019	
Consolidado	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. (1)	2.910	844	2.066	739	766	1.033	(383)	1.740	378
Estacionamentos E.T.M. Curitiba S.A. (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.325)
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	977	1	976	5.687	5.123	571	287	329	328
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.443	2.141	302	976	26	25	1	21	36
Loop Gestão de Pátios S.A.	37.899	25.803	12.096	13.764	(5.559)	18.530	(2.613)	21.143	(2.182)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	157	157	-	607	263	-	184	-	326
Consórcio Estacionamento Novo Centro	148	148	-	142	5	-	14	-	27
						20.159	(2.510)	23.233	(4.412)

(1) Estes investimentos são classificados como empreendimento controlados em conjunto (*Joint Venture*) sendo contabilizados utilizando o método da equivalência patrimonial, de acordo com o CPC 18.

A *joint venture* não apresenta passivos contingentes ou compromissos de capital em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

A Administração realizou testes de recuperação quanto a recuperabilidade dos seus investimentos e joint-ventures e não identificou necessidade de reconhecimento de perda dos respectivos ativos. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções estão descritos na nota 11.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



10. Direito de uso

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía 636 contratos (596 em 2019) 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 180 contratos em 31 de dezembro de 2020 (200 contratos em 2019), 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 demais contratos de aluguéis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamentos, no montante de R\$159.818 (R\$262.632 em 2019); contratos de baixo valor (Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), no montante de R\$36 (R\$ 176 em 2019); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R\$2.470 (R\$9.179 em 2019).

A Companhia decidiu adotar a abordagem retrospectiva completa como método de transição em 1º de janeiro de 2019, e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável.

- 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 de duração dos contratos é de 1 a 30 anos. Maiores detalhes sobre o vencimento dos contratos estão apresentados na Nota 14.
- Taxa: a taxa de desconto utilizada para calcular o direito de uso e o passivo de arrendamento mercantil foi determinada com base em alguns dados históricos atribuíveis à Companhia e/ou diretamente observáveis do mercado. A média das taxas dos contratos é de 13,08% a.a. em 2020 e 2019. Maiores detalhes sobre as taxas praticas, vis-à-vis os prazos dos contratos estão apresentados na Nota 14.

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

As movimentações para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 são como segue:

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



	Controladora Consolidado	
Saldo em 31 de dezembro de 2018	463.944	694.083
Adições (i)	21.810	271.936
Baixas	(967)	(1.171)
Remensurações	27.654	35.999
Depreciação	(73.150)	(119.557)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	439.291	881.290
Adições	657	641
Baixas (ii)	(311.269)	(311.269)
Remensurações	21.940	51.029
Depreciação	(61.832)	(112.281)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	88.787	509.410

- (i) Aumento principalmente devido ao novo contrato relativo ao aeroporto de Congonhas firmado com a investida Hora Park em 01 de fevereiro de 2019, com vigência até 01 de fevereiro de 2039.
- (ii) Baixa decorrente principalmente de mudança nos termos e condições contratuais de operação, alterando prazo e metodologia de remuneração, da operação mencionada na nota 17, acarretando no desconhecimento do direito de uso no montante de R\$304.599 e do passivo de arrendamento, no montante de R\$407.308, vide nota 14, em conformidade ao CPC 06 (R2)/IFRS 16. Os efeitos líquidos, sem impacto de caixa, foram de R\$102.709, reconhecido no resultado do exercício.

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

Controladora - 31/12/2020		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	151.642	105.501
PIS/Cofins potencial (9,25%)	11.824	8.226
Consolidado - 31/12/2020		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	1.131.311	614.993
PIS/Cofins potencial (9,25%)	101.512	55.183

11. Imobilizado

	Controladora					
	31/12/2020			31/12/2019		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	93.527	(28.190)	65.337	94.211	(26.944)	67.267
Benfeitorias em imóveis de terceiros	128.624	(82.114)	46.510	124.539	(76.081)	48.458
Máquinas e equipamentos	84.290	(49.373)	34.917	80.120	(41.957)	38.163
Móveis e utensílios	7.780	(4.764)	3.016	7.361	(4.339)	3.022
Letreiros e placas	14.643	(8.232)	6.411	12.882	(7.055)	5.827
Sistema de segurança	12.137	(7.357)	4.780	11.072	(6.433)	4.639
Outros imobilizados	23.121	(21.756)	1.365	22.626	(20.699)	1.927
Total	365.432	(201.786)	163.646	354.121	(183.508)	170.613

	Consolidado					
	31/12/2020			31/12/2019		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	129.699	(49.360)	80.339	130.287	(43.346)	86.941
Benfeitorias em imóveis de terceiros	187.133	(111.297)	75.836	231.755	(112.337)	119.418
Máquinas e equipamentos	129.920	(74.896)	55.024	123.248	(70.907)	52.341
Móveis e utensílios	9.784	(5.822)	3.962	9.140	(5.253)	3.887
Letreiros e placas	24.382	(12.904)	11.478	20.004	(10.763)	9.241
Sistema de segurança	14.554	(8.280)	6.274	12.611	(7.186)	5.425
Outros imobilizados	35.044	(30.928)	4.116	30.729	(23.406)	7.323
Total	531.826	(293.487)	238.339	559.084	(273.198)	285.886

As movimentações do imobilizado, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 estão demonstradas a seguir:

	Controladora				
	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas	Transferências (I)	Saldo em 31/12/2020
Valor contábil					
Terrenos	1.310	-	-	-	1.310
Imóveis	67.267	39	-	(682)	65.337
Benfeitorias em imóveis de terceiros	48.458	4.669	(347)	212	46.510
Máquinas e equipamentos	38.163	4.268	(173)	(50)	34.917
Móveis e utensílios	3.022	468	(19)	53	3.016
Letreiros e placas	5.827	1.874	(41)	255	6.411
Sistema de segurança	4.639	1.129	(16)	251	4.780
Outros imobilizados	1.927	950	(80)	(39)	1.365
Total	170.613	13.397	(676)	-	163.646

	Controladora				
	Saldo em 01/01/2019	Adições	Baixas	Transferências (I)	Saldo em 31/12/2019
Valor contábil					
Terrenos	1.310	-	-	-	1.310
Imóveis	68.445	99	-	-	67.267
Benfeitorias em imóveis de terceiros	36.862	16.927	(34)	-	48.458
Máquinas e equipamentos	35.887	8.780	(202)	-	38.163
Móveis e utensílios	2.817	671	(18)	-	3.022
Letreiros e placas	5.192	2.080	(10)	-	5.827
Sistema de segurança	4.054	1.769	(10)	-	4.639
Outros imobilizados	1.291	1.899	(19)	-	1.927
Total	155.858	32.225	(293)	-	170.613

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



	Consolidado					Saldo em 31/12/2020
	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas (ii)	Transferências (i)	Depreciação	
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	86.941	819	-	(4.878)	(2.543)	80.339
Benfeitorias em imóveis de terceiros	119.418	7.330	(39.713)	635	(11.834)	75.836
Máquinas e equipamentos	52.341	7.430	(574)	6.983	(11.156)	55.024
Móveis e utensílios	3.887	749	(51)	(4)	(619)	3.962
Letreiros e placas	9.241	4.541	(77)	174	(2.401)	11.478
Sistema de segurança	5.425	2.013	(20)	265	(1.409)	6.274
Outros imobilizados	7.323	2.327	(47)	(3.175)	(2.312)	4.116
Total	285.886	25.209	(40.482)	-	(32.274)	238.339

	Consolidado					Saldo em 31/12/2019
	Saldo em 01/01/2019	Adições	Baixas	Transferências (i)	Depreciação	
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	86.198	3.219	-	-	(2.476)	86.941
Benfeitorias em imóveis de terceiros	108.077	22.382	(35)	-	(11.006)	119.418
Máquinas e equipamentos	46.634	15.623	(204)	-	(9.712)	52.341
Móveis e utensílios	3.442	1.001	(19)	-	(537)	3.887
Letreiros e placas	7.788	3.720	(18)	-	(2.249)	9.241
Sistema de segurança	4.647	2.120	(11)	-	(1.331)	5.425
Outros imobilizados	6.185	2.981	(20)	-	(1.823)	7.323
Total	264.281	51.046	(307)	-	(29.134)	285.886

(i) Transferências efetuadas para demais grupos do ativo, principalmente para o intangível.

(ii) Principal variação deve-se a entrega da operação no estacionamento do Aeroporto Internacional de Salvador, para maiores informações vide nota 15.

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.

A Administração realizou testes de recuperação quanto a recuperabilidade do ativo imobilizado e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções estão descritos na Nota 12.

12. Intangível

Controladora						
31/12/2020			31/12/2019			
Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	
Softwares	78.690	(48.750)	29.940	65.370	(39.284)	26.086
Fundo de comércio	549.477	(184.732)	364.745	538.543	(141.734)	396.809
Contrato de arrendamento (ii)	122.380	(84.378)	38.002	122.380	(73.378)	49.002
Contrato de concessão	10.230	(5.878)	4.352	10.230	(5.190)	5.040
Ágio	109.386	-	109.386	109.368	-	109.368
Outros	692	-	692	692	-	692
Total	870.855	(323.738)	547.117	846.583	(259.586)	586.997

Consolidado						
31/12/2020			31/12/2019			
Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	
Softwares	97.429	(58.579)	38.850	77.465	(46.874)	30.591
Fundo de comércio	750.965	(226.314)	524.651	723.992	(170.821)	553.171
Contrato de arrendamento (ii)	117.963	(86.090)	31.873	117.963	(74.196)	43.767
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	953.083	(31.770)	921.313	176.029	(35.263)	140.766
Contrato de concessão	23.143	(9.373)	13.770	23.143	(8.305)	14.838
Ágio	118.482	-	118.482	118.464	-	118.464
Outros	1.417	(120)	1.297	1.413	(120)	1.293
Total	2.062.482	(412.246)	1.650.236	1.238.469	(335.579)	902.890

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



As movimentações do intangível, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019 estão demonstradas a seguir:

	Controladora					
	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2020
Valor contábil						
Softwares	26.086	13.423	(53)	-	(9.516)	29.940
Fundo de comércio	396.809	14.478	(2.286)	-	(44.256)	364.745
Contrato de arrendamento (ii)	49.002	-	-	-	(11.000)	38.002
Contrato de concessão	5.040	-	-	-	(688)	4.352
Ágio	109.368	18	-	-	-	109.386
Outros	692	-	-	-	-	692
Total	586.997	27.919	(2.339)	-	(65.460)	547.117

	Saldo em 01/01/2019	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2019
Valor contábil						
Softwares	18.892	15.554	(317)	-	(8.043)	26.086
Fundo de comércio	333.306	102.965	(1.050)	(186)	(38.226)	396.809
Contrato de arrendamento (ii)	60.635	-	-	173	(11.806)	49.002
Contrato de concessão	5.583	-	-	-	(543)	5.040
Ágio	109.788	-	(420)	-	-	109.368
Outros	692	-	-	-	-	692
Total	528.896	118.519	(1.787)	(13)	(58.618)	586.997

	Consolidado					
	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas (iv)	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2020
Valor contábil						
Softwares	30.591	20.160	(70)	-	(11.831)	38.850
Fundo de comércio	553.171	30.517	(2.280)	-	(56.757)	524.651
Contrato de arrendamento (ii)	43.767	-	-	-	(11.894)	31.873
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	140.766	958.185	(137.032)	(434)	(40.172)	921.313
Contrato de concessão	14.838	-	-	-	(1.068)	13.770
Ágio	118.464	18	-	-	-	118.482
Outros	1.293	4	-	-	-	1.297
Total	902.890	1.008.884	(139.382)	(434)	(121.722)	1.650.236

	Saldo em 01/01/2019	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2019
Valor contábil						
Softwares	22.689	18.266	(318)	-	(10.046)	30.591
Fundo de comércio	471.403	131.066	(1.050)	(186)	(48.062)	553.171
Contrato de arrendamento (ii)	55.615	-	-	172	(12.020)	43.767
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	108.427	40.652	-	(708)	(7.605)	140.766
Contrato de concessão	16.438	-	-	-	(1.600)	14.838
Ágio	118.884	-	(420)	-	-	118.464
Outros	1.293	-	-	-	-	1.293
Total	794.749	189.984	(1.788)	(722)	(79.333)	902.890

(i) Transferências efetuadas para demais contas do ativo.

(ii) 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.

(iii) Em 28 de agosto de 2019, com a sub-rogação do contrato de concessão da EWS, a Companhia remensurou o passivo de obrigações com o poder concedente, vide Nota 15, em contrapartida do direito de exploração da infraestrutura concedida. Adicionalmente, em 19 de maio de 2020 a Companhia assinou com a Prefeitura do Município de São Paulo o contrato de concessão, compreendendo a exploração 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. Devido a assinatura do contrato a Companhia registrou outorga no valor de R\$595.355 em contrapartida da outorga a pagar

(iv) Principal variação deve-se a entrega das operações no estacionamento do Aeroporto Internacional de Salvador, para maiores informações vide nota 15.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



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 indicadores de perda de valor. A Companhia realizou o teste de recuperação dos ágios com expectativa de rentabilidade futura em 31 de dezembro de 2020 e 2019 para qual não foi apresentado nenhum indicativo de perda por dedução do valor recuperável.

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável de ativos, o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. A Companhia alocou o ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 24 para a alocação do ágio. 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 antes dos impostos de 11,6% a.a. à 13,3% a.a. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são em 31 de dezembro de 2020: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de janeiro de 2021 a dezembro de 2031, derivado de seu orçamento para os próximos dez anos, consideração do valor presente da perpetuidade do fluxo de caixa projetado para o último ano com um crescimento constante nominal de 3,3% ao ano, correspondente à expectativa de inflação de longo prazo, conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil. O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas nos ativos intangíveis.

Utilizamos como premissa de crescimento da receita líquida dos serviços prestados o PIB + inflação para o período iniciado em 30 de novembro de 2020 a 2024 e de 2025 a 2030 (e perpetuidade) 0% a.a. de crescimento real + inflação para os segmentos alugadas e administradas, operações próprias, concessões *off-street*, contratos privados de longo prazo e outros; -19% a.a. real (perda de receita estimada pela administração devido a não renovação de contratos que se encerram no período) + inflação para o período iniciado em 30 de novembro de 2020 a 2024 e de 2025 a 2030 (e perpetuidade) 0% a.a. de crescimento real + inflação para o segmento de concessões *on-street*.

A premissa de crescimento 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 concluiu que o *impairment* não era necessário em 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,

**13. Empréstimos, financiamentos e debêntures**

					Controladora		Consolidado	
	Indexador	Taxas	Vencimentos	Garantias	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Em moeda nacional								
FINAME/ BNDES	TJLP	5,75% a.a.	15/09/2021	Alienação fiduciária + avais	-	-	4	10
FINAME/ BNDES	TJLP	5,75% a.a.	15/09/2021	Alienação fiduciária + avais	-	-	16	38
PROINFRA	Pré-fixado	11,18% a.a.	10/12/2027	Carta de fiança + conta reserva	-	-	26.729	25.700
Debênture	CDI	1,9% a.a.	09/05/2024	Hipoteca (45 MM) + direitos creditórios cedidos +avais	342.433	353.089	342.433	353.089
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fid. + Cessão Fid. + Avais	-	-	150.332	-
Debênture	CDI	3,65% a.a.	17/12/2021	Alienação Fid. + Cessão Fid. + Avais	-	-	152.637	-
Capital de giro	CDI	3,7% a.a.	04/10/2021	Aval	50.197	-	50.197	-
Capital de giro	CDI	4,22% a.a.	13/12/2021	Aval	50.164	-	50.164	-
Capital de giro	CDI	1,85% a.a.	10/03/2020	Standby	-	51.047	-	51.047
Capital de giro	CDI	4,32% a.a.	13/04/2021	Avais	30.586	-	30.586	-
Capital de giro	CDI	3,90% a.a.	28/09/2021	Aval	70.048	-	70.048	-
Capital de giro + Swap	CDI	1,87% a.a.	07/02/2020	Standby	-	53.908	-	53.913
Custos com captação					(3.974)	(4.630)	(7.943)	(5.783)
Total					539.454	453.414	865.203	478.014
Passivo circulante					301.366	116.376	473.634	119.049
Passivo não circulante					238.088	337.038	391.569	358.965
Total					539.454	453.414	865.203	478.014

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos encontra-se abaixo:

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2018	282.490	309.205
Captação	534.144	534.144
Pagamento do principal	(372.889)	(375.323)
Pagamento de juros	(29.459)	(32.353)
Apropriação de juros	32.640	34.778
Variação cambial	4.155	4.155
Comissões	2.333	3.408
Em 31 de dezembro de 2019	453.414	478.014
Captação	300.343	597.005
Pagamento do principal	(209.640)	(210.496)
Pagamento de juros	(31.733)	(34.712)
Apropriação de juros	24.147	31.953
Variação cambial	1.548	1.548
Comissões	1.375	1.891
Em 31 de dezembro de 2020	539.454	865.203

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia possui em aberto operações de *swap* para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI. A operação foi liquidada em 2020.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



As debêntures emitidas possuem as seguintes características:

	6ª emissão	7ª emissão	9ª emissão
Emissão:	14.280	26.000	350.000
Valor total:	142.800	260.000	350.000
Séries:	Única	Única	Única
Classe e conversibilidade:	Não conversíveis em ações da Companhia	Não conversíveis em ações da Companhia	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia:	Sim (Imóvel hipotecado no valor de R\$43.000).	Direitos creditórios cedidos	Imóvel hipotecado no valor de R\$45.000 e direitos creditórios cedidos (Nota 8)
Data de emissão:	09/06/2014	25/06/2015	09/05/2019
Data de vencimento	09/06/2019	25/06/2020	09/05/2024
Cláusulas restritivas:	Sim	Sim	Sim
Data liquidação antecipada:	09/05/2019	09/05/2019	-

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 será destinado a operação. Os custos com captação das debêntures da 9ª emissão de debêntures em 31 de dezembro de 2019 totalizam R\$4.630 (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"), sendo a 1ª. verificação com a data base de 31 de dezembro de cada exercício:

- (a) Dívida líquida / Ebitda ajustado igual ou inferior a 3,0;
- (b) Dívida líquida / Patrimônio líquido igual ou inferior a 3,0;
- (c) Ebitda ajustado / Despesa financeira igual ou superior a 1,0.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas na debenture da 9ª emissão.

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

Em 17 de setembro de 2020 a 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\$300.000.000,00 nas respectivas datas de emissão. Os custos com captação das debêntures 30 de setembro de 2020 totalizaram R\$3.282.

	1ª série	2ª série
Emissão:	150.000	150.000
Valor total:	150.000	150.000
Classe e conversibilidade:	Não conversíveis em ações da Companhia	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia:	Direitos creditórios cedidos + Alienação Fiduciária + Avals	Direitos creditórios cedidos da receita bruta e Partes Relacionadas
Data de emissão:	25/08/2020	17/09/2020
Data de vencimento	25/08/2025	17/12/2021
Cláusulas restritivas:	Sim	Sim
Data liquidação:	17/09/2020	17/09/2020

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



As debêntures da Z.A. Digital estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), avaliadas anualmente, sendo que a primeira verificação ocorrerá em 31 de dezembro de 2021:

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

A parcela não circulante em 31 de dezembro de 2020 possui os seguintes vencimentos:

	Controladora	Consolidado
2022	97.902	127.806
2023	98.950	140.699
2024	41.236	84.733
2025	-	31.168
2026	-	3.528
2027	-	3.635
	238.088	391.569

14. Passivo de arrendamento

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	564.526	851.439
Adições	19.480	269.606
Baixas	(1.337)	(1.557)
Remensurações	27.654	35.999
Pagamentos	(129.181)	(222.915)
Juros incorridos	72.898	138.576
Saldo em 31 de dezembro de 2019	554.040	1.071.148
Adições	664	645
Baixas (i)	(418.801)	(418.801)
Baixas de arrendamento contingente	(36.820)	(36.820)
Remensurações	21.940	51.029
Expediente prático deliberação CVM no. 859	(14.764)	(58.619)
Pagamentos	(56.295)	(116.461)
Juros incorridos	55.537	122.872
Saldo em 31 de dezembro de 2020	105.501	614.993
Circulante	34.482	139.059
Não circulante	71.019	475.934

(i) Vide item (ii) na Nota 10.

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo de 31 de dezembro de 2020:

Ano	Controladora	Consolidado
2022	27.185	126.195
2023	19.709	117.674
2024	15.521	112.048
2025	13.147	91.268
2026	11.417	64.106
Mais de 5 anos	31.774	486.556
Total valores não descontados	118.753	997.847
Juros embutidos	(47.734)	(521.913)
Saldo passivo de arrendamento	71.019	475.934

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,

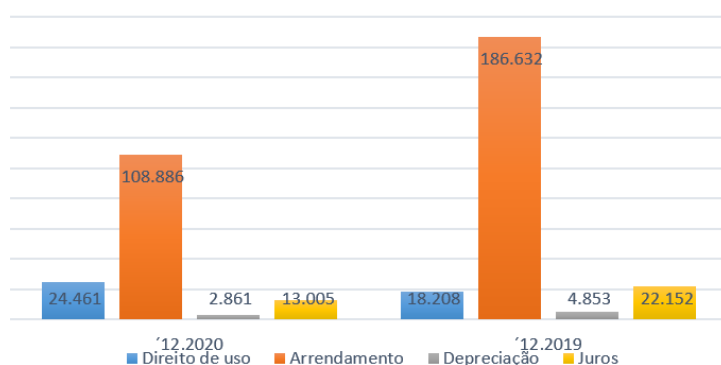


Informações adicionais

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

Conforme requerido pelo Ofício Circular CVM nº 2/2019, se efetuada a mensuração pelo valor presente dos pagamentos de arrendamentos esperados até o fim de cada contrato, incorporados a inflação futura projetada e descontados pela taxa incremental de financiamento, ou seja, a taxa de juros nominal. A Companhia demonstra abaixo os efeitos líquidos dos acréscimos e decréscimos aos saldos do passivo de arrendamento Nota 14, do direito de uso e despesa de depreciação do direito de uso Nota 10, e da despesa financeira Nota 22 dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Impacto taxa nominal x fluxo real



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 é de R\$14.764 na controladora e R\$58.619 no consolidado, substancialmente representado por descontos obtidos, e está apresentado na demonstração do resultado na rubrica de aluguéis no grupo de custo dos serviços prestados.

Conforme divulgado na Nota 17, a Companhia vem discutindo judicialmente o pagamento de parcelas fixas do contrato junto a arrendador, no montante de R\$36.820. A Companhia tem efetuado pagamentos com base na aplicação do percentual sobre o resultado líquido operacional.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



15. Obrigações com o poder concedente

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Parcelas fixas	347.608	119.133
	347.608	119.133
Passivo circulante	50.064	14.609
Passivo não circulante	297.544	104.524
Total	347.608	119.133

EWS

Em 28 de agosto de 2019, a controlada E.W.S. Estacionamentos Salvador S.A., celebrou o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Uso de Área do Complexo Aeroportuário, decorrente da sub-rogação do contrato relativo ao Aeroporto Internacional de Salvador, anteriormente firmado com a Infraero. Com isso, o contrato de concessão celebrado em 28 de julho de 2017 não está mais em vigor, sendo substituído pelo contrato assinado em 28 de agosto de 2019.

O referido contrato mantém o escopo anterior de exploração da área aeroportuária, exceto pela exploração da atividade de publicidade que não será mais explorada pela Companhia, com parcelas a serem pagas ao novo administrador (Concessionária do Aeroporto de Salvador) mensuradas mensalmente sobre valores fixos e variáveis, mantendo o mesmo prazo contratual (até 2033).

Com a sub-rogação do contrato, em 31 de dezembro de 2019 a Companhia efetuou remensuração do saldo registrado na rubrica de obrigações com o poder concedente no montante de R\$40.651 com contrapartida no ativo intangível de direito exploração da infraestrutura concedida, vide Nota 12.

Em 1º de outubro de 2020, devido posicionamento estratégico da Companhia, ocorreu o encerramento antecipado da operação do estacionamento no Aeroporto Internacional de Salvador e a entrega de posse à nova operadora do estacionamento. Com isso, a Companhia reconheceu a baixa dos ativos e passivos relacionados a operação, no montante de R\$137.028 na rubrica do intangível, R\$39.759 na rubrica do imobilizado e R\$128.581 na rubrica de obrigações com o poder concedente, e reconheceu provisão relacionada aos valores em discussão com a concessionária, no montante de R\$7.851, gerando um impacto negativo no resultado de R\$56.056, conforme demonstrado na Nota 21.

Zona Azul Digital – São Paulo

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

Para o cálculo, a Companhia considerou o fluxo futuro dos pagamentos fixos ao poder concedente de acordo com valores e prazos estipulados em contrato e ajustado a valor presente pela taxa de desconto apurada. A taxa de desconto foi calculada considerando a projeção da DI de 7,57% calculada da data de início do contrato (15 de julho de 2020) com prazo de 15 anos e, spread de 4,57% calculado com base na taxa de juros das debentures emitidas considerando o prazo de 15 anos. Em 31 de dezembro de 2020, restam 174 parcelas a vencer.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

	Consolidado
2022	39.708
2023	35.299
2024	31.371
2025	27.887
2026 a 2035	163.279
	297.544

A movimentação está demonstrada a seguir:

	31/12/2020	31/12/2019
Saldo inicial:	119.133	84.138
Adição	353.555	-
Baixas (i)	(128.581)	-
Variação monetária sobre as obrigações com o poder concedente	28.175	10.615
Pagamento principal e atualização	(29.776)	(16.271)
Remensuração	5.102	40.651
Saldo final:	347.608	119.133

(i) Impacto desreconhecimento da operação do estacionamento do aeroporto de Salvador.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,

**16. Partes relacionadas**

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

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

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

16.1 Ativo

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ativo circulante:				
Praça Edg Congonhas Empreendimentos S.A.	1	-	-	-
Calvitium Participações S.A.	1	-	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	5	12	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	18	28	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	28	52	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	89	4	-	-
Ews Estacionamento Salvador S.A.	111	-	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	113	-	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	275	34	-	-
Z.A.Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	291	-	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	391	665	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	620	725	-	-
Azera Parking Ltda.	693	693	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	22	11	22	11
Consórcio Estacionamento Novo Centro	136	127	136	127
Estacionamento Shopping São Bernardo Plaza	-	1	-	-
Estacionamento Edifício Comercial Ahead	-	61	-	61
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	53	109	-	-
Estacionamento Shopping Monte Carmo	69	99	-	-
Estacionamento Shopping Bay Market Center	190	131	190	131
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	330	227	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	463	-	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	557	521	557	521
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	2.971	2.819	2.971	2.819
Contas a receber – sócios (i)	2.655	5.850	18.957	22.356
Outros	1	104	-	1
	10.083	12.273	22.833	26.027
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ativo não circulante:				
Ews Estacionamento Salvador S.A.(ii)	-	15.127	-	-
Outros	18	227	275	484
	18	15.354	275	484

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,

**16.2 Passivo**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Passivo circulante:				
Riopark Estacionamento e Garagens Ltda.	-	30	-	-
Calvium Participações S.A.	2	-	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	5	5	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A.	7	7	7	7
I-park Estacionamentos Inteligentes S.A.	8	-	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	9	42	-	-
Autopark S.A.	10	-	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	14	11	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	94	103	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	171	131	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	224	213	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	1	-	1	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	1	-	1	-
Estacionamento Edifício Comercial Ahead	-	-	2	-
Estacionamento Shopping Monte Carmo	-	56	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	1	-	1	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	3	11	3	11
Estacionamento Shopping Parque Bahia	177	-	-	-
Outros	-	33	7	6
	727	642	22	24
Passivo não circulante:				
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	900	-	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	3.500	-	-	-
Cellopark Estacionamentos Ltda.	1.300	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	18	-
	5.700	-	18	-

(i) Valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais.

(ii) Em 21 de janeiro de 2020, a Companhia liquidou o contrato de mútuo com a controlada EWS Estacionamento Salvador S.A. celebrado em 1º de outubro de 2013, com o objetivo de fluxo de caixa para financiar a operação do Aeroporto de Salvador.

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 dezembro de 2020 e 2019:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Aluguéis	705	6.080
Total	705	6.080

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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



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, incluindo remuneração baseada em ações.

A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração, que inclui bônus de retenção do exercício, foi de R\$8.125 em 31 de dezembro de 2020 (R\$10.858 em 31 de dezembro de 2019), e são considerados benefícios de curto prazo. Em 31 de dezembro de 2020, a despesa relacionada ao plano de ações (*stock options*) foi de R\$1.772 (R\$13.650 em 31 de dezembro de 2019).

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 FI162/20", tendo como objeto a prestação de fiança pelo BTG Pactual para garantir o pagamento das obrigações assumidas pela EWS no âmbito do "Contrato de Abertura de Crédito por Instrumento n.º 187.2015.1139.3661", celebrado em 10 de dezembro de 2015, com o Banco do Nordeste do Brasil S.A, Wellpark 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.

17. Provisão para demandas judiciais

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

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

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia tinha 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 de dezembro de 2018	184	5.751	2.002	7.937	294	6.229	13.322	19.845
Adições	-	3.032	-	3.032	-	3.033	5.169	8.202
Saldo em 31 de dezembro de 2019	184	8.783	2.002	10.969	294	9.262	18.491	28.047
Adições	-	-	-	-	-	-	1.299	1.299
Baixas	-	(4.107)	-	(4.107)	-	(4.107)	-	(4.107)
Transferências	140	(1.236)	1.096	-	30	(858)	828	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	324	3.440	3.098	6.862	324	4.297	20.618	25.239

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



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\$15.610, 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. A mesma causa possui desmembramento de perda possível.

Riscos possíveis

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

	31/12/2020
Processos cíveis	78.940
Processos fiscais	27.270
	<u>106.210</u>

Processos cíveis: As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, são: i) R\$18.306, 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; ii) R\$36.820, refere-se ao tema da inexigibilidade dos pagamentos de aluguéis fixos que estão sendo discutidos no âmbito judicial, em razão da pandemia da COVID-19, nos quais estão descritos na Nota 14.

Processos fiscais: As principais causas com probabilidade de perda possível são: i) trata-se de 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\$3.907; ii) cancelamento de IPTU do período de 2011 a 2014 no Aeroporto Santos Dumont no montante de R\$6.207.

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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



Depósitos 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 de dezembro de 2018	561	2.552	758	3.871	561	3.416	1.237	5.214
Adições (depósitos)	-	1.032	682	1.714	-	1.277	709	1.986
Desfecho desfavorável	(55)	(61)	(234)	(350)	(55)	(61)	(248)	(364)
Desfecho favorável	-	(288)	-	(288)	-	(333)	(16)	(349)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	506	3.235	1.206	4.947	506	4.299	1.682	6.487
Adições (depósitos)	-	300	5.480	5.780	-	347	5.549	5.896
Reclassificações	101	(1.009)	908	-	101	(945)	844	-
Desfecho desfavorável	-	(109)	(68)	(177)	-	(154)	(68)	(222)
Desfecho favorável	-	(271)	(516)	(787)	-	(329)	(567)	(896)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	607	2.146	7.010	9.763	607	3.218	7.440	11.265

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,

**18. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos**

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos períodos findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(170.960)	(42.366)	(169.081)	(38.062)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	58.126	14.404	57.487	12.941
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	(65.654)	(11.149)	(1.447)	(1.500)
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	607	70	1.102	(54)
Outras diferenças permanentes	3.328	(718)	(2.661)	(460)
Diferenças temporárias:				
Diferido não constituído sobre diferenças temporárias - exercícios anteriores	(125)	(2.362)	(2.659)	(2.761)
Prejuízo fiscal não reconhecido no período	(34.804)	-	(82.620)	(5.003)
(Reversão) / Provisão para realização do diferido	38.522	(1.419)	29.210	(7.729)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	(1.174)	(1.588)	(4.566)
Corrente	-	(1.174)	(1.588)	(4.566)
Diferido	-	-	-	-
	-	(1.174)	(1.588)	(4.566)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de dezembro de 2020, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (controladora) totalizavam aproximadamente R\$441.754 (R\$350.878 em 31 de dezembro de 2019) 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\$702.880 (R\$465.369 em 31 de dezembro de 2019). A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,

**19. Patrimônio líquido**Capital social

Em 31 de dezembro de 2020 o capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$512.453 (R\$489.215 líquido dos gastos com emissões de ações) (R\$212.153 em 31 de dezembro de 2019) e estão representadas por 193.771.106 ações ordinárias (161.335.153 em 31 de dezembro de 2019), todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

Composição acionária	Em 31 de dezembro de 2020		Em 31 de dezembro de 2019	
	Ações ordinárias	%	Ações ordinárias	%
Fundo de investimento em Participações Maranello – Multiestratégico	76.890.226	39,68%	76.890.226	47,66%
Riverside FIP	56.698.371	29,26%	52.862.418	32,77%
FIP Brasil de Governança Corporativa	-	-	17.869.796	11,08%
FIP Valbuena	13.175.000	6,80%	-	-
TSEMF III Brazil S.a.r.l.	6.044.430	3,12%	6.044.430	3,75%
Tempranillo	5.055.500	2,61%	-	-
TSEMF IV Brazil S.a.r.l.	3.488.954	1,80%	3.488.954	2,16%
Outros	32.418.625	16,73%	4.179.329	2,59%
Total	193.771.106	100,00%	161.335.153	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 assembleia geral extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2020, foi aprovada a conversão da totalidade das ações preferenciais de nossa emissão em ações ordinárias de nossa emissão, na proporção de 1:1,12785198, conforme previsto em nosso estatuto social então vigente, de modo que 6.567.712 (seis milhões, quinhentos e sessenta e sete mil e setecentos e doze) ações preferenciais de nossa emissão, correspondentes à totalidade das ações preferenciais de nossa emissão, foram convertidas em 7.407.407 (sete milhões, quatrocentos e sete mil e quatrocentos e sete) ações ordinárias de nossa emissão, todas nominativas e sem valor nominal, com os mesmos direitos e condições das ações ordinárias de nossa emissão já emitidas.

O desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 1:7, de modo que o capital social da Companhia passa a ser representadas por 161.335.153 (cento e sessenta e um milhões, trezentos e trinta e cinco mil e cento e cinquenta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

A alteração da quantidade de ações objeto do capital autorizado em decorrência do desdobramento previsto acima, de modo que o capital autorizado da Companhia passa a ser de 2.100.000.000 ações ordinárias, sendo o conselho de administração o órgão competente para deliberar sobre o aumento e a consequente emissão de novas ações, dentro do limite do capital autorizado.

Em 15 de maio de 2020, a Companhia realizou a sua oferta pública de ações (IPO) com a emissão de 28.600.000 novas ações ordinárias. O preço da oferta foi de R\$10,50 por ação ordinária. As ações da Companhia são listadas no segmento Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código ALPK3.

A captação bruta da Oferta Pública de Ações totalizou R\$300.300. Os recursos captados foram efetivamente aportados em 18 de maio de 2020 e serão destinados a *Concessão da Zona Azul de São Paulo*.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



Bônus de subscrição

Em 12 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou a emissão de 462.017 bônus de subscrição. Cada bônus de subscrição conferirá a seu titular o direito de subscrever ações ordinárias de emissão da Companhia em quantidade a ser determinada pela aplicação da fórmula constante da ata, e, em qualquer caso, limitado a 10 ações ordinárias de emissão da Companhia. O preço de emissão das ações a serem subscritas em decorrência do exercício dos bônus de subscrição é de R\$100,00 pela totalidade das 4.620.170 ações ordinárias que podem ser subscritas em razão do exercício da totalidade dos bônus de subscrição, devendo o exercício de bônus de subscrição resultar no pagamento proporcional à quantidade de ações ordinárias efetivamente subscritas em razão de seu exercício. Os direitos conferidos pelos bônus de subscrição poderão ser exercidos no período de cinco dias úteis após a liquidação física e financeira da oferta pública inicial de ações da Companhia aprovada na AGE de 11 de fevereiro de 2020 (Oferta). Os direitos conferidos pelos bônus de subscrição somente poderão ser exercidos caso a liquidação física e financeira da Oferta ocorra até 10 de agosto de 2020, sendo certo que, caso a liquidação física e financeira da Oferta não ocorra até tal data, os titulares dos bônus de subscrição decaem do direito de subscrever ações da Companhia em razão dos bônus de subscrição. Os direitos conferidos pelos bônus de subscrição estão sujeitos à condição resolutiva de que o preço por ação obtido como resultado do procedimento de coletas de intenções de investimentos realizado e organizado pelos coordenadores da Oferta (Preço por Ação) seja igual ou maior que o montante de R\$10,32 acrescido de quantia igual (a) à variação do IPCA calculada a partir de 30 de setembro de 2018 até a data de registro da Companhia como emissor de valores mobiliários categoria A na CVM (sendo que, caso o IPCA para o mês da data de tal registro ainda não tenha sido divulgado, o índice do mês imediatamente anterior deverá ser utilizado e calculado pro rata para suprir o índice ainda não divulgado); mais (b) 4% ao ano, considerando eventuais desdobramentos de ações e outros eventos societários significativos, em ambos os casos, calculados pro rata die, até a definição do Preço por Ação. No caso de realização da condição resolutiva acima descrita, ficam extintos os bônus de subscrição e todos os direitos por eles conferidos.

Em 20 de março de 2020, o Conselho de Administração homologou a emissão do bônus de subscrição subscritos e integralizados de 458.810 bônus de subscrição ao preço de exercício total de R\$99,31 equivalente a 3.835.953 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondente, portanto, à quantidade de subscrição mínima prevista na Reunião de Conselho de Administração de 12 de fevereiro de 2020, também foi aprovado o cancelamento de 3.027 bônus de subscrição, correspondentes às sobras do bônus de subscrição não subscritos e com relação aos quais, durante o prazo de exercício do direito de preferência, não houve solicitação de pedido de subscrição de sobras nos respectivos boletins de subscrição.

Em 29 de maio de 2020, o Conselho de Administração aprovou a emissão, dentro do limite do capital autorizado, de 3.835.953 ações ordinárias, em razão do exercício dos direitos conferidos pelos bônus de subscrição detidos por Riverside Fundo de Investimento em Participação Multiestratégia. Foi aprovada também a homologação do aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, no montante de R\$99,31 (noventa e nove reais e trinta e um centavos), mediante a emissão de 3.835.953 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal, em razão do exercício dos direitos conferidos pelos bônus de subscrição detidos por Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, passando a um total de 193.771.106 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia.

Reserva de capital

Referem-se a contrapartida das despesas do plano de opção de compra de ações conforme Nota 29, 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 inicialmente R\$22.813.

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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



A Companhia não distribuiu dividendos no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

20. Receita dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receita:				
Exploração de estacionamentos	481.201	893.550	598.917	1.126.548
Prestação de serviços de administração	27.518	27.576	32.310	32.641
Exploração de Zona Azul	-	-	43.607	55.721
Aluguel de espaços	5.241	6.795	6.143	8.011
Receita como agente	1.984	558	1.984	558
Receitas com prestação de serviços de eventos	5.040	10.451	5.782	11.068
Outras receitas com prestação de serviços	55.607	10.053	60.085	14.032
	576.591	948.983	748.828	1.248.579
Deduções:				
PIS - 0,65% e 1,65%	(9.037)	(14.388)	(11.654)	(19.089)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(41.475)	(66.212)	(53.530)	(87.858)
ISS - 2% a 5%	(25.257)	(45.504)	(32.800)	(58.916)
Outras deduções	(880)	(1.633)	(1.479)	(2.032)
	499.942	821.246	649.365	1.080.684

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,

**21. Custos dos serviços prestados e despesas por natureza**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Folha de pagamento e encargos	(211.298)	(275.219)	(257.147)	(330.323)
Aluguéis	(72.645)	(210.457)	(61.294)	(263.584)
Serviços de pessoas físicas	(164)	(250)	(236)	(320)
Serviços de pessoas jurídicas	(22.965)	(29.987)	(35.225)	(39.902)
Gerais	(19.065)	(29.524)	(28.478)	(43.921)
Utilidades	(11.154)	(11.978)	(15.882)	(16.541)
Manutenção	(10.317)	(13.708)	(13.968)	(17.359)
Seguros	(4.166)	(5.780)	(5.288)	(6.966)
Depreciação – direito de uso - administrativas (i)	(1.305)	(1.698)	(1.787)	(1.871)
Depreciação – direito de uso - operações (ii)	(55.489)	(65.517)	(100.881)	(107.605)
Depreciação	(20.024)	(17.514)	(32.609)	(29.471)
Ganho/perda IFRS 16	107.532	-	107.532	-
Impacto desreconhecimento do estacionamento do aeroporto de Salvador (Nota 15)	-	-	(56.056)	-
Outros custos e despesas	(12.126)	(8.698)	(15.623)	(1.907)
Total	(333.186)	(670.330)	(516.942)	(859.770)
Custos dos serviços prestados	(371.151)	(587.216)	(484.547)	(761.273)
Despesas administrativas	(66.243)	(93.115)	(80.241)	(109.401)
Outras receitas(despesas) operacionais, líquidas	104.208	10.001	47.846	10.904
Total	(333.186)	(670.330)	(516.942)	(859.770)

- (i) A depreciação – direito de uso administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos nos montantes de R\$128 em 2020 e R\$173 em 2019 na controladora, e R\$178 em 2020 e R\$227 em 2019 no consolidado.
- (ii) A depreciação – direito de uso operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$4.909 em 2020 e R\$5.762 em 2019 na controladora, e R\$9.435 em 2020 e R\$9.854 em 2019 no consolidado.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,

**22. Resultado financeiro**Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Juros sobre aplicações financeiras	2.191	3.643	3.809	4.695
Descontos obtidos	349	65	536	516
Juros ativos	283	495	319	548
Variação monetária	924	1.744	981	1.808
Variação cambial	5.152	7.552	5.152	7.552
Ajuste a valor justo do "Swap"	17.723	1.660	17.723	1.660
	26.622	15.159	28.520	16.779

Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Juros	(25.231)	(33.453)	(33.129)	(36.534)
Juros de obrigações com o poder concedente	-	-	(28.135)	(9.830)
IOF	(92)	(403)	(130)	(543)
Comissões	(6.165)	(3.549)	(7.227)	(3.811)
Juros sobre arrendamento (i)	(51.401)	(67.802)	(113.846)	(129.070)
Variação cambial	(22.064)	(10.768)	(22.064)	(10.768)
Tarifas bancárias	(671)	(1.043)	(819)	(1.233)
Outras despesas financeiras	(153)	(13)	(442)	(221)
	(105.777)	(117.031)	(205.792)	(192.010)

- (i) Juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento nos montantes de R\$4.136 em 2020 e R\$5.096 em 2019 na controladora, e R\$9.025 em 2020 e R\$9.506 em 2019, no consolidado.

23. Resultado por ação

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

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 (reapresentado) e bônus de subscrição, conforme Nota 19:

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



	Controladora e Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Numerador básico		
Resultado líquido do exercício atribuível aos acionistas controladores	(170.960)	(43.540)
Denominador básico e diluído		
Média ponderada do número de ações ordinárias	181.268.928	161.335.153
Opções de ações (Nota 29) - em milhares	4.417.049	4.580.849
Média ponderada básica e diluída do número de ações	181.268.928	161.335.153
Resultado básico e diluído por ação	(0,9431)	(0,2699)

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0224 em 2020 e R\$0,0075 em 2019.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



24. Informações por segmento

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

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

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

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

- Alugadas e administradas (*Leased and Managed Locations*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada onde há operações das áreas de estacionamento nos mais diversos segmentos, como: edifícios comerciais, shoppings, hospitais, instituições de ensino, bancos e terrenos. Os contratos podem ser de locação (aluguel fixo, variável ou combinação de ambos) e administração (taxa fixa ou variável).
- Operações próprias (*Owned Locations*): consistem em contratos de aquisição de ativos imobiliários (garagens ou vagas de estacionamentos) como unidade autônoma do empreendimento em que se situa.
- Concessões públicas *Off-Street*: engloba contratos com a Administração Pública, conquistados através de processos licitatório e podem ter perfil de infraestrutura, demandando volumes expressivos de investimentos. São contratos que se situam fora das vias públicas, incluindo principalmente, aeroportos e garagens subterrâneas.
- Concessões públicas *On-Street*: são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração por um período de 5 ou 10 anos (renováveis por período igual). A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios de Americana, Araraquara, Belo Horizonte, Itajaí, Itatiba, Jacareí, Jaraguá do Sul, Juiz de Fora, Limeira, Mauá, Mogi das Cruzes, Pindamonhangaba, Piracicaba, Rio Claro, Santa Bárbara d'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.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, as informações por segmento operacional estão assim apresentadas:

		Consolidado															
		Alugadas e administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões - Off-street		Concessões - On-street		Outros		Não alocado		Total	
Nota		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receita líquida dos serviços prestados	20	306.813	521.842	223.803	347.060	19.826	30.576	60.821	131.207	37.629	48.728	473	1.271	-	-	649.365	1.080.684
Lucro bruto (c)		63.618	104.214	150.017	214.593	6.636	14.235	76.379	111.861	3.459	12.653	(14)	802	-	-	300.095	458.358
Despesas gerais administrativas (a)	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(80.241)	(109.401)	(80.241)	(109.401)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	21	-	-	102.709	-	-	-	(56.056)	-	-	-	-	10.904	1.193	-	47.846	10.904
Resultado de equivalência patrimonial	9	-	-	-	-	200	353	(95)	(2.583)	-	-	(2.615)	(2.182)	-	-	(2.510)	(4.412)
Resultado antes da depreciação e amortização		63.618	104.214	252.726	214.593	6.836	14.588	20.228	109.278	3.459	12.653	(2.629)	9.524	(79.048)	(109.401)	265.190	355.449
Depreciação (custo dos serviços prestados) (d)		(29.621)	(30.221)	(44.564)	(53.210)	(2.495)	(2.335)	(50.577)	(45.995)	(3.974)	(3.496)	(649)	(483)	(3.397)	(3.207)	(135.277)	(138.947)
Amortização de intangíveis		(19.404)	(20.034)	(37.994)	(32.246)	(258)	(226)	(18.561)	(17.599)	(35.607)	(1.262)	(1.496)	(685)	(8.402)	(7.281)	(121.722)	(79.333)
Resultado antes do resultado financeiro		14.593	53.959	170.168	129.137	4.083	12.027	(48.910)	45.684	(36.122)	7.895	(4.774)	8.356	(90.847)	(119.889)	8.191	137.169
Receitas financeiras	22													28.520	16.779	28.520	16.779
Despesas financeiras	22													(205.792)	(192.010)	(205.792)	(192.010)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social														(268.119)	(295.120)	(268.119)	(295.120)
Imposto de renda e contribuição social corrente (b)	16	-	-	-	(799)	-	-	-	(1.173)	-	-	-	-	(1.588)	(2.594)	(1.588)	(4.566)
Imposto de renda e contribuição social diferido	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício		14.593	53.959	170.168	128.338	4.083	12.027	(48.910)	44.511	(36.122)	7.895	(4.774)	8.356	(269.707)	(297.714)	(170.669)	(42.628)

- (a) 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.
- (b) A alocação do imposto de renda e contribuição social corrente somente para empresas que possuem apenas um segmento.
- (c) Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos exercícios reduzindo a linha de depreciação dos custos dos serviços prestados.
- (d) A depreciação do direito de uso operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$9.613 em 2020 e R\$10.081 em 2019.

Outras informações relevantes

	Consolidado																
	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Outros		Não alocado		Total		
	Notas	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019		
Imobilizado																	
Custo de aquisição		185.745	176.366	78.640	74.811	99.388	98.315	84.807	136.325	52.300	42.532	4.152	4.283	26.794	26.452	531.826	559.084
Depreciação		(119.451)	(106.752)	(46.428)	(41.164)	(29.049)	(27.034)	(48.232)	(54.934)	(30.233)	(24.403)	(3.961)	(3.399)	(16.133)	(15.512)	(293.487)	(273.198)
	11	66.294	69.614	32.212	33.647	70.339	71.281	36.575	81.391	22.067	18.129	191	884	10.661	10.940	238.339	285.886
Intangível																	
Ágio		103.528	103.528	1.663	1.663	-	-	10.278	10.260	828	828	2.185	2.185	-	-	118.482	118.464
Demais intangíveis:																	
Custo de aquisição		175.866	161.371	509.915	510.666	3.205	3.178	167.485	343.287	1.003.458	31.804	14.122	12.274	69.950	57.425	1.944.001	1.120.005
Amortização		(110.223)	(91.234)	(165.774)	(128.673)	(982)	(724)	(42.532)	(67.715)	(41.785)	(6.151)	(7.766)	(6.270)	(43.185)	(34.812)	(412.247)	(335.579)
	12	169.171	173.665	345.804	383.656	2.223	2.454	135.231	285.832	962.501	26.481	8.541	8.189	26.765	22.613	1.650.236	902.890
Direito de uso																	
Custo de direito de uso		185.223	182.415	224.930	620.210	1.557	1.557	612.554	583.741	2.645	2.158	-	-	24.734	23.920	1.070.706	1.414.001
Depreciação do direito de uso		(141.299)	(122.006)	(208.143)	(246.483)	(1.245)	(1.089)	(197.278)	(150.067)	(2.090)	(1.853)	-	-	(13.178)	(11.213)	(561.296)	(532.711)
	10	43.924	60.409	37.787	373.727	312	468	415.276	433.674	555	305	-	-	11.556	12.707	509.410	881.290
Adições																	
Capital investido em imobilizado	11	9.189	21.414	4.053	8.599	1.074	4.843	1.997	5.534	7.675	7.311	604	874	617	2.471	25.209	51.046
Capital investido em intangível	12	14.471	31.195	2.310	78.067	27	822	5.432	40.786	971.556	23.626	2.452	2.359	12.636	13.129	1.008.884	189.984
Total do capital investido		23.660	52.609	6.363	86.666	1.101	5.665	7.429	46.320	979.231	30.937	3.056	3.233	13.253	15.600	1.034.093	241.030

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



25. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 31 de dezembro de 2020 e 2019 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), Títulos de Capitalização (Poupança) e Fundos de Investimento, 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.

Contas a pagar por aquisição de investimentos

As contas a pagar por aquisição de investimentos estão indexadas ao IPCA, sendo atualizadas no decorrer do exercício.

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:

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



			Controladora		Consolidado	
	Nota	Indexador	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	2.157	63.956	37.313	105.714
Fundo de investimento aberto	4	CDI	-	-	-	1.548
Instrumentos financeiros derivativos		CDI	-	1.660	-	1.660
			2.157	65.616	37.313	108.922
Passivos financeiros:						
Capital de giro	13	CDI	200.995	51.047	200.995	75.647
Capital de giro – Swap	13	Dólar (i)	-	53.908	-	53.908
Debêntures	13	CDI	342.433	348.459	645.402	348.459
Passivo de arrendamento	14	IPCA / IGPM / INPC	105.501	554.040	614.993	1.071.148
Obrigações com o poder concedente	15	IPCA	-	-	347.608	119.132
Contas a pagar por aquisição de investimento		IPCA/IGP-M	5.815	4.895	5.815	4.895
			654.744	1.012.349	1.814.813	1.673.189

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em dólares norte-americanos, a Companhia contratou um *swap* para converter a dívida em CDI. A operação foi liquidada em 2020, vide nota 13.

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 possuía contrato de swap para converter a dívida em CDI em 2019, em 2020 a operação foi liquidada.

Risco de liquidez

A Administração da Companhia acompanha continuamente as necessidades de liquidez da Companhia para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender as necessidades operacionais.

Devido a dinâmica dos negócios da Companhia e suas controladas, o objetivo da Tesouraria é manter o saldo entre a continuidade dos recursos e a flexibilidade através de Capital de Giro.

Além disso, a Tesouraria monitora o nível de liquidez consolidado, considerando o fluxo de caixa esperado em contrapartida às linhas de crédito não utilizadas.

A tabela a seguir demonstra os riscos de liquidez dos principais passivos financeiros por faixa de vencimento e refletem o fluxo financeiro não descontado da Companhia em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

Em 31 de dezembro de 2020	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	539.454	305.339	97.902	140.187	543.428	865.203	332.894	276.559	263.693	873.146
Fornecedores	40.220	38.595	1.625	-	40.220	84.740	82.972	1.768	-	84.740
Passivo de arrendamento	105.501	32.888	86.980	31.774	151.642	614.993	133.463	511.291	486.557	1.131.311
Contas a pagar por aquisição de investimentos	5.815	2.000	3.815	-	5.815	5.815	2.000	3.815	-	5.815
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	347.608	50.064	250.320	425.544	725.928
	690.990	378.822	190.322	171.961	741.105	1.918.359	601.393	1.043.753	1.175.794	2.820.940

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



Em 31 de dezembro de 2019	Controladora					Consolidado				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos		Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	
Empréstimos, financiamentos e debêntures	453.414	117.431	340.619	-	458.050	478.014	115.953	356.413	8.322	480.688
Fornecedores	57.159	55.992	1.166	-	57.158	77.098	73.972	1.310	-	75.282
Passivo de arrendamento	554.040	127.962	567.242	147.009	842.213	1.071.148	226.897	1.009.447	635.113	1.871.457
Contas a pagar por aquisição de investimentos	4.895	2.000	2.895	-	4.895	4.895	2.000	2.895	-	4.895
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	119.132	25.037	119.859	150.190	295.086
	1.069.508	303.385	911.922	147.009	1.362.316	1.750.287	443.859	1.489.924	793.625	2.727.408

Gestão de capital

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

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

Demonstramos abaixo as bases para os índices em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2020	2019	2020	2019
Empréstimos e financiamentos (*)	13	197.021	104.955	219.801	129.555
Passivo de arrendamento (*)	14	105.501	554.040	614.993	1.071.148
Debêntures (*)	13	342.433	348.459	645.402	348.459
Parcelamentos fiscais (*)		234	296	397	544
Contas a pagar por aquisição de investimentos (*)		5.815	4.895	5.815	4.895
(-) Caixa e equivalentes de caixa	4	(5.710)	(73.933)	(42.109)	(120.196)
Dívida líquida		645.294	938.712	1.444.299	1.434.405
Patrimônio líquido	19	677.767	569.136	686.564	581.115

(*) circulante e não circulante.

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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



			Projeções de mercado			
Controladora	Nota	Indexador	31/12/2020	Provável	Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	197.021	202.459	203.818	205.177
Debêntures	13	CDI	342.433	351.884	354.247	356.610
Contas a pagar por aquisição de investimentos		IPCA	5.815	6.078	6.144	6.209
			545.269	560.421	564.209	567.996
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	2.157	2.217	2.231	2.246
			2.157	2.217	2.231	2.246
Exposição líquida total			543.112	558.204	561.977	565.750
Perda				(15.092)	(18.865)	(22.638)

			Projeções de mercado			
Consolidado	Nota	Indexador	31/12/2020	Provável	Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	219.801	225.868	227.384	228.901
Debêntures	13	CDI	645.402	663.215	667.668	672.122
Contas a pagar por aquisição de investimentos		IPCA	5.815	6.078	6.144	6.209
			871.018	895.161	901.196	907.232
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	37.313	38.343	38.600	38.858
			37.313	38.343	38.600	38.858
Exposição líquida total			833.705	856.818	862.596	868.374
Perda				(23.113)	(28.891)	(34.669)

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 2,76%, 3,45% e 4,14% acumulado 12 meses. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 4,52%, 5,65% e 6,78% acumulado 12 meses. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do *site* da Anbima e do *site* do IBGE.

26. Valor justo

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1);
- 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 2);

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



- Informações para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, informações não observáveis) (Nível 3).

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

31/12/2020						
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Não circulante						
Propriedade para investimento (c)	8	13.800	41.494	-	-	41.494
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4	42.109	42.109	-	42.109	-
Contas a receber de clientes	5	51.746	51.746	-	51.746	-
		13.800	13.800	-	-	-
Passivos com valor justo divulgado						
Empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a juros (a)	13	865.203	865.203	-	865.203	-
Fornecedores		84.279	84.279	-	84.279	-
Contas a pagar por aquisição de investimentos		5.815	5.815	-	5.815	-

31/12/2019						
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Não circulante						
Propriedade para investimento (c)	8	14.137	42.078	-	-	42.078
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4	120.196	120.196	-	120.196	-
Contas a receber de clientes	5	58.053	58.053	-	58.053	-
Instrumentos financeiros derivativos (b)		1.660	1.660	-	1.660	-
Passivos com valor justo divulgado						
Empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a juros (a)	13	478.014	478.014	-	478.014	-
Fornecedores		75.282	75.282	-	75.282	-
Contas a pagar por aquisição de investimentos		4.895	4.895	-	4.895	-

(a) 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.

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

(c) 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 8.

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 dezembro de 2020 e 2019 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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



27. Cobertura de seguros

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

Tipo de cobertura	Cobertura
Seguros de veículos	4.700
Seguro empresarial e incêndio nas instalações	30.732
Seguros contra acidentes nas garagens	131.935
Seguros contra roubo de valores nas garagens	500
Total	167.867

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

Em sua principal apólice, a Companhia cobre todos os pontos operacionais, isto inclui: as filiais, empresas ligadas e afiliadas.

Atualmente, é mantido internamente um departamento de sinistros gerenciando as necessidades da Companhia para contratação e efetivo acionamento das franquias junto às seguradoras.

Nos exercícios de 2020 e 2019, a Companhia contratou a seguradora Tokio Marine Seguros para cobertura de suas atividades operacionais, os demais seguros são efetuados em seguradoras de primeira linha, levando em consideração o valor de prêmio, riscos e política de sinistros.

28. Transações não caixa

Durante 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

- Remensurações, adições e baixas relacionados ao CPC 06 (R1) - IFRS16 conforme Notas 10 e 14.
- Remuneração baseada em ações, conforme Nota 29.
- Remensuração da obrigação com poder concedente, no montante de R\$40.652, conforme Nota 15 e Nota 12.
- Adoção do expediente prático em atendimento a deliberação CVM no. 859, de 7 de julho de 2020, conforme Nota 14.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$4.522 em 2020 e R\$9.504 em 2019 na controladora, e R\$4.749 e R\$9.553 em 2019, no consolidado.
- Adição da obrigação com poder concedente, no montante de R\$358.658, conforme Nota 15 e Nota 12.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



29. 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, conforme Nota 19.

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

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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

	Primeiro Lote	Segundo Lote	Terceiro Lote	Quarto 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	-	-	-	-
Quantidade de opções outorgadas	1.395.795	675.675	675.675	675.675
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96

Plano 2019 – 2º programa

	Primeiro Lote	Segundo Lote	Terceiro Lote	Quarto Lote	Quinto 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	92.400	81.900	81.900	-	-
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96	5,34

Os participantes adquiriram o direito de exercer o primeiro, segundo, terceiro e quarto lotes de suas opções a partir de 31 de março de 2019, 1º de outubro de 2019, 31 de março de 2020 e 1º de outubro de 2020 (“Vesting inicial”), respectivamente. O quinto lote será exercível em 1º de abril de 2021, 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 nos montantes de R\$379 e R\$379, respectivamente, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

A ONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



Em 31 de dezembro de 2020 a despesa relacionada ao plano de ações foi de R\$1.772 (R\$13.650 em 31 de dezembro de 2019), conforme divulgado na Nota 16. A expectativa de vida média remanescente das séries em aberto é de 638 dias em 31 de dezembro de 2020.

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.

30. Eventos subsequentes

No início de março de 2021, algumas operações da Companhia em especial shoppings centers e estacionamentos on street, estão temporariamente sem movimento ou com movimentação reduzida devido ao agravamento da pandemia do COVID-19, conforme orientações dos governos estaduais, sendo que para o estado de São Paulo será até o dia 19 de março de 2021, em Salvador até 15 de março de 2021, Belo Horizonte por tempo indeterminado. Em decorrência das recentes orientações publicadas, os eventuais impactos contábeis sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia ainda não podem ser determinados.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

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

Reconhecimento de receita

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

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

Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria, visando confirmar o adequado reconhecimento dessas receitas, incluíram, dentre outros: (i) entendimento dos controles internos implementados pela Companhia para o processo de reconhecimento das diferentes receitas por natureza e localidades, incluindo avaliação sobre eventuais mudanças deste processo após impacto da pandemia da COVID-19; (ii) a avaliação das políticas contábeis de reconhecimento de receitas da Companhia e suas controladas, e a adequação destas políticas em relação às normas contábeis vigentes; (iii) teste documental, por amostragem, de transações de serviços realizadas para avaliar se as receitas foram reconhecidas com exatidão de valores e no período de competência adequado; (iv) Testes específicos de

acuracidade sobre as transações de receitas de mensalistas e de serviços; (v) Em resposta aos impactos da pandemia, efetuamos uma revisão das projeções de receita da Companhia e suas controladas, elaboradas trimestralmente pela administração, incluindo análises comparativas entre real e orçado e forecast até o final do exercício de 2020 e 2021, respectivamente; (vi) Desafiamos as principais premissas das projeções, citadas no item (v) acima. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras.

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

Avaliação do valor recuperável de ágio

A Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2020, conforme nota explicativa 12, um saldo de ágio de R\$118.464 mil (consolidado) e R\$109.368 mil (controladora) representando 4,4% e 7,6% do total do ativo consolidado e controladora, respectivamente, nessa data. Nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, a Companhia e suas controladas analisam, anualmente, o valor recuperável do ágio para determinar se houve perda no valor recuperável.

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

Como nossa auditoria tratou esse assunto

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

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

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

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

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 9 de março de 2021.

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

Julio Braga Pinto
Contador CRC-1SP209957/O-2

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 ("ICVM 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, n.º 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 financeiras individuais e consolidadas relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

(ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativo as demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

São Paulo, 09 de março de 2021.

André Iasi
Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor

Paulo Fernando Zillo
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 ("ICVM 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, n.º 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 financeiras individuais e consolidadas relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

(ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativo as demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

São Paulo, 09 de março de 2021.

André Iasi
Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor

Paulo Fernando Zillo
Diretor