

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	9
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	19
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

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

Notas Explicativas	44
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	100
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	101
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	102

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	193.941.206
Preferenciais	0
Total	193.941.206
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.286.986	1.442.097
1.01	Ativo Circulante	155.405	134.384
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	20.915	5.710
1.01.03	Contas a Receber	41.269	40.739
1.01.03.01	Clientes	41.269	40.739
1.01.06	Tributos a Recuperar	40.539	42.739
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	40.539	42.739
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.172	1.668
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	49.510	43.528
1.01.08.03	Outros	49.510	43.528
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	702	530
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	1.518	1.724
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	329	404
1.01.08.03.04	Outros créditos	37.743	30.787
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	9.218	10.083
1.02	Ativo Não Circulante	1.131.581	1.307.713
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	46.860	48.353
1.02.01.04	Contas a Receber	20.515	14.053
1.02.01.04.03	Outros créditos	20.515	14.053
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	3.354	3.607
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	115	18
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	115	18
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	22.876	30.675
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	4.340	9.763
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	18.536	20.912
1.02.02	Investimentos	336.903	459.810
1.02.02.01	Participações Societárias	323.355	446.010
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	16.400	20.159
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	306.955	425.851
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.548	13.800
1.02.03	Imobilizado	226.120	252.433
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	155.787	163.646
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	70.333	88.787
1.02.04	Intangível	521.698	547.117
1.02.04.01	Intangíveis	521.698	547.117

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.286.986	1.442.097
2.01	Passivo Circulante	359.012	436.694
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	31.346	23.258
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	31.346	23.258
2.01.02	Fornecedores	34.001	38.595
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	34.001	38.595
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.104	5.411
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.196	2.834
2.01.03.01.02	PIS e COFINS	6.783	1.759
2.01.03.01.03	IRRF	413	1.075
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.908	2.577
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	245.227	335.848
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	114.467	201.368
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	114.467	201.368
2.01.04.02	Debêntures	99.998	99.998
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	30.762	34.482
2.01.05	Outras Obrigações	20.653	9.635
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.061	727
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	85	22
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	976	705
2.01.05.02	Outros	19.592	8.908
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	1.655	1.599
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	6.848	2.000
2.01.05.02.06	Outros débitos	5.954	5.309
2.01.05.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	5.135	0
2.01.06	Provisões	17.681	23.947
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.424	8.908
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	5.424	8.908
2.01.06.02	Outras Provisões	12.257	15.039
2.01.06.02.04	Provisão para perda em empresas investidas	12.257	15.039
2.02	Passivo Não Circulante	423.387	327.210
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	415.387	309.107
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	196.274	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	196.274	0
2.02.01.02	Debêntures	163.875	238.088
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	55.238	71.019
2.02.02	Outras Obrigações	1.138	11.241
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	5.700
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	5.700
2.02.02.02	Outros	1.138	5.541
2.02.02.02.03	Fornecedores	1.080	1.625
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	0	3.815
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	58	101
2.02.04	Provisões	6.862	6.862
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.862	6.862

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.440	3.440
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.098	3.098
2.03	Patrimônio Líquido	504.587	678.193
2.03.01	Capital Social Realizado	514.460	512.453
2.03.02	Reservas de Capital	768.198	769.674
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	768.198	769.674
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-778.071	-603.934

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	156.272	398.940	105.098	360.387
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-120.660	-308.560	-76.233	-262.969
3.03	Resultado Bruto	35.612	90.380	28.865	97.418
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-70.211	-228.673	-79.896	-187.370
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-35.910	-103.860	-33.349	-99.526
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-20.134	-56.473	-17.080	-50.721
3.04.02.02	Amortização de intangíveis	-15.776	-47.387	-16.269	-48.805
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	272
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.700	-1.740	-1.004	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-31.601	-123.073	-45.543	-88.116
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-34.599	-138.293	-51.031	-89.952
3.06	Resultado Financeiro	-14.215	-35.844	-22.093	-65.068
3.06.01	Receitas Financeiras	345	11.471	5.061	26.016
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.560	-47.315	-27.154	-91.084
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-48.814	-174.137	-73.124	-155.020
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-48.814	-174.137	-73.124	-155.020
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-48.814	-174.137	-73.124	-155.020
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2518	-0,8984	-0,415	-0,8798
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,2518	-0,8984	-0,415	-0,8798

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-48.814	-174.137	-73.124	-155.020
4.03	Resultado Abrangente do Período	-48.814	-174.137	-73.124	-155.020

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	57.554	36.345
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	68.831	63.271
6.01.01.01	Prejuízo do período	-174.137	-155.020
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	62.244	63.835
6.01.01.03	Depreciações do ativo de direito de uso	16.723	56.070
6.01.01.04	Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	9.247	2.495
6.01.01.05	(Perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	-1.112	-4.823
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	0	-4.107
6.01.01.07	Despesas com pagamentos baseados em ações	146	2.504
6.01.01.08	Provisão para bônus	4.910	5.374
6.01.01.09	Resultado de equivalência patrimonial	123.073	88.116
6.01.01.10	Marcação a mercado de derivativos	5.135	-17.548
6.01.01.11	Provisão para perdas de crédito esperadas	345	0
6.01.01.12	Redução passivo de arrendamento contingente	0	-36.820
6.01.01.13	Redução passivo de arrendamento - expediente prático del. CVM 859	-7.662	-10.246
6.01.01.14	Juros provisionados	29.919	73.441
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-11.277	-26.926
6.01.02.01	Contas a receber	-875	11.252
6.01.02.02	Impostos e contribuições a recuperar	4.576	131
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-1.251	-506
6.01.02.04	Adiantamento a fornecedores	-172	812
6.01.02.05	Adiantamento a funcionários	206	148
6.01.02.06	Adiantamento de aluguéis	75	-17
6.01.02.07	Depósitos judiciais	5.423	-4.949
6.01.02.08	Outros créditos	-12.651	-13.977
6.01.02.09	Fornecedores	-6.287	-26.422
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	8.088	8.911
6.01.02.11	Obrigações tributárias	4.766	1.871
6.01.02.12	Parcelamentos fiscais	-116	-153
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	56	88
6.01.02.14	Outros débitos	-13.115	-4.115
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-40.010	-372.080
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-9.535	-10.758
6.02.02	Dividendos recebidos	2.047	777
6.02.03	Aquisição de intangível	-27.275	-17.728
6.02.04	Aumento de capital em investidas	-5.247	-344.371
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.339	323.128
6.03.01	Exercício de opções	385	758
6.03.02	Aumento de capital social	0	300.300
6.03.03	Gastos com emissão de ações	0	-23.239
6.03.04	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	195.356	300.343
6.03.05	Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	-154.198	-201.307
6.03.06	Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	-17.254	-52.126

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.03.07	Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	-26.628	-20.809
6.03.08	Instrumentos financeiros derivativos	0	19.208
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	15.205	-12.607
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.710	73.933
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	20.915	61.326

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	-19.977	0	0	0	280.323
5.04.01	Aumentos de Capital	300.300	0	0	0	0	300.300
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-23.239	0	0	0	-23.239
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.262	0	0	0	3.262
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-155.020	0	-155.020
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-155.020	0	-155.020
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	512.453	769.980	0	-587.994	0	694.439

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	460.701	415.903
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	460.701	415.903
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-278.072	-196.525
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-271.375	-190.036
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.697	-6.489
7.03	Valor Adicionado Bruto	182.629	219.378
7.04	Retenções	-77.876	-115.249
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-77.876	-115.249
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	104.753	104.129
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-111.602	-62.100
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-123.073	-88.116
7.06.02	Receitas Financeiras	11.471	26.016
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-6.849	42.029
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-6.849	42.029
7.08.01	Pessoal	26.115	26.714
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.591	22.241
7.08.01.02	Benefícios	2.779	2.790
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.745	1.683
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	61.761	55.516
7.08.02.01	Federais	40.794	36.544
7.08.02.02	Estaduais	632	706
7.08.02.03	Municipais	20.335	18.266
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	79.412	114.819
7.08.03.01	Juros	47.315	91.084
7.08.03.02	Aluguéis	775	321
7.08.03.03	Outras	31.322	23.414
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-174.137	-155.020
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-174.137	-155.020

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.600.063	2.697.105
1.01	Ativo Circulante	238.901	202.979
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	64.826	42.109
1.01.03	Contas a Receber	56.391	49.942
1.01.03.01	Clientes	56.391	49.942
1.01.06	Tributos a Recuperar	49.097	49.415
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	49.097	49.415
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.426	4.035
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	61.161	57.478
1.01.08.03	Outros	61.161	57.478
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	1.405	1.183
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	1.713	2.114
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	343	418
1.01.08.03.04	Outros créditos	37.860	30.930
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	19.840	22.833
1.02	Ativo Não Circulante	2.361.162	2.494.126
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	59.746	62.183
1.02.01.04	Contas a Receber	20.515	14.053
1.02.01.04.03	Outros créditos	20.515	14.053
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	3.672	4.578
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	371	275
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	371	275
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	35.188	43.277
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	6.276	11.265
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	28.912	32.012
1.02.02	Investimentos	29.948	33.958
1.02.02.01	Participações Societárias	16.400	20.158
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	16.400	20.158
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.548	13.800
1.02.03	Imobilizado	687.953	747.749
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	229.868	238.339
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	458.085	509.410
1.02.04	Intangível	1.583.515	1.650.236
1.02.04.01	Intangíveis	1.583.515	1.650.236

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.600.063	2.697.105
2.01	Passivo Circulante	776.214	810.407
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	37.519	27.557
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	37.519	27.557
2.01.02	Fornecedores	116.364	82.511
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	116.364	82.511
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.004	8.520
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.251	4.681
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.202	602
2.01.03.01.02	PIS e COFINS a recolher	8.564	2.773
2.01.03.01.03	IRRF	485	1.306
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	4.753	3.839
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	511.164	612.693
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	120.202	210.714
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	120.202	210.714
2.01.04.02	Debêntures	275.501	262.920
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	115.461	139.059
2.01.05	Outras Obrigações	90.739	70.218
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	85	22
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	85	22
2.01.05.02	Outros	90.654	70.196
2.01.05.02.04	Obrigações com o poder concedente	52.257	50.064
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	6.848	2.000
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	17.609	10.158
2.01.05.02.07	Outros débitos	8.805	7.974
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros derivativos	5.135	0
2.01.06	Provisões	5.424	8.908
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.424	8.908
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	5.424	8.908
2.02	Passivo Não Circulante	1.311.026	1.199.708
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	959.064	867.503
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	214.891	19.369
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	214.891	19.369
2.02.01.02	Debêntures	281.135	372.200
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	463.038	475.934
2.02.02	Outras Obrigações	329.746	306.966
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	654	18
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	654	18
2.02.02.02	Outros	329.092	306.948
2.02.02.02.03	Fornecedores	2.761	1.768
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	0	3.815
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	96	167
2.02.02.02.08	Obrigações com o poder concedente	322.647	297.544
2.02.02.02.09	Outros débitos	3.588	3.654
2.02.04	Provisões	22.216	25.239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	22.216	25.239
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.297	4.297
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	17.595	20.618
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	512.823	686.990
2.03.01	Capital Social Realizado	514.460	512.453
2.03.02	Reservas de Capital	768.198	769.674
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	768.198	769.674
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-778.071	-603.934
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	8.236	8.797

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	228.674	569.784	135.540	464.745
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-166.399	-430.455	-98.495	-342.956
3.03	Resultado Bruto	62.275	139.329	37.045	121.789
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-62.727	-178.817	-59.363	-144.972
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-59.510	-173.816	-58.808	-143.514
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-22.919	-64.156	-20.060	-59.518
3.04.02.02	Amortização de intangíveis	-36.591	-109.660	-38.748	-83.996
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	129	1.391
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.617	-1.826	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-600	-3.175	-684	-2.849
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-452	-39.488	-22.318	-23.183
3.06	Resultado Financeiro	-47.399	-131.894	-50.560	-131.521
3.06.01	Receitas Financeiras	905	12.539	5.451	27.246
3.06.02	Despesas Financeiras	-48.304	-144.433	-56.011	-158.767
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-47.851	-171.382	-72.878	-154.704
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-373	-2.014	0	0
3.08.01	Corrente	-373	-2.014	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-48.224	-173.396	-72.878	-154.704
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-48.224	-173.396	-72.878	-154.704
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	0	0	-73.124	-155.020
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	0	-75	-615
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,2518	-0,8984	-0,415	-0,8798
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,2518	-0,8984	-0,415	-0,8798

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-48.224	-173.396	-73.199	-155.635
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-48.224	-173.396	-73.199	-155.635
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-48.814	-174.137	-73.124	-155.020
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	590	741	-75	-615

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	184.164	71.966
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	146.845	99.766
6.01.01.01	Prejuízo do período	-171.382	-154.704
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	132.517	108.808
6.01.01.03	Depreciações do ativo de direito de uso	50.893	93.908
6.01.01.04	Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	10.176	2.933
6.01.01.05	(Perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	-1.196	-4.823
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	-3.023	-3.313
6.01.01.07	Despesas com pagamentos baseados em ações	146	2.504
6.01.01.08	Provisão para bônus	4.910	5.374
6.01.01.09	Resultado de equivalência patrimonial	3.175	2.849
6.01.01.10	Marcação a mercado de derivativos	5.135	-17.548
6.01.01.11	Provisão para perdas de crédito esperadas	345	0
6.01.01.12	Redução passivo de arrendamento contingente	0	-36.820
6.01.01.13	Redução passivo de arrendamento - expediente prático del. CVM 859	-13.435	-43.060
6.01.01.14	Juros provisionados	128.584	143.658
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	39.333	-26.869
6.01.02.01	Contas a receber	-6.794	12.885
6.01.02.02	Impostos e contribuições a recuperar	3.418	725
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-2.485	-2.231
6.01.02.04	Adiantamento a fornecedores	-222	780
6.01.02.05	Adiantamento a funcionários	401	154
6.01.02.06	Adiantamento de aluguéis	75	7
6.01.02.07	Depósitos judiciais	4.989	-4.951
6.01.02.08	Outros créditos	-10.495	-28.809
6.01.02.09	Fornecedores	33.550	-15.285
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	9.962	11.274
6.01.02.11	Obrigações tributárias	6.582	360
6.01.02.12	Parcelamentos fiscais	-169	-225
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	7.451	54
6.01.02.14	Outros débitos	-6.930	-1.607
6.01.03	Outros	-2.014	-931
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.014	-931
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-50.048	-432.084
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-18.011	-16.362
6.02.02	Dividendos recebidos	592	139
6.02.03	Aquisição de intangível	-32.620	-415.847
6.02.04	Aumento de capital em investidas	-9	-14
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-111.399	556.001
6.03.01	Exercício de opções	385	758
6.03.02	Aumento de capital social	0	300.300
6.03.03	Gastos com emissão de ações	0	-23.239
6.03.04	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	195.356	597.005

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.03.05	Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	-165.960	-202.156
6.03.06	Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	-76.986	-97.187
6.03.07	Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	-43.296	-21.723
6.03.08	Instrumentos financeiros derivativos	0	19.208
6.03.09	Pagamento de dividendos	-1.302	0
6.03.10	Pagamento ao poder concedente	-19.596	-16.965
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22.717	195.883
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	42.109	120.196
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	64.826	316.079

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	11.980	581.116
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	11.980	581.116
5.04	Transações de Capital com os Sócios	300.300	-19.977	0	0	0	280.323	-467	279.856
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	-23.239	0	0	0	-23.239	0	-23.239
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.262	0	0	0	3.262	0	3.262
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-467	-467
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-155.020	0	-155.020	-615	-155.635
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-155.020	0	-155.020	-615	-155.635
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.453	769.980	0	-587.994	0	694.439	10.898	705.337

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	658.700	536.327
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	658.700	536.327
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-360.895	-232.324
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-348.868	-222.853
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.027	-9.471
7.03	Valor Adicionado Bruto	297.805	304.003
7.04	Retenções	-179.224	-194.629
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-179.224	-194.629
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	118.581	109.374
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.364	24.397
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.175	-2.849
7.06.02	Receitas Financeiras	12.539	27.246
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	127.945	133.771
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	127.945	133.771
7.08.01	Pessoal	29.791	30.737
7.08.01.01	Remuneração Direta	24.531	25.444
7.08.01.02	Benefícios	3.206	3.305
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.054	1.988
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	88.915	71.582
7.08.02.01	Federais	57.882	46.875
7.08.02.02	Estaduais	1.253	1.156
7.08.02.03	Municipais	29.780	23.551
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	182.635	187.087
7.08.03.01	Juros	144.433	158.766
7.08.03.02	Aluguéis	873	1.444
7.08.03.03	Outras	37.329	26.877
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-173.396	-155.635
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-173.396	-155.635

Comentário do Desempenho

RELEASE DE RESULTADOS 3T21

Teleconferência de Resultados

Português (com Tradução simultânea)

Quinta-feira, 11 de novembro de 2021

11h30 (horário de São Paulo) | 09h30 (horário de NY)

Telefones de Conexão

BR |+55 11 3127-4971| +55 11 3728-5971

NYC |+1 516-300-1066

Código de Acesso: Estapar

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

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

ITAG B3 IGC B3 IGC-NM B3

ALPK
B3 LISTED NM



Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

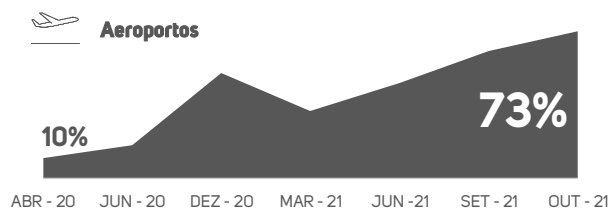
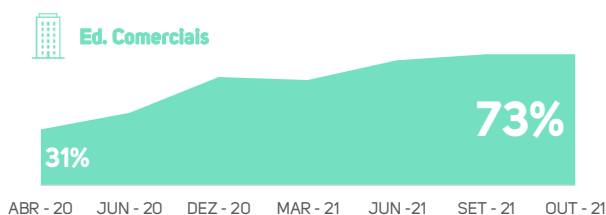
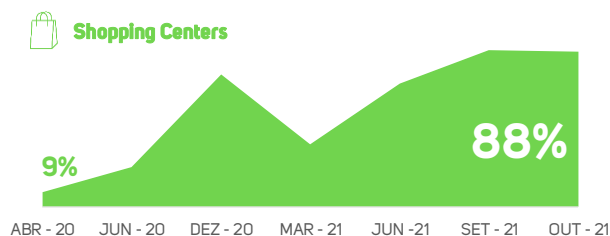
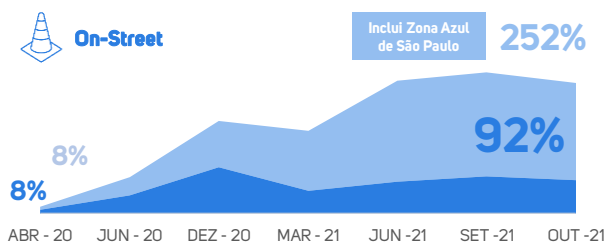
São Paulo, 10 de novembro de 2021

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia" (B3: "ALPK3") anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2021 (3T21). As informações financeiras trimestrais e acumuladas apresentadas neste relatório estão em milhares de Reais (R\$ mil). As informações estão apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e também reconciliadas para os padrões precedentes à adoção da IFRS 16 CPC 06 (R2) e do IFRIC12 (ICPC 01 (R1)). Tais informações devem ser analisadas em conjunto com as informações contábeis intermediárias, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e de acordo com todos os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que se encontram disponíveis no site da Companhia (ri.estapar.com.br), assim como no portal da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Recuperação consistente de Receita e Margens e evolução na Estratégia de Digitalização

No 3T20 tivemos maior visibilidade sobre os efeitos da retomada da atividade econômica associada às taxas crescentes de vacinação da população, o que vale também para a mobilidade nas grandes cidades e em nossas operações. Pela ótica de faturamento (72,1% como % de 2019), todos os setores nos quais atuamos apresentaram forte crescimento nas comparações com segundo trimestre de 2021 e com mesmo período do ano anterior. **O faturamento do mês de outubro, em bases comparáveis, atingiu 81,4% do período pré-crise e durante os primeiros dias do mês de novembro pudemos observar a continuidade da tendência de crescimento.** Estamos confiantes que a retomada do faturamento atingirá em breve os níveis pré-pandemia.

Faturamento como % de 2019⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾

- (1) Não considera a Receita de Mínimo Garantido em favor da Estapar
 (2) Não considera as Concessões da Zona Azul de São Paulo/SP; e de Itajaí/SC a partir de Dez/20
 (3) Informações preliminares, não-auditadas e sujeitas a alterações

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

O avanço do faturamento converteu-se em importantes crescimentos em nossos indicadores do 3T21:

- Receita Líquida +68,7% vs 3T20
- Lucro Bruto Caixa +152,2% vs 3T20
- Margem Bruta Caixa: 19,9%, retornando aos níveis pré-pandemia
- EBITDA Ajustado de R\$60,6M

A Companhia readequou sua forma de operar durante os últimos trimestres otimizando processos, implementando tecnologia e reduzindo custos fixos de forma a aumentar a produtividade operacional. Esperamos melhoras contínuas em nossas margens e relevantes ganhos de alavancagem operacional à medida que nosso faturamento continue a crescer organicamente e que novos negócios conquistados recentemente, como a Zona Azul de São Paulo, sigam seu processo de maturação.

Estamos em fase final do Plano de Equalização de Dívida que anunciamos no começo de 2021, com o alongamento de dívidas vincendas no curto prazo e reduzindo a Dívida Líquida. Nossa disciplina financeira sempre foi um dos principais alicerces de nossa história de sucesso, e este comprometimento se reflete na credibilidade e confiança de nossos credores e acionistas.

Realizamos em outubro um aumento de capital de R\$100 milhões, com o intuito de fortalecer nossa estrutura financeira, e que juntamente com a crescente geração de caixa operacional esperada permitirá ao nosso time comercial acelerar o crescimento, mantendo nossa posição de liderança no setor.

Assinamos acordo para aquisição da Zul Digital, importante marco para a estratégia de digitalização da Estapar e, através das sinergias entre as Companhias, **a maior plataforma AutoTech do país**. A Zul Digital, companhia de sucesso reconhecido e que atua como *marketplace* do motorista, contam com mais de 2,0 milhões de usuários, que se somarão aos mais de 2,7 milhões de usuários da Estapar, e 3,0 milhões de veículos registrados na oferta de diversos produtos digitais como pagamento de estacionamento, Tag, IPVA e licenciamento, multas, contratação de seguro auto, compra e venda de veículos, originação de financiamentos *Car Equity*, CRLV e abastecimento de combustível em um único aplicativo.

Esta aquisição deverá acelerar a conversão de diversas oportunidades de *Cross-selling* e *Upselling* gerando novas linhas de receitas, além de fortalecer o core business na prestação do serviço de estacionamento e aprimorando ainda mais nossas vantagens competitivas.

Por fim, permanecemos confiantes no modelo de negócio da Estapar e nas diversas oportunidades de crescimentos por vir. A Companhia está preparada para capturar a alavancagem de resultados através do crescimento da demanda em nossas operações e também para expandir para novos negócios, novas regiões ou novos horizontes.

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

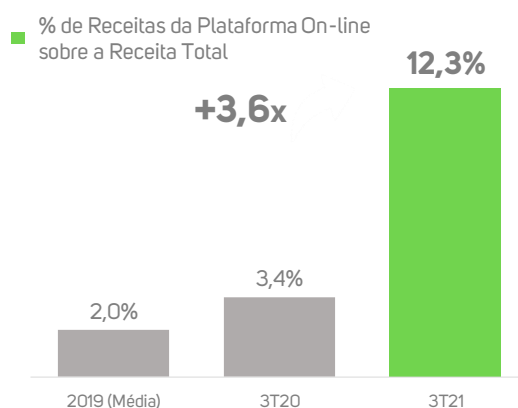
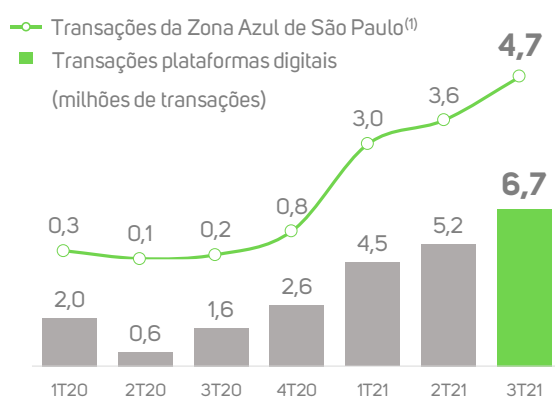
A Administração

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

DESTAQUES 3T21 | DIGITALIZAÇÃO E RETOMADA DO *CORE BUSINESS*

VOLUME RECORDE DE TRANSAÇÕES NA PLATAFORMA ONLINE

+2,7 MM de usuários cadastrados

(1) Inclui transações realizadas através do App Estapar Nova Zona Azul - SP

DESTAQUES DO 3T21

+68,7%Receita Líquida
vs. 3T20**152,2%**Lucro Bruto Caixa
vs. 3T20**19,9%**Maior Margem Bruta Caixa
desde o 4T19⁽¹⁾**R\$60,6M**EBITDA Ajustado
9,0% vs. 3T20**R\$100,0M**Aumento de Capital aprovado em
set/21 e integralizado em out/21**ZUL DIGITAL**Marco na estratégia de
Digitalização da Estapar

(1) Prê IFRS 16 e pré-IFRIC 12

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Operações, Distribuição Setorial e Geográfica

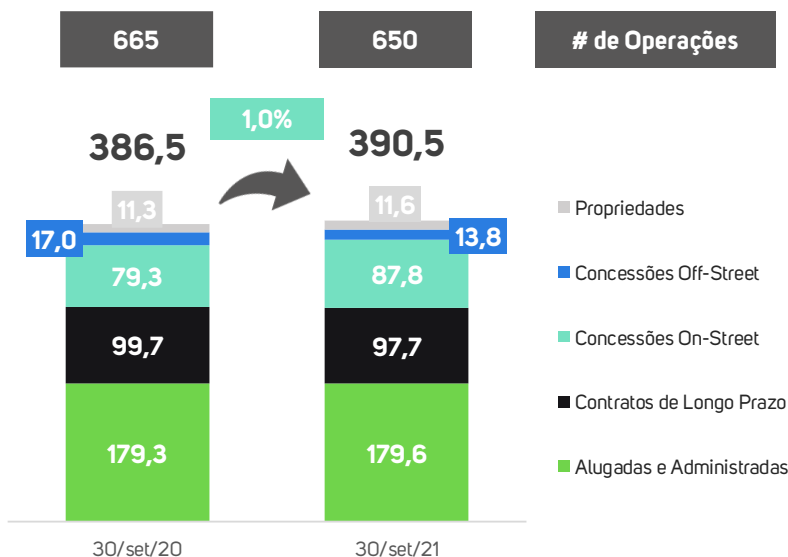
Em 30 de setembro de 2021 nossa operação contava com 390.504 vagas distribuídas em 77 cidades e 15 estados, um aumento líquido de 4.008 vagas comparado a 30 de setembro de 2020. As principais movimentações de vagas no período foram:

- **Alugadas e Administradas:** aumento líquido de 0,3 mil vagas, a partir de inaugurações realizadas nos últimos meses, nos setores de Shopping Centers, Hospitais Edifícios Comerciais e Lazer;

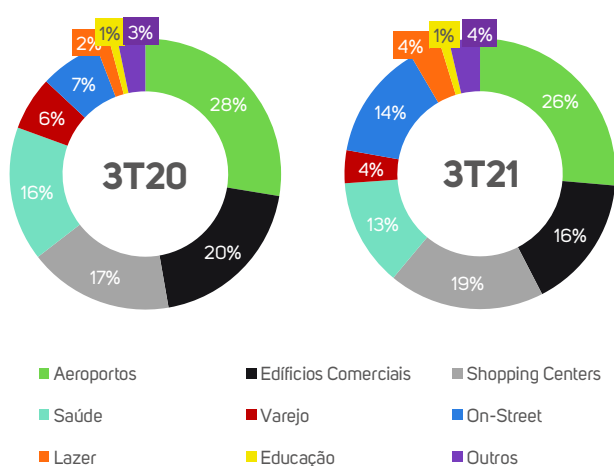
- **Contratos de Longo Prazo:** redução líquida de 1,9 mil vagas, que apesar da redução no número de vagas, não altera o valor global econômico do contrato, e não gerando Churn;

- **Concessões On-Street:** crescimento de 10,8% (8,5 mil vagas), principalmente pela implantação de 8,0 mil vagas desde o início da Concessão da Zona Azul de São Paulo;

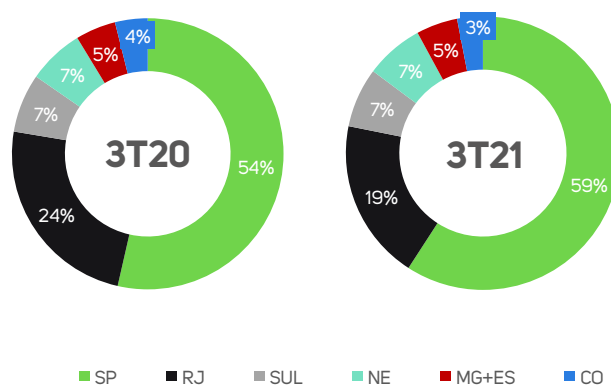
- **Concessões Off-Street:** encerramento da operação no aeroporto de Salvador no final de 2020;

NÚMERO DE OPERAÇÕES E DE VAGAS POR SEGMENTO
(mil vagas)

Receita Líquida por Setor



Receita Líquida por Estado



No 3T21 a Receita Líquida distribuiu-se em mais de 20 setores da economia, sendo os mais representativos: Aeroportos (26%), Shopping Centers (19%), Edifícios Comerciais (16%), Saúde com Hospitais e Centros Médicos (13%). O segmento On-Street representou 14%, aproximadamente duas vezes o percentual do 3T20, como efeito do início da operação da Concessão da Zona Azul de São Paulo no 4T20. Esperamos que a representatividade deste setor seguirá crescendo significativamente nos próximos trimestres.

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

No trimestre, 59% da Receita Líquida foi proveniente do estado de São Paulo, 19% do estado do Rio de Janeiro e 14% das regiões Sul e Nordeste, e o restante nos demais estados da região Sudeste e Centro-Oeste do país.

O nosso negócio possui características essencialmente urbanas e nossas operações estão localizadas nos principais polos geradores de tráfego do país.

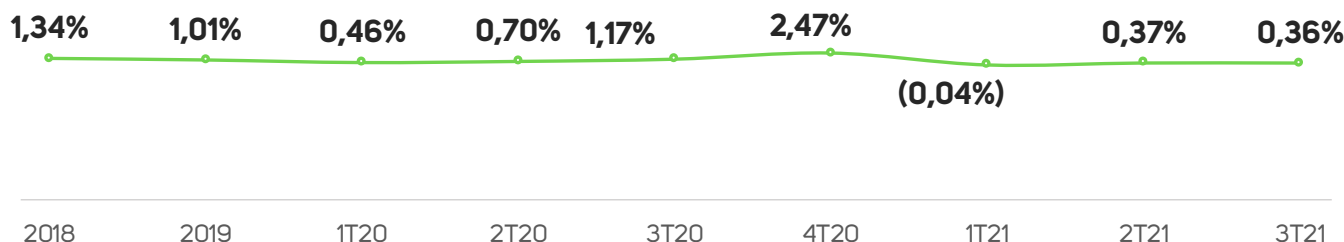
Churn

(Em % da Lucro Bruto Caixa Total por Segmento)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Churn	1,17%	0,36%	-0,8 p.p.
Alugadas e Administradas	1,80%	0,95%	-0,9 p.p.
Contratos de Longo Prazo	0,08%	0,00%	-0,1 p.p.
Concessões On-Street	-0,41%	0,00%	0,4 p.p.
Concessões Off-Street	2,27%	0,00%	-2,3 p.p.
Propriedades	0,00%	0,00%	0,0 p.p.
Outros	0,00%	0,00%	0,0 p.p.

Ao final dos 9M21 o Churn manteve-se estável em 0,36%, em linha com trimestre imediatamente anterior e também com baixo patamar histórico da Companhia.

EVOLUÇÃO DO CHURN

(%)(1)



(1) Margem de Contribuição anualizada de operações encerradas no período comparada à margem consolidada da Companhia dos últimos 12 meses.

Importante ressaltar que a Companhia monitora constantemente novas oportunidades e segue mantendo o portfólio de operações em todos os segmentos em que atua.

Indicadores Financeiros

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Receita Líquida	135.540	228.674	68,7%	464.745	569.784	22,6%
Lucro Bruto Caixa⁽¹⁾	18.015	45.435	152,2%	75.110	101.292	34,9%
Margem Bruta Caixa (%)	13,3%	19,9%	6,6 p.p.	16,2%	17,8%	1,6 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(20.060)	(22.919)	14,3%	(59.518)	(64.156)	7,8%
% da Receita Líquida	14,8%	10,0%	-4,8 p.p.	12,8%	11,3%	-1,5 p.p.
EBITDA Ajustado^(1,2)	(1.033)	14.719	>200,0%	6.192	4.397	29,0%
Margem EBITDA Ajustada (%)	-0,8%	6,4%	7,2 p.p.	1,3%	0,8%	-0,6 p.p.
FFO Ajustado^(1,2)	(25.754)	(3.936)	-84,7%	(42.053)	(40.083)	-4,7%
Margem FFO Ajustada (%)	-19,0%	-1,7%	17,3 p.p.	-9,0%	-7,0%	2,0 p.p.

(1) Excluindo os efeitos de Depreciação, pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12

(3) Considera Depreciação Bruta de Crédito de PIS/COFINS

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

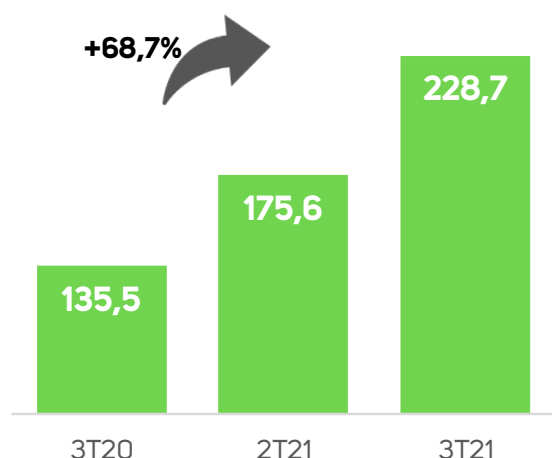
Análise dos Resultados Consolidados

1. Receita Líquida

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Receita Líquida	135.540	228.674	68,7%	464.745	569.784	22,6%
Alugadas e Administradas	65.009	100.211	54,1%	214.989	251.425	16,9%
Contratos de Longo Prazo	46.474	66.653	43,4%	162.994	174.347	7,0%
Concessões On-Street	9.756	31.465	>200,0%	25.333	74.902	195,7%
Zona Azul de São Paulo	878	22.183	>200,0%	2.645	51.119	>200,0%
Outras Concessões On-Street	8.878	9.282	4,6%	22.688	23.784	4,8%
Concessões Off-Street	10.172	21.453	110,9%	44.454	49.246	10,8%
Propriedades	4.024	5.856	45,5%	13.971	15.615	11,8%
Outros	105	3.036	>200,0%	3.004	4.248	41,4%

RECEITA LÍQUIDA

(R\$ milhões)



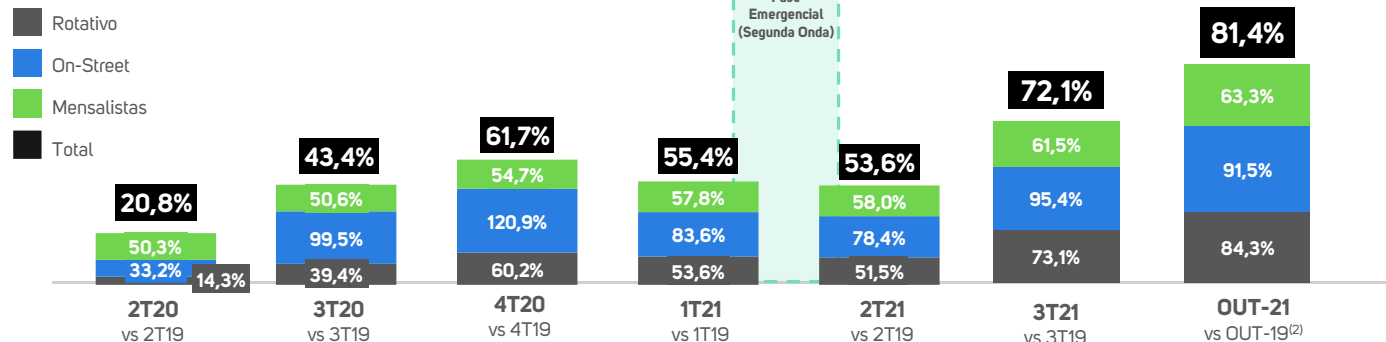
O avanço no processo de vacinação da população e crescente reabertura da atividade econômica e da mobilidade segue favorecendo diretamente os negócios da Estapar que registrou uma Receita Líquida no 3T21 de 228.674 mil, um crescimento de 68,7% se comparado ao 3T20 e de 30,2% vs. o 2T21.

O segmento On-Street segue apresentando taxas expressivas de crescimento (+222,5% entre o 3T21 e o 3T20 e +34,0% na comparação com o 2T21) decorrentes principalmente do efeito positivo trazido pela maturação da operação da Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Os segmentos Off-Street apresentaram um crescimento médio 56,7% entre o 3T21 e o 3T20 (+29,8% vs. o 2T21), com destaque para Aeroportos, Edifícios Comerciais e

Shoppings Centers.

Pela ótica do faturamento mensal observa-se uma forte recuperação alavancada pela vacinação e imunização da população nas grandes cidades, comprovando que o pior período para a Companhia foi superado:

Faturamento como % de 2019⁽¹⁾

(1) Não considera as Concessões da Zona Azul de São Paulo/SP; e de Itajaí/SC a partir de Dez/20

(2) Informações preliminares, não-auditas e sujeitas a alterações

(3) População atual do Estado de São Paulo de +44 milhões de habitantes

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

2. Lucro Bruto Caixa

Reconciliação do Lucro Bruto para o Lucro Bruto Caixa

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

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Alugadas e Administradas	15.560	24.724	58,9%	48.915	63.858	30,5%
Contratos de Longo Prazo	46.351	33.212	-28,3%	143.131	90.697	-36,6%
Concessões On-Street	5.365	21.189	>200,0%	2.325	46.358	>200,0%
Zona Azul de São Paulo	2.469	17.641	>200,0%	(3.109)	38.272	<200,0%
Outras Concessões On-Street	2.896	3.548	22,5%	5.434	8.087	48,8%
Concessões Off-Street	18.159	15.377	-15,3%	67.062	37.240	-44,5%
Propriedades	1.103	2.407	118,2%	4.910	5.855	19,2%
Outros	(13.053)	(11.711)	-10,3%	(33.921)	(35.510)	4,7%
Lucro Bruto Caixa	73.484	85.199	15,9%	232.421	208.498	-10,3%
(-) Impacto do IFRS 16 sobre o Custo dos Serviços Prestados	(53.000)	(26.700)	-49,6%	(160.420)	(81.137)	-49,4%
(-) Zona Azul de SP (Gastos Pré-Operacionais e Efeito da Adoção do IFRIC 12)	(2.469)	(13.064)	>200,0%	3.109	(26.069)	<200,0%
Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12)	18.015	45.435	152,2%	75.110	101.292	34,9%

Lucro Bruto Caixa por Segmento

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Receita Líquida	135.540	228.674	68,7%	464.745	569.784	22,6%
(-) Custo dos Serviços Prestados (Incluindo depreciação operacional)	(98.495)	(166.399)	68,9%	(342.956)	(430.455)	25,5%
Lucro Bruto	37.045	62.275	68,1%	121.789	139.329	14,4%
Margem Bruta (%)	27,3%	27,2%	-0,1 p.p.	26,2%	24,5%	-1,8 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	8.285	7.614	-8,1%	24.812	22.857	-7,9%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	28.154	15.310	-45,6%	85.820	46.706	-45,6%
Lucro Bruto Caixa	73.484	85.199	15,9%	232.421	208.892	-10,1%
(-) Impacto do IFRS 16 sobre o Custo dos Serviços Prestados	(53.000)	(26.700)	-49,6%	(160.420)	(81.137)	-49,4%
(-) Zona Azul de SP (Gastos Pré-Operacionais e Efeito da Adoção do IFRIC 12)	(2.469)	(13.064)	<200,0%	3.109	(26.069)	<200,0%
Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12)	18.015	45.435	152,2%	75.110	101.686	35,4%
Margem Bruta Caixa (%)	13,3%	19,9%	6,6 p.p.	16,2%	17,8%	1,7 p.p.

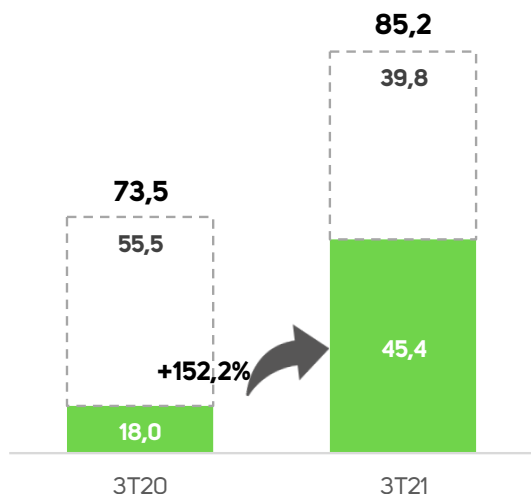
Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

LUCRO BRUTO CAIXA

(R\$ milhões)

■ Lucro Bruto Caixa pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12
 □ Impacto da adoção do IFRS 16 e do IFRIC 12



O Lucro Bruto Caixa, desconsiderando os efeitos da adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 totalizou R\$ 45.431 mil no 3T21, um crescimento de 152,2% na comparação com o 3T20 (+95,1% na comparação com o 2T21), impulsionado pelo aumento do faturamento e pela melhor gestão de custos, principalmente com mão-de-obra.

Reforçamos que a melhora contínua na estrutura de custos, aliada à comprovada capacidade de execução da Companhia no processo reabertura, **é demonstrada pela recuperação da margem bruta caixa no 3T21, que pré-adoção do IFRS 16 e IFRIC 12, atingiu 19,9%, maior margem desde o 4T19 e 49,8% superior ao percentual observado no 3T20.**

No 3T21, excluindo a linha Outros (composta de custos indiretos operacionais), o Lucro Bruto Caixa (pré-IFRS 16 pré-IFRIC 12) foi distribuído entre diversos setores, sendo

que o segmento On-Street aumentou em 44,8% o percentual de participação, passando de 9,9% no 3T20 para 14,3% no 3T21. Em relação às operações Off-Street: Aeroportos segue com maior participação, com 24,6%, seguido de Saúde, com 18,5%, Edifícios Comerciais, com 15,9% e Shopping Centers e Varejo, com 15,5% e outros setores que totalizam 11,3% do Lucro Bruto Caixa no trimestre.

3. Despesas Gerais e Administrativas

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Despesas Gerais e Administrativas ⁽¹⁾	(20.060)	(22.919)	14,3%	(59.518)	(64.156)	7,8%
% RL	14,8%	10,0%	-4,8 p.p.	12,8%	11,3%	-1,5 p.p.

Maiores gastos com implementação de tecnologia visando aumentar constantemente a produtividade da Companhia e prepara-la para o crescimento nos próximos trimestres resultaram em um total de R\$22.060 mil em Despesas Gerais e Administrativas, um aumento de 14,3% na comparação com o 3T20 (+7,8% no acumulado de nove meses). No trimestre, o aumento de outras despesas foi compensado pela redução de 2,6% em despesas com Mão-de-Obra.

O aumento da produtividade a partir de ajustes na estrutura de despesas é demonstrado pela redução de 32,3% nas Despesas Gerais e Administrativas como percentual da Receita Líquida da Companhia, que atingiram 10,0% da Receita Líquida no 3T21 comparado à 14,8% no 3T20 e 12,3% no 2T21.

4. Outras Receitas (Despesas), líquidas

No 3T21, as Outras Receitas (Despesas) líquidas totalizaram de 2.617 mil comparado a um resultado positivo de 130 mil no 3T20 (resultado negativo em R\$1.826 nos 9M21, comparado ao resultado positivo de R\$1.391 mil nos 9M20). A variação no trimestre decorre de baixas extemporâneas relativas a encerramentos e revisões contratuais.

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

5. Resultado de Equivalência Patrimonial

No 3T21, o Resultado Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 600 mil, comparado ao resultado negativo de R\$ 684 mil no 2T20, uma redução de 12,2%. Nos 9M21, o Resultado Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 3.177 mil comparado ao resultado negativo de R\$2.848 mil nos 9M20, um aumento de 11,4%. Possuímos participações minoritárias em 4 operações de estacionamentos Off-Street que sofreram impacto da segunda onda da pandemia da COVID-19 no período. A Companhia também reporta nesta linha os resultados da Loop: investida no setor de Park & Sell, controlada em conjunto com a Webmotors, que já realizou mais de 1.500 eventos e com mais de 50 mil veículos vendidos, e que apresenta grandes sinergias com a Estapar.

6. Depreciação e Amortização

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Depreciação	(36.439)	(22.924)	-37,1%	(110.632)	(69.563)	-37,1%
Depreciação operacional	(8.285)	(7.614)	-8,1%	(24.812)	(22.857)	-7,9%
Depreciação de Direito de Uso	(28.154)	(15.310)	-45,6%	(85.820)	(46.706)	-45,6%
Amortização de Intangíveis	(38.748)	(36.591)	-5,6%	(83.997)	(109.660)	30,6%
Zona Azul de São Paulo	(15.985)	(16.318)	2,1%	(16.045)	(48.950)	>200,0%
Amortização de Outorga e outros investimentos	(10.092)	(10.161)	0,7%	(10.152)	(30.480)	200%
Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	(5.893)	(6.157)	4,5%	(5.893)	(18.470)	>200,0%
Amortização de Outros Intangíveis	(22.763)	(20.273)	-10,9%	(67.953)	(60.709)	-10,7%
Depreciação e Amortização Total	(75.187)	(59.514)	-20,8%	(194.629)	(179.223)	-7,9%

No 3T21, houve a redução de 20,8% nas despesas totais de Depreciação e Amortização em comparação ao 3T20 (-7,9% na comparação acumulada de 9 meses), sendo as principais variações no trimestre:

(i) redução de 45,6% na Depreciação do Ativo de Direito de Uso em decorrência de baixas realizadas em Ativos de Direito de Uso por encerramentos e revisões contratuais durante o exercício de 2020;

(ii) redução de 5,6% na Amortização de Intangíveis relacionados ao pagamento de outorgas decorrentes dos ciclos de investimentos para crescimento da Companhia.

Excluindo os efeitos de Depreciação Operacional e Amortização de Intangíveis da Concessão da Zona Azul de São Paulo, o total de Depreciação e Amortização foi 27,9% inferior na comparação trimestral e de 27,8% na comparação acumulada.

7. Resultado Financeiro

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Receitas Financeiras	5.451	905	-83,4%	27.246	12.539	-54,0%
Receitas Financeiras com efeito caixa	1.129	905	-19,9%	4.371	2.988	-31,6%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	4.322	0	-100,0%	22.875	9.551	-58,2%
Despesas Financeiras	(56.011)	(48.304)	-13,8%	(158.767)	(144.433)	-9,0%
Despesas Financeiras com efeito caixa	(50.743)	(48.439)	-4,5%	(136.703)	(134.635)	-1,5%
Juros sobre arrendamento	(30.956)	(17.102)	-44,8%	(95.777)	(52.195)	-45,5%
Pgto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa) ⁽¹⁾	(11.427)	(10.598)	-7,3%	(16.877)	(31.569)	87,1%
Juros Financeiros com efeito caixa	(8.360)	(20.738)	148,1%	(24.049)	(50.871)	111,5%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(5.268)	135	-102,6%	(22.064)	(9.798)	-55,6%
Resultado Financeiro	(50.559)	(47.400)	-6,2%	(131.521)	(131.894)	0,3%

(1) A partir do 3T20, a parcela fixa mensal da outorga da Zona Azul de São Paulo passou a ser registrada como Resultado Financeiro (IFRIC 12).

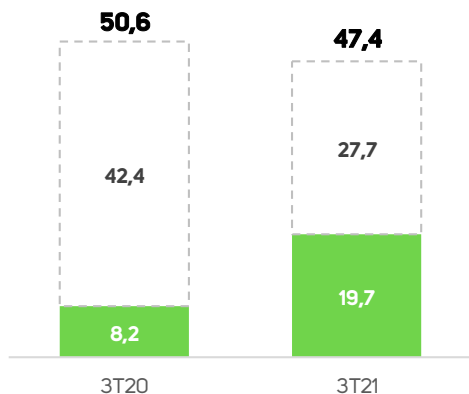
Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

(em R\$ milhões)

■ Desp. Financeiras Líquidas pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12
 □ Impacto da adoção do IFRS 16 e do IFRIC 12



No 3T21, as Despesas Financeiras líquidas, desconsiderando os efeitos da adoção do IFRS 16 e IFRIC 12, totalizaram R\$ 19.699 mil, comparado a uma despesa financeira líquida no 3T20 de 8.176 mil. No período acumulado de nove meses, as Despesas Financeiras líquidas totalizaram R\$48.130 mil, comparado às Despesas Financeiras líquidas de R\$18.867 mil nos 9M20.

O aumento, tanto em base trimestral, quanto no período acumulado, reflete o aumento de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures, em função da captação da 1ª emissão de debêntures da Zona Azul de São Paulo no final de 2020, assim como de outras linhas captadas para suportar o período mais crítico da pandemia nos trimestres anteriores.

As Despesas Financeiras líquidas da Companhia estão também sujeitas às variações do CDI que passou de 1,90% a.a. em

setembro de 2020 para 6,15% a.a. em setembro de 2021.

8. IR e CSLL

No 3T21, a provisão para despesas de IRPJ/CSLL totalizou R\$374 mil, comparado à uma provisão total de R\$ 321 mil no 3T20, enquanto que nos 9M21, a provisão para IRPJ/CSLL totalizou R\$2.013 mil, comparado à uma provisão total de R\$ 932 mil nos 9M20. O aumento das despesas de IR/CSLL, principalmente no acumulado de nove meses, decorre do pagamento de impostos de empresas controladas que apuram impostos a pagar com base em premissas de lucro presumido.

9. Prejuízo Líquido

A retomada da mobilidade e a maturação das receitas de investimentos realizados para crescimento da Companhia, seguem beneficiando os negócios da Companhia como demonstrado pela redução de 34,1% no Prejuízo Líquido 3T21 se comparado ao mesmo período do ano anterior, assim como pela redução de 20,2% frente ao 2T21.

A redução no prejuízo líquido é explicada pelas variações descritas em todos os itens acima neste relatório. Entretanto, ciclos de intensivos investimentos em crescimento nos últimos exercícios ainda impactam as despesas de Depreciação e Amortização, incluindo a amortização de Ativo Intangível, no total de R\$9.992 mil, relativo à Outorga inicial da Concessão da Zona Azul de São Paulo (sem efeito caixa), vis a vis a maturação das receitas destes investimentos.

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

10. EBITDA, EBITDA Ajustado, FFO e FFO Ajustado

Os indicadores EBITDA, EBITDA Ajustado, FFO, FFO Ajustado e suas respectivas margens em relação à Receita Líquida, foram impactados negativamente pelas restrições impostas pela segunda onda da pandemia da COVID-19.

EBITDA Ajustado

O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 527, de 4 de outubro de 2012, e consiste no lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização. A margem EBITDA consiste no EBITDA dividido pela Receita Líquida. O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA ajustado por efeitos que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais.

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Prejuízo Líquido	(73.199)	(48.224)	-34,1%	(155.635)	(173.396)	11,4%
Resultado Financeiro	50.559	47.400	-6,2%	131.521	131.894	0,3%
Imposto de Renda e CSLL	321	373	16,2%	931	2.014	116,3%
Depreciação e Amortização ⁽¹⁾	77.866	61.008	-21,6%	202.751	183.410	-9,5%
EBITDA	55.547	60.557	9,0%	179.569	143.921	-19,9%
Margem EBITDA (%)	41,0%	26,5%	-14,5 p.p.	38,6%	25,3%	-13,4 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes ⁽²⁾	0	0	0,0%	2.262	1.170	-48,3%
EBITDA Ajustado	55.547	60.557	9,0%	181.831	145.091	-20,2%
Margem EBITDA Ajustada (%)	41,0%	26,5%	-14,5 p.p.	38,6%	25,3%	-13,4 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBITDA	(56.581)	(45.837)	-19,0%	(175.639)	(140.694)	-19,9%
EBITDA Ajustado (pré-IFRS 16)	(1.033)	14.719	>200,0%	6.192	4.397	-29,0%
Margem EBITDA Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	-0,8%	6,4%	7,2 p.p.	1,3%	0,8%	-0,6 p.p.

(1) Depreciação Bruta de Crédito de PIS/COFINS

(2) Gastos para preparação da Companhia para IPO (2020) e não considera gastos sem efeito caixa de baixa de ativos e passivos por encerramento de operação

Impactos da Concessão da Zona Azul de São Paulo sobre EBITDA Ajustado

(Em R\$ mil)	9M21 (ex-ZAD SP)	Impactos ZAD SP	9M21 Consolidado
Prejuízo Líquido	(106.298)	(67.099)	(173.396)
Resultado Financeiro	82.710	49.184	131.894
Imposto de Renda e CSLL	2.014	0	2.014
Depreciação e Amortização	133.191	50.219	183.410
(-) Efeitos Não-Recorrentes	1.170	0	1.170
EBITDA Ajustado	112.787	32.304	145.091
Margem EBITDA (%)	21,7%	3,6 p.p.	25,3%
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o EBITDA	(90.655)	0	(90.655)
(-) Efeitos da Adoção do IFRIC 12 sobre o EBITDA	0	(50.039)	(50.039)
EBITDA Ajustado (pré-IFRS 16, pré-IFRIC 12)	22.132	(17.735)	4.397
Margem EBITDA Ajustada (%)	4,3%	-3,5 p.p.	0,8%

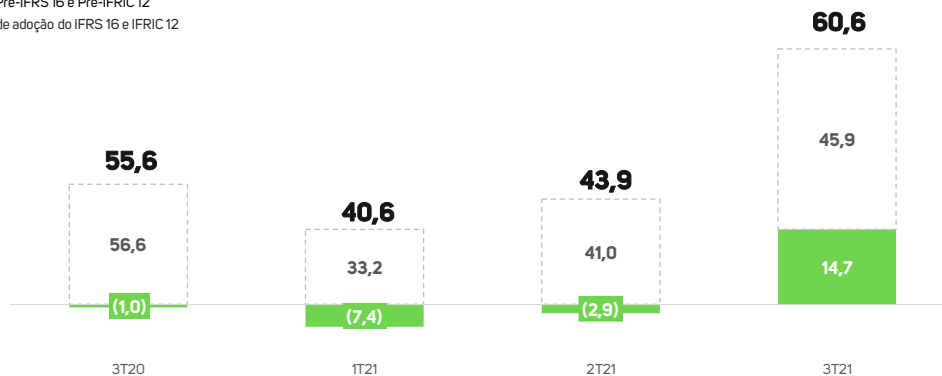
Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

EVOLUÇÃO DO EBITDA AJUSTADO

(em R\$ milhões)

■ EBITDA Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12
□ Impacto de adoção do IFRS 16 e IFRIC 12



Em linha com a consistente recuperação da Receita Líquida, a partir da reabertura da economia e do consequente retorno da mobilidade decorrentes de avanços no processo de imunização da população, a Companhia entregou uma geração de caixa operacional positiva no 3T21. Acreditamos na continuidade da recuperação do EBITDA nos próximos trimestres, principalmente a partir do maior ritmo de recuperação do faturamento e da alavancagem operacional associada a rigorosa gestão de custos praticada pela Companhia.

FFO Ajustado

O FFO (*Funds From Operations*) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia, conciliada com suas demonstrações financeiras consolidadas, e consiste no lucro (prejuízo) do exercício da Companhia, antes do imposto de renda e contribuição social diferidos, do resultado financeiro FFO (sem impacto no caixa) e da depreciação e amortização (custos e despesas). O FFO Ajustado refere-se ao FFO ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais. A margem FFO Ajustada é calculada pela divisão entre o FFO Ajustado e a receita líquida dos serviços prestados.

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Prejuízo Líquido ⁽¹⁾	(73.199)	(48.224)	-34,1%	(155.635)	(173.396)	11,4%
Resultado Financeiro FFO	945	(135)	-114,2%	(811)	247	-130,5%
Imposto de Renda e CSLL Diferidos	0	0	N/A	0	0	N/A
Depreciação e Amortização ⁽²⁾	41.292	39.542	-4,2%	95.335	118.232	24,0%
FFO	(30.962)	(8.817)	-71,5%	(61.111)	(54.917)	-10,1%
Margem FFO (%)	-22,8%	-3,9%	19,0 p.p.	-13,1%	-9,6%	3,5 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes ⁽³⁾	0	0	N/A	2.262	1.170	-48,3%
FFO Ajustado	(30.962)	(8.817)	-71,5%	(58.849)	(53.747)	-8,7%
Margem FFO Ajustada (%)	-22,8%	-3,9%	19,0 p.p.	-12,7%	-9,4%	3,2 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o FFO	5.208	4.881	-6,3%	16.796	13.664	-18,6%
FFO Ajustado (pré-IFRS 16)	(25.754)	(3.936)	-84,7%	(42.053)	(40.083)	-4,7%
Margem FFO Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	-19,0%	-1,7%	17,3 p.p.	-9,0%	-7,0%	2,0 p.p.

(1) Lucro antes da participação de acionistas minoritários

(2) Depreciação e Amortização sem efeito caixa

(3) Gastos para preparação da Companhia para IPO (2020); Não considera gastos sem efeito caixa de baixa de ativos e passivos por encerramento de operação

Resultados Trimestrais | 3T21

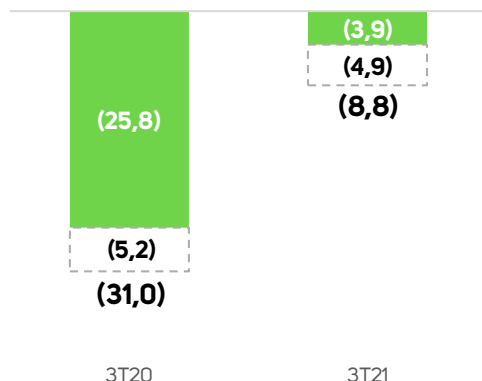
Comentário do Desempenho

FFO AJUSTADO

(em R\$ milhões)

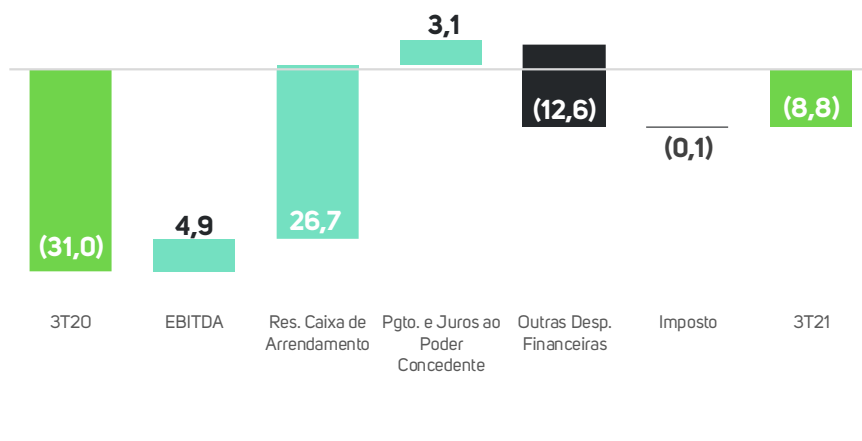
■ FFO Ajustado (Pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12)

□ Efeito da adoção do IFRS 16 e do IFRIC 12



BRIDGE FFO AJUSTADO

(em R\$ milhões)



11. Investimentos

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Investimentos	251.287	15.253	-93,9%	432.209	50.631	-88,3%
Alugadas e Administradas	1.623	3.763	131,9%	11.632	11.657	0,2%
Contratos de Longo Prazo	905	6.307	>200,0%	9.309	16.167	73,7%
Concessões On-Street	247.886	497	-99,8%	399.383	6.779	-98,3%
Concessões Off-Street	239	140	-41,6%	1.857	629	-66,2%
Propriedades	70	198	182,4%	1.029	362	-64,8%
Outros	564	4.349	>200,0%	8.999	15.038	67,1%
Investimentos em Intangível	247.639	10.253	-95,9%	415.847	32.620	-92,2%
Investimentos em Imobilizado	3.647	5.000	37,1%	16.362	18.011	10,1%

No 3T21, os investimentos totalizaram de R\$ 15.253 mil, uma redução de 93,9% frente ao mesmo período do ano anterior (-88,3% entre os 9M20 e 9M21). Parte substancial da variação, tanto no trimestre, quanto em nove meses, decorre dos investimentos realizados para fazer frente à Outorga Inicial da Concessão da Zona Azul de São Paulo no ano de 2020.

Do total investido no 3T21, 67,2% foram direcionados a intangíveis, principalmente parcelas de Outorgas de operações contratadas antes da pandemia de COVID-19 e gastos com implantação e tecnologia em operações, com destaque para a Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Informações completas constam em nossa Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada neste relatório.

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

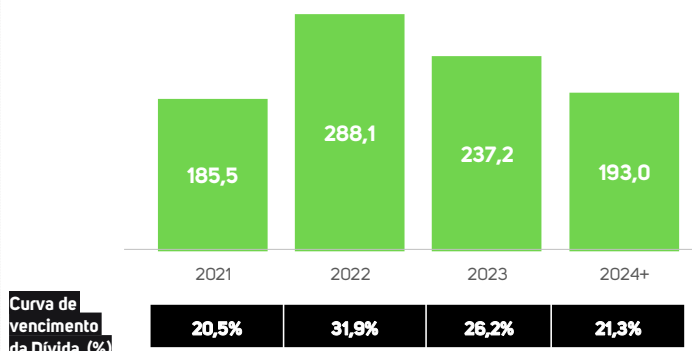
12. Endividamento

Consolidado, em R\$ milhões

Composição da Dívida	31/Dez/20	30/Jun/21	30/Set/21
Debêntures	645,4	591,8	563,0
Empréstimos Bancários	227,8	332,0	336,0
Capital de Giro	227,8	332,0	336,0
Dívida Bancária Total	873,2	923,8	899,0
(+) Custos de Captação	(7,9)	(7,8)	(7,2)
(+) Outras Obrigações ⁽¹⁾	6,2	7,0	7,1
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(42,1)	(72,2)	(64,8)
Dívida Líquida	829,3	850,8	834,4
Custo Médio (Spread CDI+ Equiv.)	3,32%	3,08%	2,98%

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

(2) Dívida Bancária Bruta incluindo custos de captação

Cronograma de Amortização da Dívida Bancária em 30/Set/21⁽²⁾

No 3T21, o endividamento bancário bruto, incluindo custos de captação, totalizou R\$891.729 mil, uma redução de 2,7% frente ao endividamento de 30 junho de 2021 e 6,5% inferior se comparado à 31 de março de 2021.

Mantivemos neste trimestre o foco na renegociação de contratos visando alongar a dívida a vencer no ano de 2021 em linha com o plano de equalização da dívida anunciado no 4T20. Após a renegociação, em setembro deste ano, de uma operação de capital de giro no total de R\$120 milhões, nossa dívida a vencer em 2021 passou de 36,2% da dívida bruta total apresentada no 2T21 para 20,5% do endividamento bruto neste trimestre.

As renegociações também foram bem-sucedidas em relação à redução do custo da dívida, avaliado pelo *spread* CDI+ que passou de 3,32% em dezembro de 2020 para 2,98% em setembro de 2021.

Por fim, do total da dívida com vencimento ainda 2021 temos, principalmente: (i) a segunda série das debêntures da controlada Z. A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., em etapa de renegociação, e; (ii) parcelas da 9ª Emissão de Debêntures da Allpark (Controladora), amortizadas conforme o cronograma de Emissão.

13. Fluxo de caixa

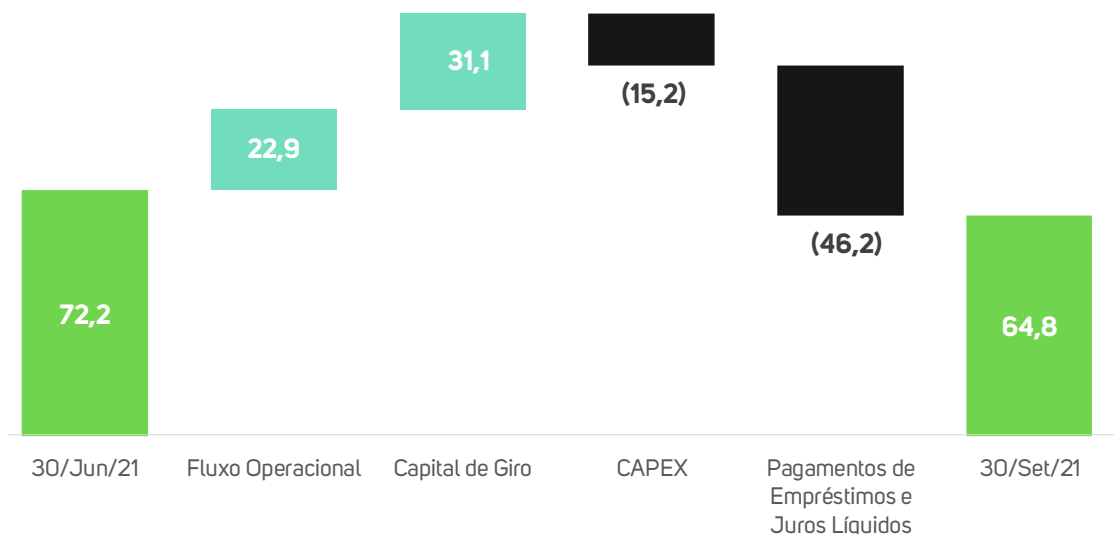
A Demonstração do Fluxo de Caixa (IFRS) encontra-se no item "14. Anexos" deste documento. O quadro e gráficos a seguir demonstram as movimentações de caixa em uma visão gerencial, considerando os Juros de Passivo de Arrendamento, assim como Juros de Pagamento ao Poder Concedente (IFRIC 12) no Fluxo de Caixa Operacional.

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA | 3T21

(em R\$ milhões)



No 3T21, a retomada do faturamento beneficiou o fluxo de operacional da Companhia que, aliada ao sucesso na gestão do capital de giro, incluindo renegociações contratuais, resultou em uma geração de Caixa Operacional Líquida de R\$ 53.941 mil no trimestre.

O Fluxo de Caixa de Investimentos (CAPEX), por sua vez, totalizou R\$ 15.157 mil no trimestre, com a maior parcela direcionada a intangíveis, principalmente Outorgas de operações contratadas antes da pandemia de COVID-19, além de gastos com implantação operações e tecnologia, com destaque para a Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Por fim, em linha com a redução da dívida bruta ao longo dos últimos trimestres, a Companhia segue amortizando principal e juros de empréstimos e debêntures, que totalizaram R\$ 46.156 mil no 3T21.

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

Fluxo de Caixa Gerencial (Pré-IFRS 16 e IFRIC 12)⁽¹⁾

(Gerencial, em R\$ mil)	3T21	9M21
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(47.850)	(171.382)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	117.991	318.227
Variação em ativos e passivos	(16.200)	(58.878)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	53.941	87.967
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de Imobilizado	(5.000)	(18.011)
Dividendos Recebidos	96	592
Aquisição de Intangível	(10.253)	(32.620)
Aumento de Capital em Investidas	0	(9)
Aquisição de Investimentos	0	0
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(15.157)	(50.048)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Aumento de Capital	0	0
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	195.356
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(28.132)	(165.960)
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(18.024)	(43.296)
Pagamento de Dividendos	0	(1.302)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	(46.156)	(15.202)
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(7.372)	22.717
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	72.198	42.109
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	64.826	64.826

(Caixa Operacional contém: Pagamento de Juros de Arrendamento, Pgto ao Poder Concedente e exercício de opções)

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

14. Anexos | Demonstração do Resultados do Exercício

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Receita Líquida	135.540	228.674	68,7%	464.745	569.784	22,6%
Custo dos Serviços Prestados	(98.495)	(166.399)	68,9%	(342.956)	(430.455)	25,5%
Lucro Bruto	37.045	62.275	68,1%	121.789	139.329	14,4%
Margem Bruta (%)	27,3%	27,2%	-0,1 p.p.	26,2%	24,5%	-1,8 p.p.
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	(20.060)	(22.919)	14,3%	(59.518)	(64.156)	7,8%
% da Receita Líquida	14,8%	10,0%	-4,8 p.p.	12,8%	11,3%	-1,5 p.p.
Amortização de Intangíveis	(38.748)	(36.591)	-5,6%	(83.996)	(109.660)	30,6%
Equivalência Patrimonial	(684)	(600)	-12,2%	(2.849)	(3.175)	11,4%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	129	(2.617)	-2129,1%	1.391	(1.826)	-231,3%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	(22.318)	(452)	-98,0%	(23.183)	(39.488)	70,3%
Receitas Financeiras	5.451	905	-83,4%	27.246	12.539	-54,0%
Despesas Financeiras	(56.011)	(48.304)	-13,8%	(158.767)	(144.433)	-9,0%
Resultado Financeiro	(50.560)	(47.399)	-6,3%	(131.521)	(131.894)	0,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquida	(321)	(373)	16,2%	(931)	(2.014)	116,3%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(73.199)	(48.224)	-34,1%	(155.635)	(173.396)	11,4%
Atribuível aos Acionistas Controladores	(73.124)	(48.814)	-33,2%	(155.020)	(174.137)	12,3%
Atribuível aos Acionistas Minoritários	(75)	590	<200,0%	(615)	741	<200,0%

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

14. Anexos | Balanço Patrimonial

(Em R\$ mil)	Dezembro/20	Setembro/21	Var. %
Ativo Circulante	202.979	238.901	17,7%
Caixa e equivalentes de caixa	42.109	64.826	53,9%
Contas a receber	49.942	56.391	12,9%
Impostos e contribuições a recuperar	49.415	49.097	-0,6%
Despesas antecipadas	4.035	7.426	84,0%
Adiantamento a fornecedores	1.183	1.405	18,8%
Adiantamento a funcionários	2.114	1.713	-19,0%
Adiantamento de aluguéis	418	343	-18,0%
Partes relacionadas	22.833	19.840	-13,1%
Outros créditos	30.930	37.860	22,4%
Ativo Não-Circulante	2.494.126	2.361.162	-5,3%
Impostos e contribuições a recuperar	32.012	28.912	-9,7%
Outros créditos	14.053	20.515	46,0%
Partes relacionadas	275	371	35,1%
Depósitos judiciais	11.265	6.276	-44,3%
Despesas antecipadas	4.578	3.672	-19,8%
Propriedade para investimento	13.800	13.548	-1,8%
Investimentos	20.158	16.400	-18,6%
Imobilizado	238.339	229.868	-3,6%
Direito de uso	509.410	458.085	-10,1%
Intangível	1.650.236	1.583.515	-4,0%
Ativo Total	2.697.105	2.600.063	-3,6%
Passivo Circulante	810.407	776.214	-4,2%
Empréstimos, financiamentos e debentures	473.634	395.703	-16,5%
Instrumentos financeiros derivativos	0	5.135	>200,0%
Fornecedores	82.511	116.364	41,0%
Passivo de arrendamento	139.059	115.461	-17,0%
Obrigações com o poder concedente	50.064	52.257	4,4%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	6.848	>200,0%
Obrigações trabalhistas	27.557	37.519	36,2%
Obrigações tributárias	8.290	14.872	79,4%
Parcelamentos fiscais	230	132	-42,8%
Adiantamento de clientes	10.158	17.609	73,4%
Partes relacionadas	22	85	>200,0%
Outros débitos	16.882	14.229	-15,7%
Passivo Não-Circulante	1.199.708	1.311.026	9,3%
Empréstimos, financiamentos e debentures	391.569	496.026	26,7%
Passivo de arrendamento	475.934	463.038	-2,7%
Fornecedores	1.768	1.080	-38,9%
Obrigações com o poder concedente	297.544	324.328	9,0%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	3.815	0	-100,0%
Parcelamentos fiscais	167	96	-42,5%
Partes relacionadas	18	654	>200,0%
Provisão para demandas judiciais	25.239	22.216	-12,0%
Outros débitos	3.654	3.588	-1,8%
Patrimônio Líquido	686.990	512.823	-25,4%
Capital social	512.453	514.461	0,4%
Reserva de capital	769.674	768.197	-0,2%
Prejuízos acumulados	(603.934)	(778.071)	28,8%
Participação de não controladores	8.797	8.236	-6,4%
Passivo Total	2.697.105	2.600.063	-3,6%

Resultados Trimestrais | 3T21

Comentário do Desempenho

14. Anexos | Demonstração dos Fluxos de Caixa

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(72.878)	(47.850)	-34,3%	(154.704)	(171.382)	10,8%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	82.207	117.991	43,5%	254.470	318.227	25,1%
Variação em ativos e Passivos	1.532	18.053	>200,0%	(27.799)	37.319	<200,0%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	10.860	88.194	>200,0%	71.967	184.164	155,9%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos						
Aquisição de Imobilizado	(3.647)	(5.000)	37,1%	(16.362)	(18.011)	10,1%
Dividendos Recebidos	107	96	-10,3%	139	592	>100%
Aquisição de Intangível	(247.639)	(10.253)	-95,9%	(415.847)	(32.620)	-92,2%
Aumento de Capital em Investidas	(23)	0	-100,0%	(14)	(9)	-37,1%
Aquisição de Investimentos	0	0	N/A	(1)	0	-100,0%
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(251.203)	(15.157)	-94,0%	(432.085)	(50.048)	-88,4%
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos						
Exercício de opções	380	0	-100,0%	758	385	-49,2%
Aumento de Capital	0	0	N/A	277.061	0	-100,0%
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	396.409	0	-100,0%	597.005	195.356	-67,3%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(101.860)	(28.132)	-72,4%	(202.156)	(165.960)	-17,9%
Pagamentos de Principal e Juros sobre Arrendamento	(25.871)	(29.028)	12,2%	(97.187)	(76.986)	-20,8%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	12.934	(18.024)	>200,0%	(6.216)	(43.296)	>200,0%
Instrumentos financeiros derivativos	0	0	N/A	0	0	N/A
Dividendos Pagos	0	0	N/A	3.701	(1.302)	-135,2%
Pagamentos ao Poder Concedente	(13.498)	(5.225)	-61,3%	(16.965)	(19.596)	15,5%
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	268.494	(80.409)	-129,9%	556.001	(111.399)	-120,0%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	28.152	(7.372)	-126,2%	195.883	22.717	-88,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	287.927	72.198	-74,9%	120.196	42.109	-65,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	316.079	64.826	-79,5%	316.079	64.826	-79,5%

Comentário do Desempenho

14. Anexos | Glossário

Segmentos:

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

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

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

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

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

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

Outros termos:

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Relações com Investidores:

Emílio Sanches - CFO e DRI

Daniel Soraggi - Gerente de FP&A e RI

Leonardo Goes - Coordenador de RI

Henry Gomes - Analista de RI

ri.estapar.com.br

ri@estapar.com.br

+55 (11) 2161-8099

Imprensa:

estapar@maquinacohnwolfe.com

Patrícia Oliveira

+55 (11) 3147-7490

Thayná Madruli

+55 (11) 3147-7244

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

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 30 de setembro de 2021, a Companhia possuía 650 operações (665 em 30 de setembro de 2020) e 35 franquias (46 em 30 de setembro de 2020) 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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Impactos do COVID-19--Continuação

Impactos--Continuação

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

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.

Estimativas	Notas
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	5
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	27
Provisão para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas)	18
Outras medidas	Notas
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Cláusulas restritivas (Covenants)	13
Impostos e contribuições a recuperar	6

Medidas em resposta ao impacto do COVID-19

Até 30 de setembro de 2021, nossas 630 operações de off-street (fora de vias e logradouros públicos), encontram-se abertas, apresentando uma recuperação consistente de faturamento em comparação com o período mais crítico da pandemia acompanhando o crescimento gradual do volume de veículos nos nossos estacionamentos.

No que se refere aos estacionamentos on-street (em vias e logradouros públicos), até 30 de setembro de 2021 nossas 20 operações estão operando normalmente, sendo estas com queda substancial de receita diante da redução significativa do volume de veículos em circulação.

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Impactos do COVID-19--Continuação

Saúde:

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

Reuniões entre colaboradores e lideranças realizadas preferencialmente através de plataformas digitais.

Mão de obra:

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

Renegociações, aluguéis / contraprestações e outros custos e despesas

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Impactos do COVID-19--Continuação

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

- Temos 5 operações que adotamos iniciativas de negociação para reduzir o valor e/ou visitar 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 15. Apesar de grande parte dos contratos já estarem renegociados, eles são acompanhados mensalmente a fim de verificar o volume de utilização dos estacionamentos em contrapartida o valor da contraprestação paga.

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

- Os contratos on-street (em vias e logradouros públicos) possuem uma proteção natural ao investimento realizado, pois o prazo do contrato poderá ser estendido em caso de suspensão temporária da operação. Adicionalmente, os valores de outorga/contraprestação mensal são baseados em percentual da receita. Atualmente as operações estão com seu 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\$70.000 junto ao Banco do Brasil para fortalecimento de caixa, com taxas de juros de 3,90% a.a. com vencimento inicial em setembro de 2021, renegociado em agosto de 2021, para agosto de 2023 com redução da taxa de juros para 2,25% a.a.;

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)



1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Impactos do COVID-19--Continuação

Preservação de caixa: --Continuação

- 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; e
- 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 3,95% a.a., com vencimentos de 2022 à 2026.

Continuidade dos negócios:

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia e suas controladas apresentaram capital circulante líquido negativo, no montante de R\$537.313, 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\$184.164 através de suas atividades operacionais durante o semestre findo em 30 de setembro de 2021 e, adicionalmente, conforme descrito nesta Nota 1, a Companhia adotou uma série de medidas para endereçar os efeitos decorrentes da COVID-19. A Administração acompanha continuamente os efeitos da crise e continuará adotando medidas para fortalecer a posição de caixa, tal como já vem realizando no que se refere às linhas de empréstimos e financiamentos que são constantemente monitoradas e negociadas junto às instituições financeiras.

Adicionalmente, a Companhia realizou 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 intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



2. Políticas contábeis

A emissão dessas informações contábeis intermediárias foi aprovada pelo seu Conselho de Administração em 10 de novembro de 2021.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 30 de setembro de 2021, foram preparadas de acordo com o NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standard Board* - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Todos os valores apresentados nestas informações contábeis intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, estão consistentes com aquelas adotadas e divulgadas na Nota 2 das demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as quais foram aprovadas em 09 de março de 2021. Considerando o exposto, as informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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 30/09/2021		% em 31/12/2020	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. ("Riopark")		99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		100,00%	-	100,00%	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		99,99%	-	99,99%	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")		99,99%	-	99,99%	-
Primeira Estacionamento Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")		100,00%	-	100,00%	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")		100,00%	-	100,00%	-
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	99,99%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento Ltda. ("Cellopark")	(a)	-	100,00%	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	-	80,00%	-	80,00%
Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino")		75,00%	-	75,00%	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. ("Wellpark")		100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamento Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-
I-Park Estacionamento Inteligentes S.A. ("I-Park")	(c)	-	83,59%	-	83,59%
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-
SCP Parque Shopping Aracajú ("Parque Aracajú")	(d)	51,00%	-	51,00%	-
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo")	(e)	51,00%	-	51,00%	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.		-	100,00%	-	100,00%
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.		-	100,00%	-	100,00%
SCP - Estacionamento do Shopping Hortolândia ("Shop. Hortolândia")		51,00%	-	-	-
Ecovagas Carregadores Elétricos LTDA ("Ecovagas")		100,00%	-	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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

2. Políticas contábeis--Continuação

2.1. Bases de consolidação--Continuação

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

A Companhia não possui investimentos no exterior.

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

2.2. Investimento em coligadas e em *joint ventures*

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

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

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

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em coligadas e *joint 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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



2. Políticas contábeis--Continuação

2.2. Investimento em coligadas e em joint ventures--Continuação

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 30/09/2021		% em 31/12/2020	
		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 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 intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos, estimativas e premissas

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

As premissas e estimativas significativas usadas na elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021 foram as mesmas adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	2.978	3.553	5.824	4.796
Certificado de depósito bancário (a)	17.937	2.157	59.002	37.313
	20.915	5.710	64.826	42.109

- (a) As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 97,73% do CDI em 30 de setembro de 2021 (101,86% em 31 de dezembro de 2020). Tais aplicações podem ser resgatadas a qualquer momento sem perda da rentabilidade auferida.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Clientes a receber	13.696	17.460	16.224	19.492
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	1.129	377	1.908	491
Convênios "Tags"	11.883	10.108	15.214	12.368
Convênio e patrocínio	1.244	2.010	1.252	2.018
Cartões de débito e crédito	6.476	3.523	14.601	7.590
Contas a receber de franqueados	389	552	492	655
Contas a receber de aluguéis	3.464	2.812	3.712	3.432
Outros a receber	3.583	4.147	3.583	4.146
	41.864	40.989	56.986	50.192
(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(595)	(250)	(595)	(250)
	41.269	40.739	56.391	49.942

Notas Explicativas**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**5. Contas a receber--Continuação**

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 a análise do vencimento de saldos de contas a receber bruto de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

Controladora

		Saldo ainda não vencido e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável				
	Total		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	> 120 dias
30/09/2021	41.864	41.161	208	82	102	100	211
31/12/2020	40.989	39.669	1.098	65	22	5	130

Consolidado

		Saldo ainda não vencido e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável				
	Total		< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	> 120 dias
30/09/2021	56.986	55.933	327	222	147	118	239
31/12/2020	50.192	48.256	1.300	197	110	93	236

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

A Administração entende que os valores em aberto serão recebidos em sua maioria, pois existem negociações específicas para cada valor em aberto. 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	
	30/09/2021	31/12/2020
Saldo no início do período	(250)	(250)
Adições	(345)	-
Baixas	-	-
Saldo no final do período	(595)	(250)

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



6. Impostos e contribuições a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imposto de renda retido na fonte – IRRF	10.186	8.965	11.103	9.748
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	8.184	8.135	9.990	9.167
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	1.532	1.219	2.289	1.639
INSS	6.977	6.652	7.815	7.486
PIS e COFINS	31.740	36.463	45.701	50.585
Outros impostos a recuperar	456	2.217	1.111	2.802
	59.075	63.651	78.009	81.427
Ativo circulante	40.539	42.739	49.097	49.415
Ativo não circulante	18.536	20.912	28.912	32.012
	59.075	63.651	78.009	81.427

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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Contas a receber aluguéis (a)	56.700	43.335	56.700	43.335
Outros créditos	1.558	1.505	1.675	1.648
	58.258	44.840	58.375	44.983
Circulante	37.743	30.787	37.860	30.930
Não circulante	20.515	14.053	20.515	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, recebidos em moeda ou convertidos em aumento de prazo contratual.

8. Propriedade para investimento

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	13.800	14.137
Depreciação	(252)	(337)
Saldo final	13.548	13.800

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.

Notas Explicativas**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**8. Propriedade para investimento--Continuação**

O valor justo dessa propriedade para investimento é de R\$41.494, segundo avaliação preparada por consultores externos na data base de 31 de dezembro de 2020. Em 30 de setembro de 2021, devido aos impactos do Covid-19, a Administração avaliou e não identificou necessidade de provisionamento de ativos. A hierarquia do valor justo é considerada como Nível 3.

Abaixo demonstramos o resumo das técnicas utilizadas de valorização:

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

Efeitos de variações na taxa de desconto				
Valor justo em 31/12/2020	- 0,5 p.p	Efeito	+ 0,5 p.p	Efeito
41.494	44.523	3.029	39.091	(2.403)

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

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento	1.412	3.781
Gastos operacionais diretos (Incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel	(2.103)	(2.292)
Lucro (prejuízo) decorrente das propriedades para investimento	(691)	1.489

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

	30/09/2021
Pagamento mínimo de aluguéis:	
Dentro de um ano	5.725
De 2 a 4 anos	19.197
De 5 a 10 anos	45.045
	69.967

Notas Explicativas**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

9. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Investimentos:				
Controladas	323.355	446.010	-	-
Coligadas	-	-	16.400	20.158
Total ativo	323.355	446.010	16.400	20.158
Passivo a descoberto de controladas:				
Controladas	(12.257)	(15.039)	-	-
Total passivo	(12.257)	(15.039)	-	-
Total investimentos	311.098	430.971	16.400	20.158

Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
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
Equivalência patrimonial	(123.073)	(3.175)
Dividendos	(2.047)	(592)
Aumento de capital em investidas	5.247	9
Saldo em 30/09/2021	311.098	16.400

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

9. Investimentos--Continuação

Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

	Informação das controladas e coligadas (01/01 a 30/09/2021)					30/09/2021	31/12/2020	30/09/2020	
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.	9.964	121	9.843	407	(1.395)	9.843	(1.395)	10.399	(1.819)
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	868.701	578.313	290.388	89.134	(121.425)	273.994	(121.425)	395.419	(72.493)
Riopark Estacionamentos Ltda.	14.901	14.038	863	77	(498)	863	(498)	1.362	(292)
Primeira Estacionamentos Ltda.	21.305	1.758	19.547	6.670	265	19.541	265	19.275	154
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	117	(172)
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	218	217	1	1.527	484	1	484	73	573
Loop AC Participações Ltda.	15.227	-	15.227	-	(3.303)	11.496	(2.494)	13.990	(2.239)
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	626	146	480	1.416	793	245	405	356	318
Calvitium Participações S.A.	5.260	222	5.038	1.461	391	5.038	391	4.419	(200)
Praça EDG Congonhas	6	1	5	-	0	5	0	5	(1)
Shopping Parque Bahia	2.696	720	1.976	3.615	2.548	1.008	1.253	595	110
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	1.324	7	1.317	-	(34)	1.316	(34)	-	-
SCP Shopping Hortolândia	267	257	9	245	9	5	5	-	-
						323.355	(123.043)	446.010	(76.061)
Passivo a descoberto de controladas									
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	5.940	8.052	(2.112)	-	(67)	(2.112)	(67)	(2.045)	(977)
Shopping Parque Aracajú	542	564	(22)	462	89	(11)	46	(57)	(87)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	9.088	18.718	(9.629)	9.353	26	(9.630)	26	(12.476)	(11.125)
Azera Parking Ltda.	238	699	(461)	-	-	(461)	-	(461)	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	2.215	2.258	(43)	196	(160)	(43)	(160)	-	-
						(12.257)	(155)	(15.039)	(12.189)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	183	39	144	536	127	-	104	-	127
Consórcio Estacionamento Novo Centro	135	119	16	126	(28)	-	21	-	7
						-	125	-	134
						311.098	(123.073)	430.971	(88.116)

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

Notas Explicativas

9. Investimentos--Continuação

Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos--Continuação

	Informação das coligadas (01/01 a 30/09/2021)					30/09/2021	31/12/2020	30/09/2020	
Consolidado	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência
					do período				
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. (1)	2.421	1.069	1.352	326	(491)	676	(246)	1.033	(218)
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	950	1	949	3.115	2.718	459	244	571	199
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.511	2.159	352	706	80	38	4	24	2
Loop Gestão de Pátios S.A.	44.940	39.585	5.355	12.058	(6.742)	15.227	(3.302)	18.530	(2.967)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	183	39	144	536	127	-	104	-	128
Consórcio Estacionamento Novo Centro	135	119	16	126	(28)	-	21	-	7
						16.400	(3.175)	20.158	(2.849)

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

A *joint venture* não apresenta passivos contingentes ou compromissos de capital em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Para o passivo descoberto de controladas, conforme detalhado nos quadros acima, a Companhia vai continuar a prover todo suporte financeiro necessário para suas operações.

Em 30 de setembro de 2021, a Administração realizou as devidas análises 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 de 31 de março de 2021 estão descritos na Nota 12.

Notas Explicativas



Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

10. Direito de uso

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possuía 556 contratos (636 em 31 de dezembro de 2020) de locação de garagens firmados com terceiros, para os quais a Administração analisou e concluiu que se enquadram na classificação de arrendamento mercantil operacional. Alguns desses contratos preveem aluguel variável, incidente sobre a receita e valores atualizados anualmente através de índices previstos em contrato. Para os contratos de aluguel com parcelas fixas, que correspondem a 127 contratos em 30 de setembro de 2021 (180 contratos em 31 de dezembro de 2020), as parcelas foram reconhecidas a valor presente (considerando a taxa de juros nominal incremental quando do início do contrato ou quando de sua eventual modificação de escopo) como direito de uso em contrapartida do passivo de arrendamento.

Adicionalmente, a Companhia registrou segundo o regime de competência diretamente no resultado na rubrica de aluguéis, os contratos de aluguéis no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamento, no montante de R\$113.775 (R\$115.121 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020); contratos de baixo valor (a Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), no montante de R\$22 (R\$52 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante de R\$1.187 (R\$641 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020).

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 médio de duração dos contratos é de 1 a 30 anos. Maiores detalhes sobre o vencimento dos contratos estão apresentados na Nota 15.
- **Taxa:** a taxa de desconto utilizada para calcular o direito de uso e o passivo de arrendamento mercantil foi determinada com base em alguns dados históricos atribuíveis à Companhia e/ou diretamente observáveis do mercado. A média das taxas dos contratos é de 13,08% a.a. em 2021 e 2020. Maiores detalhes sobre as taxas praticadas, vis-à-vis os prazos dos contratos estão apresentados na Nota 15.

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

Notas Explicativas



Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

10. Direito de uso--Continuação

As movimentações para o trimestre findos em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 são como segue:

	Controladora Consolidado	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	439.291	881.290
Adições	657	641
Baixas (i)	(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
Adições	1.805	1.805
Baixas	(4.124)	(4.240)
Remensurações	588	2.003
Depreciação	(16.723)	(50.893)
Saldo em 30 de setembro de 2021	70.333	458.085

- (i) Baixa decorrente principalmente de mudança nos termos e condições contratuais de operação, alterando prazo e metodologia de remuneração, da operação mencionada na Nota 18, acarretando o desconhecimento do direito de uso no montante de R\$304.599 e do passivo de arrendamento, no montante de R\$407.308, vide nota 15, 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 de PIS/COFINS a recuperar embutido na contraprestação de arrendamento/locação, conforme os períodos previstos para pagamento. Saldos não descontados e saldos descontados a valor presente:

Controladora - 30/09/2021		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	122.363	86.000
PIS/COFINS potencial (9,25%)	9.703	6.820
Consolidado - 30/09/2021		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	1.058.052	578.499
PIS/COFINS potencial (9,25%)	95.379	52.149

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia avaliou os impactos do Covid-19, e não identificou indicadores de não recuperação dos ativos.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

11. Imobilizado

	Controladora					
	30/09/2021			31/12/2020		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	93.527	(29.155)	64.372	93.527	(28.190)	65.337
Benfeitorias em imóveis de terceiros	126.991	(83.914)	43.077	128.624	(82.114)	46.510
Máquinas e equipamentos	85.481	(53.771)	31.710	84.290	(49.373)	34.917
Móveis e utensílios	7.857	(5.077)	2.780	7.780	(4.764)	3.016
Letreiros e placas	15.283	(9.142)	6.141	14.643	(8.232)	6.411
Sistema de segurança	12.789	(8.071)	4.718	12.137	(7.357)	4.780
Outros imobilizados	24.066	(22.387)	1.679	23.121	(21.756)	1.365
Total	367.304	(211.517)	155.787	365.432	(201.786)	163.646

	Consolidado					
	30/09/2021			31/12/2020		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	129.699	(51.269)	78.430	129.699	(49.360)	80.339
Benfeitorias em imóveis de terceiros	186.606	(115.172)	71.434	187.133	(111.297)	75.836
Máquinas e equipamentos	132.726	(79.501)	53.225	129.920	(74.896)	55.024
Móveis e utensílios	9.894	(6.193)	3.701	9.784	(5.822)	3.962
Letreiros e placas	25.330	(14.016)	11.314	24.382	(12.904)	11.478
Sistema de segurança	15.371	(9.167)	6.204	14.554	(8.280)	6.274
Outros imobilizados	36.203	(31.953)	4.250	35.044	(30.928)	4.116
Total	537.139	(307.271)	229.868	531.826	(293.487)	238.339

As movimentações do imobilizado, nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 estão demonstradas a seguir:

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

	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo em 31/12/2020
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	67.267	39	-	(682)	(1.287)	65.337
Benfeitorias em imóveis de terceiros	48.458	4.669	(347)	212	(6.482)	46.510
Máquinas e equipamentos	38.163	4.268	(173)	(50)	(7.291)	34.917
Móveis e utensílios	3.022	468	(19)	53	(508)	3.016
Letreiros e placas	5.827	1.874	(41)	255	(1.504)	6.411
Sistema de segurança	4.639	1.129	(16)	251	(1.223)	4.780
Outros imobilizados	1.927	950	(80)	(39)	(1.393)	1.365
Total	170.613	13.397	(676)	-	(19.688)	163.646

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

11. Imobilizado--Continuação

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

						Saldo em 31/12/2020
	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas (i)	Transferência	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

(i) Principal variação deve-se a entrega da operação no estacionamento do Aeroporto Internacional de Salvador, para maiores informações vide nota 16.

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.

Devido aos impactos do Covid-19, em 31 de março de 2021, 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. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**12. Intangível**

	Controladora					
	30/09/2021			31/12/2020		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	89.400	(56.583)	32.817	78.690	(48.750)	29.940
Fundo de comércio	553.865	(211.974)	341.891	549.477	(184.732)	364.745
Contrato de arrendamento (ii)	122.380	(89.286)	33.094	122.380	(84.378)	38.002
Contrato de concessão	10.230	(6.394)	3.836	10.230	(5.878)	4.352
Ágio	109.368	-	109.368	109.386	-	109.386
Outros	692	-	692	692	-	692
Total	885.935	(364.237)	521.698	870.855	(323.738)	547.117

	Consolidado					
	30/09/2021			31/12/2020		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	112.844	(68.443)	44.401	97.429	(58.579)	38.850
Fundo de comércio	756.188	(264.308)	491.880	750.965	(226.314)	524.651
Contrato de arrendamento (ii)	117.963	(91.650)	26.313	117.963	(86.090)	31.873
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	968.406	(80.214)	888.192	953.083	(31.770)	921.313
Contrato de concessão	23.143	(10.175)	12.968	23.143	(9.373)	13.770
Ágio	118.464	-	118.464	118.482	-	118.482
Outros	1.417	(120)	1.297	1.417	(120)	1.297
Total	2.098.425	(514.910)	1.583.515	2.062.482	(412.246)	1.650.236

As movimentações do intangível, no período findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 estão demonstradas a seguir:

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

	Consolidado					
	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

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**12. Intangível--Continuação**

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

	Consolidado					Saldo em 31/12/2020
	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas (iv)	Transferências (i)	Amortização	
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

(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 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 das obrigações com o poder concedente, vide nota 16.

(iv) Principal variação deve-se a entrega das operações no estacionamento do Aeroporto Internacional de Salvador, para maiores informações vide nota 16.

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 testes de recuperação dos ágios com expectativa de rentabilidade futura em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 para os quais não foram identificados indicadores de perda por redução do valor recuperável.

Notas Explicativas



Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

12. Intangível--Continuação

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

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 ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 25 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 11,81% a.a. à 14,02%a.a. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de setembro 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 31 de março de 2021 a 2025 e de 2026 a 2031 (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 31 de março de 2021 a 2025 e de 2026 a 2031 (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, 31 de março de 2021 e 30 de junho de 2021. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

					Controladora		Consolidado	
	Indexador	Taxas	Vencimentos	Garantias	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Em moeda nacional								
PROINFRA	Pré	11,18% a.a.	10/12/2027	Fiança bancária	-	-	24.582	26.729
FINEP	TJLP	0,8% a.a.	15/12/2030	Fiança bancária	20.403	-	20.403	-
FINAME/ BNDES	TJLP	5,75% a.a.	15/09/2021	Aval	-	-	-	4
FINAME/ BNDES	TJLP	5,75% a.a.	15/09/2021	Aval	-	-	-	16
Debênture	CDI	1,9% a.a.	09/05/2024	Hipoteca + Recebíveis	267.817	342.433	267.817	342.433
Debênture	CDI	3,65% a.a.	17/12/2021	Alienação Fiduciária	-	-	150.490	152.637
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fiduciária	-	-	144.660	150.332
Capital de giro - FRN	CDI	3,5% a.a.	09/06/2022	Aval	20.143	-	20.143	-
Capital de giro - CCB	CDI	4,32% a.a.	13/04/2021	Aval	-	30.586	-	30.586
Capital de giro - CCB	CDI	4,22% a.a.	13/12/2021	Aval	-	50.164	-	50.164
Capital de giro - CCB	CDI	2,25% a.a.	13/08/2023	Aval + Recebíveis	70.275	70.048	70.275	70.048
Capital de giro - CCB	CDI	2,25% a.a.	04/10/2023	Aval + Recebíveis	50.000	50.197	50.000	50.197
Capital de giro - 4131	Pré	7,15% a.a.	01/04/2022	Aval	29.071	-	29.071	-
Capital de giro - 4131	CDI	4,32% a.a.	10/03/2023	Aval	46.420	-	46.420	-
Capital de giro - 4131	CDI	3,95% a.a.	02/02/2026	Aval	75.116	-	75.116	-
Custos com captação					(4.631)	(3.974)	(7.248)	(7.943)
Total					574.614	539.454	891.729	865.203
Passivo circulante					214.465	301.366	395.703	473.634
Passivo não circulante					360.149	238.088	496.026	391.569
Total					574.614	539.454	891.729	865.203

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis no período de 30 de setembro de 2021 e no exercício encerrado.

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

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2019	453.414	478.014
Contratação	300.343	597.005
Pagamento do principal	(201.307)	(202.156)
Pagamento de juros	(20.809)	(21.723)
Apropriação de juros	17.884	20.567
Variação cambial	1.548	1.548
Comissões	985	1.150
Em 30 de setembro 2020	552.058	874.405
Em 31 de dezembro de 2020	539.454	865.203
Contratação	195.356	195.356
Pagamento do principal	(154.198)	(165.960)
Pagamento de juros	(26.628)	(43.296)
Apropriação de juros	26.102	44.545
Variação cambial	(4.813)	(4.813)
Comissões	(659)	693
Em 30 de setembro de 2021	574.614	891.729

Em 30 de setembro de 2021 a Companhia possui em aberto operações de swap para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI. Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia não possuía esse tipo de operações em aberto.

Notas Explicativas



Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures--Continuação

9ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

As debêntures emitidas possuem as seguintes características:

	9ª emissão
Emissão:	350.000
Valor total:	350.000
Séries:	Única
Classe e conversibilidade:	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia:	Imóvel hipotecado no valor de R\$45.000 e direitos creditórios (Nota 8)
Data de emissão:	09/05/2019
Data de vencimento:	09/05/2024
Cláusulas restritivas:	Sim
Data liquidação antecipada:	-

Em 09 de maio de 2019 a Companhia efetuou a captação da 9ª emissão de debêntures no valor total de R\$350.000, conforme detalhado no quadro acima. 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 setembro de 2019 os valores do principal e juros da 6ª e 7ª emissão no montante de R\$181.257 líquido dos seus respectivos gastos de emissão. O valor remanescente do recurso captado foi destinado a operação. Os custos com captação da 9ª emissão de debêntures em 30 de setembro de 2021 totalizaram R\$3.057 (controladora e consolidado), os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

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

- (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, a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas nas debêntures 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, emitiu 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 em 30 de setembro de 2021 totalizaram R\$2.125.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures--Continuação**1ª Emissão debêntures Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.--Continuação**

	Debentures Primeira Série	Debentures Segunda Série
Emissão:	150.000	150.000
Valor total:	150.000	150.000
Séries:	Única	Única
Classe e conversibilidade:	Não conversíveis em ações da Companhia	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia:	Direitos creditórios cedidos da receita bruta e Partes Relacionadas	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 antecipada:	-	-

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.

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

A parcela não circulante em 30 de setembro de 2021 possui os seguintes vencimentos:

Controladora Consolidado

2022	62.058	70.175
2023	192.265	235.300
2024	64.803	109.644
2025	23.566	55.748
2026	6.263	10.054
2027	11.194	15.105
	360.149	496.026

14. Instrumentos financeiros derivativos
**Controladora e
Consolidado**
 30/09/2021 31/12/2020

Derivativos "swap" de câmbio (a)	5.135	-
	5.135	-

- (a) Instrumentos financeiros derivativos para proteção do risco câmbio.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**14. Instrumentos financeiros derivativos--Continuação**

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

Consolidado	Valor principal							
	Valor principal (Notional)		Valor da curva		Valor justo		Ganho / (Perda) MTM	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2019	30/09/2021	31/12/2019
Ponta ativa:								
Posição comprado moeda estrangeira	71.000	-	68.634	-	73.769	-	(5.135)	-
Ponta passiva:	-	-	-	-	-	-	-	-
Posição vendida no CDI	(71.000)	-	(71.376)	-	(71.376)	-	-	-
	-	-	(2.742)	-	2.393	-	(5.135)	-

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

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

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

15. Passivo de arrendamento

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

	Controladora Consolidado	
Saldo em 31 de dezembro de 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
Adições	1.805	1.805
Baixas	(5.236)	(5.436)
Remensurações	588	2.003
Expediente prático deliberação CVM nº 859	(7.662)	(13.435)
Pagamentos	(17.254)	(76.986)
Juros incorridos	8.258	55.555
Saldo em 30 de setembro de 2021	86.000	578.499
Circulante	30.762	115.461
Não circulante	55.238	463.038

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

Notas Explicativas



Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

15. Passivo de arrendamento--Continuação

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo de 30 de setembro de 2021:

Ano	Controladora Consolidado	
2022	5.867	31.161
2023	19.212	119.617
2024	14.928	114.099
2025	12.499	93.236
2026	10.422	65.598
Mais de 5 anos	31.266	510.377
Total valores não descontados	94.194	934.088
Juros embutidos	(38.956)	(471.050)
Saldo passivo de arrendamento	55.238	463.038

A Companhia determinou as 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%

Informações adicionais

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

Conforme requerido pelo Ofício Circular CVM nº 2/2019, se efetuada a mensuração pelo valor presente dos pagamentos de arrendamentos esperados até o fim de cada contrato, incorporados a inflação futura projetada e descontados pela taxa incremental de financiamento, ou seja, a taxa de juros nominal. A Companhia demonstra abaixo os efeitos líquidos dos acréscimos e decréscimos aos saldos do passivo de arrendamento Nota 15, do direito de uso e despesa de depreciação do direito de uso Nota 10, e da despesa financeira Nota 23 dos períodos encerrados em 30 de setembro de 2021 e 30 de setembro de 2020.

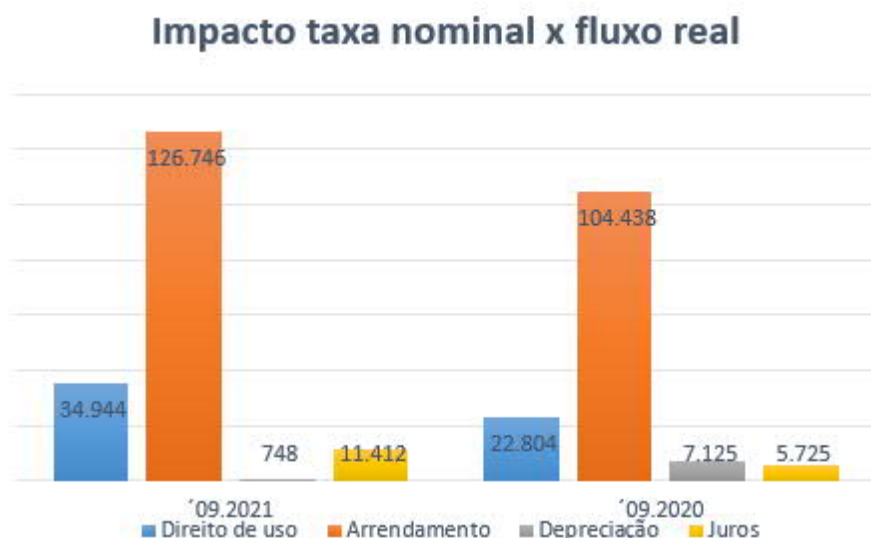
Notas Explicativas



Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

15. Passivo de arrendamento--Continuação

Informações adicionais--Continuação



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

Em atendimento a deliberação CVM no. 859, de 7 de julho de 2020, a Companhia optou por adotar o expediente prático constante no item 46 da deliberação. O impacto da adoção em 30 de setembro de 2021 é R\$7.662 na controladora (30 de setembro 2020, R\$10.246) e R\$13.435 no consolidado (30 de setembro de 2020, R\$43.060), substancialmente representado por descontos obtidos, e está apresentado na demonstração do resultado como redutor da rubrica de aluguéis no grupo de custo dos serviços prestados.

16. Obrigações com o poder concedente

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Parcelas fixas	355.308	347.608
Parcelas renegociadas	19.596	-
	374.904	347.608
Passivo circulante	52.257	50.064
Passivo não circulante	322.647	297.544
Total	374.904	347.608

Notas Explicativas



Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

16. Obrigações com o poder concedente--Continuação

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 mesmo escopo anterior de exploração da área aeroportuária, exceto quanto à 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 de obrigações com o poder concedente no montante de R\$40.651 com contrapartida no ativo intangível de direito exploração da infraestrutura concedida.

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.

Zona Azul Digital - São Paulo

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

Para o cálculo, a Companhia considerou o fluxo futuro dos pagamentos fixos ao poder concedente de acordo com valores e prazos estipulados em contrato e ajustado a valor presente pela taxa de desconto apurada. A taxa de desconto foi calculada considerando a projeção da DI de 7,57% calculada da data de início do contrato (15 de julho de 2020) com prazo de 15 anos e, spread de 4,57% calculado com base na taxa de juros das debentures emitidas considerando o prazo de 15 anos. Em 30 de setembro de 2021, restam 165 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas classificadas como não circulante têm a seguinte distribuição por ano:

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

16. Obrigações com o poder concedente--Continuação**Zona Azul Digital - São Paulo--Continuação**

	Consolidado
2022	10.531
2023	39.160
2024	34.803
2025	30.937
2026 a 2033	187.620
	303.051

A movimentação está demonstrada a seguir:

	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial:	347.608	119.133
Adição	-	353.555
Baixas (i)	-	(128.581)
Variação monetária sobre as obrigações com o poder concedente	31.569	28.175
Pagamento principal e atualização	(19.596)	(29.776)
Remensuração	15.323	5.102
Saldo final:	374.904	347.608

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

A Companhia renegociou o prazo de pagamento de parte do valor das outorgas fixas mensais de 2021 da ZAD junto a Prefeitura de São Paulo, alterando o vencimento das parcelas de abril a dezembro de 2021 para o ano de 2023 no valor de R\$19.596.

17. Partes relacionadas

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

17. Partes relacionadas--Continuação

17.1. Ativo

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo circulante:				
Estacionamento Cinelândia S.A.	-	28	-	-
Calvitium Participações S.A.	1	1	-	-
Praça Edg Congonhas Empreendimentos S.A.	1	1	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	8	5	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	19	18	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	26	275	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	53	89	-	-
Z.A.Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	54	291	-	-
Ews Estacionamento Salvador S.A.	160	111	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	194	113	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	385	620	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	508	391	-	-
Azera Parking Ltda.	693	693	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	15	22	15	22
Consórcio Estacionamento Novo Centro	117	136	117	136
Estacionamento Shopping Monte Carmo	2	69	-	-
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	82	53	-	-
Estacionamento Shopping Sete Lagoas	93	-	93	-
Estacionamento do Shopping Hortolândia	137	-	-	-
Estacionamento Shopping Bay Market Center	173	190	173	190
Estacionamento Shopping Parque Bahia	441	463	-	-
Estacionamento Shopping Parque Aracaju	502	330	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	922	557	922	557
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	2.185	2.971	2.185	2.971
Contas a receber – sócios (i)	2.444	2.655	16.333	18.957
Outros	3	1	2	-
	9.218	10.083	19.840	22.833
Ativo não circulante:				
Outros	115	18	371	275
	115	18	371	275

17.2. Passivo

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Passivo circulante:				
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	2	9	-	-
Calvitium Participações S.A.	3	2	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	5	5	-	-
Autopark S.A.	6	10	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A.	7	7	7	7
I-park Estacionamentos Inteligentes S.A.	8	8	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	16	14	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	108	94	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	208	171	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	255	224	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	1	1	1
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	1	1	1
Estacionamento Edifício Comercial Ahead	-	-	1	2
Estacionamento do Mogi Shopping	1	1	1	1
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	2	-	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	4	3	5	3
Estacionamento Shopping Bay Market Center	55	-	55	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	175	177	-	-
Estacionamento Shopping Parque Aracaju	194	-	-	-
Outros	12	-	14	7
	1.061	727	85	22
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	-	-	654	18
	-	5.700	654	18

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

17. Partes relacionadas--ContinuaçãoAluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel e fundo de comércio durante o período findo em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Aluguéis pagos	979	705
Total	979	705

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

Transações com pessoal-chave da administração

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

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

A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração, que inclui bônus de retenção do período, foi de R\$9.135 em 30 de setembro de 2021 (R\$6.205 em 30 de setembro de 2020), e são considerados benefícios de curto prazo. Em 30 de setembro de 2020, a despesa relacionada ao plano de ações (*stock options*) foi de R\$2.504.

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 Estacionamentos e Serviços Ltda. e Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. ("Carta de Fiança"). A Carta de Fiança, por sua vez, possui contra garantia na forma de fiança prestada pela Companhia para garantir o cumprimento das obrigações da EWS no âmbito da Carta Fiança ("Contra-Garantia").

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

18. Provisão para demandas judiciais

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

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

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia matinha as seguintes provisões, correspondentes a ações judiciais e procedimentos administrativos cujo risco de perda foi considerado provável (para causas trabalhistas probabilidade de perda provável e possível), como abaixo resumido:

	Controladora				Consolidado			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	184	8.783	2.002	10.969	294	9.262	18.491	28.047
Adições	-	-	-	-	-	-	1.299	1.299
Baixas (pagamento)	-	(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
Atualização	-	-	-	-	-	-	295	295
Reversão	-	-	-	-	-	-	(3.318)	(3.318)
Saldo em 30 de setembro de 2021	324	3.440	3.098	6.862	324	4.297	17.595	22.216

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: No consolidado a principal causa cível com probabilidade de perda provável, no montante de R\$13.974, trata-se de execução por título extrajudicial proposta pela Infraero, em 27 de janeiro de 2000, com 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:

	30/09/2021
Processos cíveis	69.453
Processos fiscais	53.359
	<u>122.812</u>

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

18. Provisão para demandas judiciais--ContinuaçãoRiscos possíveis--Continuação

Processos cíveis: A principal causa cível com probabilidade de perda possível, no montante de i) R\$48.459, refere-se ao tema de inexigibilidade dos pagamentos de aluguéis fixos que estão sendo discutidos no âmbito judicial, em razão da pandemia da COVID-19.

Processos fiscais: As principais causas com probabilidade de perda possível são: i) execução fiscal que visa à cobrança de débitos relativos aos tributos do ano de 1997, no montante de R\$7.773; ii) cancelamento de IPTU do período de 2011 a 2014 no Aeroporto Santos Dumont no montante de R\$9.908.

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

Depósitos recursais e judiciais

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

	Controladora				Consolidado			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31 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
Adições (depósitos)	-	321	63	384	-	372	478	850
Desfecho desfavorável	-	-	(5.469)	(5.469)	-	-	(5.469)	(5.469)
Desfecho favorável	-	(238)	(100)	(338)	-	(265)	(105)	(370)
Saldo em 30 de setembro de 2021	607	2.229	1.504	4.340	607	3.325	2.344	6.276

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

19. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(174.137)	(155.020)	(171.382)	(154.704)
Crédito de imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	59.207	52.707	58.270	52.599
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	(42.633)	(29.959)	(1.207)	(1.264)
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	894	97	149	323
Outras diferenças permanentes	(1.763)	(3.706)	(2.407)	(3.849)
Diferenças temporárias:				
Diferido não constituído sobre diferenças temporárias - exercícios anteriores	-	(125)	-	274
Prejuízo fiscal não reconhecido no período	(19.009)	(22.004)	(39.217)	(48.003)
(Reversão) / Provisão para realização do diferido	3.304	2.990	(17.602)	(1.011)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	(2.014)	(931)
Corrente	-	-	(2.014)	(931)
Diferido	-	-	-	-
	-	-	(2.014)	(931)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 30 de setembro de 2021, os prejuízos fiscais acumulados e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (controladora) totalizavam aproximadamente R\$497.662 (R\$441.754 em 31 de dezembro de 2020) e o montante dos prejuízos fiscais acumulados e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (consolidado) totalizavam aproximadamente R\$818.224 (R\$702.880 em 31 de dezembro de 2020). A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, assim como não reconheceu o potencial crédito tributário sobre diferenças temporárias.

20. Patrimônio líquido**Capital social**

Em 30 de setembro de 2021 o capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$514.460, (R\$512.453 em 31 de dezembro de 2020) e estão representadas por 193.941.206 (193.771.106 em 31 de dezembro de 2020) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

20. Patrimônio Líquido--Continuação**Capital social—Continuação**

Composição acionária	30 de setembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Ações ordinárias	%	Ações ordinárias	%
Fundo de investimento em Participações Maranello – Multiestratégico	76.890.226	39,65%	76.890.226	39,68%
Riverside FIP	56.698.371	29,23%	56.698.371	29,26%
FIP Valbuena	13.175.000	6,79%	13.175.000	6,80%
TSEMF III Brazil S.a.r.l.	6.044.430	3,12%	6.044.430	3,12%
Tempranillo	5.055.500	2,61%	5.055.500	2,61%
TSEMF IV Brazil S.a.r.l.	3.488.954	1,80%	3.488.954	1,80%
Outros	32.588.725	16,80%	32.418.625	16,73%
Total	193.941.206	100,00%	193.771.106	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, 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 custos com bancos, advogados e consultores, entre outros, totalizaram inicialmente R\$23.239, sendo esses redutores da conta de “Reserva de capital” conforme CPC 08 - Custo de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os recursos captados foram efetivamente aportados em 18 de maio de 2020 e foram destinados a *Concessão da Zona Azul de São Paulo*.

Notas Explicativas



Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

20. Patrimônio Líquido--Continuação

Capital social--Continuação

Em 10 de agosto de 2021, o Conselho de Administração, aprovou o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, em razão do exercício de opções de compra de ações no âmbito do plano de opção de compra de ações, vide Nota 30. Foram emitidas 170.100 novas ações ordinárias totalizando R\$2.007.

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.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



20. Patrimônio Líquido--Continuação

Bônus de subscrição--Continuação

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.

A Companhia não distribuiu dividendos no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

21. Receita líquida dos serviços prestados

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021	01/07/2021	01/01/2020	01/07/2020	01/01/2021	01/07/2021	01/01/2020	01/07/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Receita:								
Exploração de estacionamentos	391.411	158.309	345.779	99.229	494.795	202.723	428.459	121.456
Prestação de serviços de administração	20.020	6.549	21.393	6.386	23.568	7.785	24.977	7.595
Exploração de zona azul	-	-	-	-	87.937	37.029	29.468	11.318
Aluguel de espaços	2.329	780	3.481	636	2.637	834	4.248	805
Receita como agente	437	289	421	143	437	289	421	143
Receitas com prestação de serviços de eventos	4.168	1.568	3.753	1.001	5.192	2.040	4.260	1.235
Outras receitas com prestação de serviços	42.336	13.346	41.076	13.916	44.134	14.225	44.494	13.898
	460.701	180.841	415.903	121.311	658.700	264.925	536.327	156.450
Deduções:								
PIS - 0,65% e 1,65%	(7.250)	(2.838)	(6.519)	(1.930)	(10.297)	(4.128)	(8.361)	(2.472)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(33.544)	(13.070)	(30.025)	(8.889)	(47.586)	(19.014)	(38.514)	(11.385)
ISS - 2% a 5%	(20.335)	(8.461)	(18.266)	(5.266)	(29.780)	(12.601)	(23.551)	(6.766)
Outras deduções	(632)	(200)	(706)	(128)	(1.253)	(508)	(1.156)	(287)
	398.940	156.272	360.387	105.098	569.784	228.674	464.745	135.540

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

22. Custos dos serviços prestados e despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Folha de pagamento e encargos	(147.650)	(50.700)	(162.774)	(51.884)	(181.637)	(62.330)	(197.675)	(63.433)
Aluguéis	(118.744)	(52.327)	(28.646)	(3.780)	(146.381)	(66.408)	(15.973)	4.954
Serviços de pessoas físicas	(121)	(38)	(112)	(34)	(212)	(68)	(154)	(52)
Serviços de pessoas jurídicas	(18.469)	(6.848)	(17.259)	(4.701)	(25.614)	(9.480)	(24.538)	(7.665)
Gerais	(19.032)	(9.263)	(13.427)	(3.414)	(28.541)	(12.616)	(19.956)	(5.394)
Utilidades	(10.380)	(3.773)	(8.314)	(2.657)	(15.724)	(5.271)	(11.367)	(3.605)
Manutenção	(9.518)	(3.716)	(7.367)	(2.224)	(13.314)	(5.150)	(9.925)	(3.120)
Seguros	(3.618)	(1.360)	(2.831)	(985)	(4.347)	(1.559)	(3.582)	(1.204)
Provisão para perda esperada	(345)	-	-	-	(345)	-	-	-
Depreciação	(14.857)	(4.931)	(15.031)	(5.025)	(22.857)	(7.614)	(24.812)	(8.285)
Depreciação de direito de uso (i)	(1.035)	(341)	(964)	(321)	(1.392)	(458)	(1.324)	(2.203)
Depreciação de direito de uso (ii)	(14.597)	(4.730)	(50.449)	(16.349)	(45.314)	(14.852)	(84.496)	(25.951)
Outros custos e despesas	(8.407)	(5.467)	(6.244)	(2.943)	(10.759)	(6.129)	(7.281)	(2.468)
Total	(366.773)	(143.494)	(313.418)	(94.317)	(496.437)	(191.935)	(401.083)	(118.426)
Custos dos serviços prestados	(308.560)	(120.660)	(262.969)	(76.233)	(430.455)	(166.399)	(342.956)	(98.495)
Despesas administrativas	(56.473)	(20.134)	(50.721)	(17.080)	(64.156)	(22.919)	(59.518)	(20.060)
Outras receitas operacionais, líquidas	(1.740)	(2.700)	272	(1.004)	(1.826)	(2.617)	1.391	129
Total	(366.773)	(143.494)	(313.418)	(94.317)	(496.437)	(191.935)	(401.083)	(118.426)

- (i) A depreciação - direito de uso - administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento nos montantes de R\$103 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e R\$95 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 na controladora, e R\$140 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e R\$132 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 no consolidado.
- (ii) A depreciação - direito de uso - operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento nos montantes de R\$988 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e R\$4.562 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 na controladora e, R\$4.047 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e R\$7.956 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 no consolidado.

Notas Explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
 Setembro de 2021
 (Em milhares de reais R\$)

23. Resultado financeiro

Receitas financeiras

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020
Juros sobre aplicações financeiras	617	274	1.998	681	1.311	683	2.934	1.015
Descontos obtidos	35	11	222	10	379	153	429	52
Juros ativos	1.220	60	229	12	1.247	69	259	25
Variação monetária	48	-	692	36	51	-	749	37
Variação cambial	9.551	-	5.152	109	9.551	-	5.152	109
Ajuste a valor justo do "Swap"	-	-	17.723	4.213	-	-	17.723	4.213
	11.471	345	26.016	5.061	12.539	905	27.246	5.451

Despesas financeiras

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020
Juros	(27.312)	(11.298)	(18.587)	(5.854)	(45.833)	(18.669)	(21.351)	(7.194)
Juros sobre obrigação com o poder concedente	-	-	-	-	(31.569)	(10.598)	(16.877)	(11.427)
IOF	(93)	(71)	(66)	(3)	(164)	(109)	(94)	(5)
Ajuste a valor justo do "Swap"	(5.135)	4.795	-	-	(5.135)	4.795	-	-
Fiança bancária	-	-	-	-	(11)	4	-	-
Comissões	(1.556)	(533)	(1.181)	(453)	(3.881)	(1.450)	(1.589)	(758)
Juros sobre arrendamento (i)	(7.746)	(2.358)	(48.532)	(15.431)	(52.195)	(17.102)	(95.777)	(30.956)
Variação cambial	(4.663)	(4.660)	(22.064)	(5.268)	(4.663)	(4.660)	(22.064)	(5.268)
Tarifas bancárias	(521)	(182)	(506)	(137)	(649)	(234)	(614)	(165)
Outras despesas financeiras	(289)	(253)	(148)	(8)	(333)	(281)	(401)	(238)
	(47.315)	(14.560)	(91.084)	(27.154)	(144.433)	(48.304)	(158.767)	(56.011)

- (i) Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$511 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e R\$3.900 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 na controladora, e R\$3.361 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e R\$7.554 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 no consolidado. Para o período de três meses iniciado em 01 de julho a 30 de setembro os montantes estão líquidos em R\$212 em 2021 e R\$1.283 em 2020 na controladora, e R\$1.283 em 2021 e R\$2.518 em 2020 no consolidado.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

24. Resultado por ação

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

A tabela abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos resultados básico e diluído por ação, já considerando os efeitos de conversão e desdobramento de ações e bônus de subscrição, conforme Nota 20:

	Controladora e Consolidado	
	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020
Numerador básico		
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores	(174.137)	(155.020)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	193.827.806	176.198.345
Opções de ações (Nota 30) - em milhares	3.226.349	4.580.849
Média ponderada diluída do número de ações	193.827.806	176.198.345
Resultado básico e diluído por ação	(0,8984)	(0,8798)

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0147 em nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e R\$0,0223 em nove meses findos em 30 de setembro de 2020.

	Controladora e Consolidado	
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020
Numerador básico		
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas controladores	(48.814)	(73.124)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	193.827.806	176.198.345
Opções de ações (Nota 30) - em milhares	3.226.349	4.580.849
Média ponderada diluída do número de ações	193.827.806	176.198.345
Resultado básico e diluído por ação	(0,2518)	(0,4150)

A Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0041 em três meses findos em 30 de setembro de 2021 e R\$0,0105 em três meses findos em 30 de setembro de 2020.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



25. Informações por segmento

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

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

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 15 anos (renováveis por período igual e, no caso de São Paulo, passíveis de renovação). A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios de Americana, Araraquara, 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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**25. Informações por segmento--Continuação**

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
 Notas Explicativas 30/09/2021
 (Em milhares de reais R\$)

25. Informações por segmento--Continuação

Em 30 de setembro de 2021 e 2020, 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		30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receita líquida dos serviços prestados	21	253.218	216.251	175.656	163.951	15.726	14.053	49.587	44.715	75.436	25.482	161	293	-	-	569.784	464.745
Lucro bruto (c)		42.542	42.978	82.130	125.760	4.766	4.315	36.104	58.923	43.382	2.043	(32)	(1.598)	-	-	208.892	232.421
Despesas gerais e administrativas (a)	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(64.156)	(59.518)	(64.156)	(59.518)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.826)	1.392	-	-	(1.826)	1.392
Resultado de equivalência patrimonial	9	-	-	-	(3)	125	136	3	(16)	-	-	(3.303)	(2.966)	-	-	(3.175)	(2.849)
Resultado antes da depreciação e amortização		42.542	42.978	82.130	125.757	4.891	4.451	36.107	58.907	43.382	2.043	(5.161)	(3.172)	(64.156)	(59.518)	139.735	171.446
Depreciação (custo dos serviços prestados) (d)		(20.276)	(22.990)	(7.841)	(42.045)	(1.615)	(1.617)	(33.384)	(37.763)	(3.393)	(2.942)	(458)	(2.084)	(2.596)	(1.192)	(69.563)	(110.633)
Amortização de intangíveis	12	(12.327)	(14.407)	(28.224)	(28.403)	(189)	(195)	(7.861)	(15.223)	(52.341)	(18.440)	(1.617)	(1.077)	(7.101)	(6.251)	(109.660)	(83.996)
Resultado antes do resultado financeiro		9.939	5.581	46.065	55.309	3.088	2.639	(5.138)	5.921	(12.352)	(19.339)	(7.236)	(6.333)	(78.853)	(66.961)	(39.488)	(23.183)
Receitas financeiras	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.539	27.246	12.539	27.246
Despesas financeiras (e)	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(144.433)	(158.767)	(144.433)	(158.767)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		9.939	5.581	46.065	55.309	3.088	2.639	(5.138)	5.921	(12.352)	(19.339)	(7.236)	(6.333)	(205.747)	(198.482)	(171.382)	(154.704)
Imposto de renda e contribuição social corrente (b)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.014)	(931)	(2.014)	(931)
Imposto de renda e contribuição social diferido	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício		9.939	5.581	46.065	55.309	3.088	2.639	(5.138)	5.921	(12.352)	(19.339)	(7.236)	(6.333)	(207.761)	(199.413)	(173.396)	(155.635)

- (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\$4.047 em 30 de setembro de 2021 e R\$7.956 em 30 de setembro de 2020.
- (e) A despesa financeira está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$3.361 em 30 de setembro de 2021 e R\$7.554 em 30 de setembro de 2020.

Notas Explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
do 3º Trimestre de 2021
(Em milhares de reais R\$)

25. Informações por segmento--Continuação

Outras informações relevantes

		Consolidado															
		Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Outros		Não alocado		Total	
Notas		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imobilizado																	
	Custo de aquisição	186.294	185.745	78.298	78.640	99.981	99.388	84.250	84.807	55.393	52.300	5.422	4.152	27.498	26.794	537.136	531.826
	Depreciação	(123.872)	(119.451)	(49.706)	(46.428)	(30.556)	(29.049)	(50.626)	(48.232)	(30.726)	(30.233)	(4.471)	(3.961)	(17.311)	(16.134)	(307.268)	(293.488)
11		62.422	66.294	28.592	32.212	69.425	70.339	33.624	36.575	24.667	22.067	951	191	10.187	10.660	229.868	238.338
Intangível																	
	Ágio	103.528	103.528	1.663	1.663	-	-	10.260	10.278	828	828	2.185	2.185	-	-	118.464	118.482
	Demais intangíveis:																
	Custo de aquisição	179.066	175.866	512.857	509.915	3.265	3.205	167.504	167.485	1.018.881	1.003.458	18.097	14.122	80.291	69.950	1.979.961	1.944.001
	Amortização	(122.180)	(110.223)	(187.459)	(165.774)	(1.170)	(982)	(50.361)	(42.532)	(94.049)	(41.785)	(9.381)	(7.766)	(50.310)	(43.185)	(514.910)	(412.247)
12		160.414	169.171	327.061	345.804	2.095	2.223	127.403	135.231	925.660	962.501	10.901	8.541	29.981	26.765	1.583.515	1.650.236
Direito de uso																	
	Custo de direito de uso	179.559	184.286	245.323	244.930	1.557	1.557	614.481	612.554	2.727	2.645	-	-	24.815	24.734	1.068.462	1.070.706
	Depreciação do direito de uso	(150.723)	(140.362)	(211.914)	(207.143)	(1.362)	(1.245)	(229.456)	(197.278)	(2.259)	(2.090)	-	-	(14.663)	(13.178)	(610.377)	(561.296)
10		28.836	43.924	33.409	37.787	195	312	385.025	415.276	468	555	-	-	10.152	11.556	458.085	509.410
Adições																	
	Capital investido em imobilizado	7.366	9.189	956	4.053	596	1.074	565	1.997	6.615	7.675	1.204	604	709	618	18.011	25.209
	Capital investido em intangível	4.143	14.471	15.310	2.310	61	27	46	5.432	17.891	971.556	1.600	2.452	10.346	12.637	49.397	1.008.884
12																	
Total do capital investido		11.509	23.659	16.266	6.363	657	1.101	611	7.429	24.506	979.230	2.804	3.056	11.055	13.255	67.408	1.034.093

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



26. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 são principalmente os seguintes:

Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são compostos basicamente por operações em CDB (Certificado de Depósito Bancário), os quais são remuneradas com base em 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 de 3,3% ao ano, conforme divulgado na Nota 13.

Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos sujeitos às taxas descritas na Nota 14.

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 intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**26. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro--Continuação**Risco de mercado--Continuação

	Nota	Indexador	Controladora		Consolidado	
			30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	17.937	2.157	59.002	37.313
			17.937	2.157	59.002	37.313
Passivos financeiros:						
Capital de giro	13	CDI	240.234	200.995	262.199	200.995
Capital de giro - Swap	13	Dólar (i)	66.563	-	66.563	-
Debêntures	13	CDI	267.817	342.433	562.967	645.402
Instrumentos financeiros derivativos	14	CDI	5.135	-	5.135	-
Passivo de arrendamento	15	INPC	86.000	105.501	578.499	614.993
Obrigações com o poder concedente	16	IPCA	-	-	374.904	347.608
Contas a pagar por aquisição de investimento		IPCA/IGP-M	6.848	5.815	6.848	5.815
			672.597	654.744	1.857.115	1.814.813

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

Risco de câmbio

O risco de câmbio e o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variação nas taxas de câmbio. A exposição da Companhia ao risco de variação nas taxas de câmbio refere-se principalmente a empréstimo de capital de giro. A Companhia mantém contrato de swap para converter a dívida em CDI.

Risco de liquidez

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

Devido a dinâmica dos negócios da Companhia e suas controladas, o objetivo da tesouraria é manter o saldo entre a continuidade dos recursos e a flexibilidade através de capital de giro.

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

A tabela a seguir demonstra os riscos de liquidez dos principais passivos financeiros por faixa de vencimento e refletem o fluxo financeiro não descontado da Companhia em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais R\$)

**26. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro--Continuação****Risco de liquidez--Continuação**

Em 30 de setembro de 2021	Saldo contábil	Controladora				Consolidado				
		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	574.614	214.465	348.954	11.195	574.614	891.729	395.702	480.922	15.105	891.729
Fornecedores	35.081	34.001	778	302	35.081	119.125	116.364	2.459	302	119.125
Passivo de arrendamento	86.000	28.169	69.782	24.412	122.363	578.499	123.964	468.875	465.213	1.058.052
Contas a pagar por aquisição de investimentos	6.848	6.848	-	-	6.848	6.848	6.848	-	-	6.848
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	374.904	52.257	261.284	404.989	718.530
	702.543	283.483	419.514	35.909	738.906	1.971.105	695.135	1.213.540	885.609	2.794.284

Em 31 de dezembro de 2020	Saldo contábil	Controladora				Consolidado				
		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	486.556	1.131.310
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	1.175.793	2.820.939

Gestão de capital

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

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

Não houve alterações nos objetivos, políticas e processos de gestão de capital no decorrer dos 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 intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**26. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro--Continuação**Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros--Continuação

Consolidado	Nota	Indexador	30/09/2021	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	333.278	343.310	345.818	348.326
Debêntures	13	CDI	558.451	575.260	579.463	583.665
Contas a pagar por aquisição de investimentos		IPCA	6.848	7.550	7.725	7.901
			898.577	926.120	933.006	939.892
Certificado de depósito bancário	4	CDI	59.002	60.778	61.222	61.666
			59.002	60.778	61.222	61.666
Exposição líquida total			839.575	865.342	871.784	878.226
Perda				(25.767)	(32.209)	(38.651)

Controladora	Nota	Indexador	30/09/2021	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	309.591	318.910	321.239	323.569
Debêntures	13	CDI	265.023	273.000	274.994	276.989
Contas a pagar por aquisição de investimentos		IPCA	6.848	7.550	7.725	7.901
			581.462	599.460	603.958	608.459
Certificado de depósito bancário	4	CDI	17.937	18.477	18.612	18.747
			17.937	18.477	18.612	18.747
Exposição líquida total			563.525	580.983	585.346	589.712
Perda				(17.458)	(21.821)	(26.187)

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 3,01%, 3,76% e 4,52% acumulado 12 meses. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários provável, (A) e (B) foram, respectivamente 10,25%, 12,81% e 15,38% acumulado 12 meses. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do site da Anbima e do site do IBGE.

27. Valor justoMetodologia 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:

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**27. Valor justo--Continuação**Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

- 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);
- 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.

Valor justo

		30/09/2021					
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos com valor justo divulgado							
Não circulante							
Propriedade para investimento (c)	8	13.548	41.494	-	-	41.494	
Ativos mensurados ao valor justo							
Caixa e equivalentes de caixa	4	64.826	64.826	64.826	-	-	
Contas a receber de clientes	5	56.986	56.986	-	56.986	-	
Passivos mensurados ao valor justo							
Instrumentos financeiros derivativos (b)	14	5.135	5.135	-	5.135	-	
Passivos com valor justo divulgado							
Empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a juros (a)	13	891.729	891.729	-	891.729	-	
Fornecedores		119.125	119.125	-	119.125	-	
Contas a pagar por aquisição de investimentos		6.848	6.848	-	6.848	-	

		31/12/2020					
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos com valor justo divulgado							
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	50.192	50.192	-	50.192	-	
Passivos com valor justo divulgado							
Empréstimos, financiamentos e debêntures (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	-	

- (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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**27. Valor justo--Continuação**Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

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

No decorrer do período findo em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferência entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

28. Cobertura de seguros

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

Tipo de cobertura	Cobertura
Responsabilidade civil e D&O	25.000
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	750
Total	<u>193.117</u>

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.

Em 30 de setembro de 2021 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.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



29. Transações não caixa

Durante 30 de setembro de 2021 e 2020, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

- Remensurações e adições relacionados ao CPC 06 (R1) - IFRS16 conforme Notas 10 e 15.
- Remuneração baseada em ações, no montante de R\$2.007, conforme Nota 30.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$1.122 em 30 de setembro de 2021 e R\$(2.032) em 30 de setembro de 2020 na controladora, e R\$1.454 em 30 de setembro de 2021 e R\$219.284 em 30 de setembro de 2020 no consolidado, relativo a outorga da Zona Azul de São Paulo.
- Remensuração da obrigação com o poder concedente, conforme Nota 16 e Nota 12.

30. Remuneração baseada em ações

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

Plano 2011

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

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

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**30. Remuneração baseada em ações--Continuação****Plano 2011--Continuação*****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 pelo Grupo. As opções quando exercidas serão convertidas em ações.

Plano 2019

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

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

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

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)

**30. Remuneração baseada em ações--Continuação****Plano 2019--Continuação**

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 vesting	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34
Strike price (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	1.437.975	675.675	675.675	675.675
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	42.000	-	-	-
Quantidade de opções exercidas	67.200	34.650	34.650	33.600
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	1.328.775	641.025	641.025	642.075
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 vesting	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020	01/04/2021
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34	11,56
Strike price (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762	945
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	92.400	81.900	81.900	-	-
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	-	-	-	81.900	81.900
Quantidade de opções exercidas	-	-	-	-	-
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	92.400	81.900	81.900	-	-
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96	5,34

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

Em 30 de setembro de 2019, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do primeiro lote no montante de R\$763, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de março de 2020 e 30 de setembro de 2020, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do segundo e terceiro lotes nos montantes de R\$379 e R\$379, respectivamente. Em 31 de março de 2021 os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do 5º lote no montante de R\$385, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa.

Notas Explicativas

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais R\$)



30. Remuneração baseada em ações--Continuação

Plano 2019--Continuação

Plano 2019 - 2º programa--Continuação

Em 31 de dezembro de 2020 a despesa relacionada ao plano de ações foi de R\$1.772, conforme divulgado na Nota 17. Em 30 de setembro de 2021 a atualização monetária do saldo convertido em capital social foi de R\$146.

Em 10 de agosto de 2021, o Conselho de Administração, aprovou, por unanimidade, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizando, no montante de R\$2.007 em razão do exercício de opções de compra de ações do 1º. Programa do Plano de 2019. Foram exercidas 170.100 (cento e setenta mil e cem) opções. Foi aprovado também, a prorrogação por 12 meses do “Prazo de Exercício” agora com vencimento em 30 de setembro de 2022.

A expectativa de vida média remanescente das séries em aberto é de 730 dias em 30 de setembro de 2021.

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

31. Eventos subsequentes

Aumento de capital

Em 03 de setembro, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, por maioria dos votos, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite autorizado, no montante de R\$100.000.000,80, mediante a emissão de 15.290.520 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para subscrição privada, ao preço de emissão de R\$6,54. As ações emitidas foram subscritas e integralizadas pelos acionistas da Companhia por meio do exercício do direito de preferência no período de 10 de setembro de 2021 a 11 de outubro de 2021.

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

Em 10 de novembro de 2021, a Companhia celebrou contrato de compra e venda de ações, incorporação de ações e outras avenças da totalidade das ações da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. (“Zul Digital”). A aquisição da Zul Digital será feita através de pagamento no montante aproximado de R\$8.406.670,62 e da emissão e de cerca de 12.963.030 ações, todas ordinárias nominativas e sem valor nominal. Os montantes são estimados e poderão variar em decorrência (i) do preço de abertura de negociação das ações de emissão da Companhia na B3 na data de assinatura do protocolo e justificação da Incorporação de Ações; (ii) do ajuste de preço previsto no Contrato com base na dívida líquida da Zul Digital estimada para a data de fechamento; e (iii) do atingimento das metas operacionais e financeiras estabelecidas entre as partes (“Parcelas Contingentes”).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes aos períodos de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Em atendimento ao disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009 ("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, nº 1.830, 2º andar, bloco 3, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 60.537.263/0001-63, declaram que:

(i) revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, autorizando sua conclusão em 10 de novembro de 2021.

(ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, emitido em 10 de novembro de 2021.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

André Iasi
Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor

Roberto Lins Affonso da Costa
Diretor

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

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

Em atendimento ao disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009 ("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, nº 1.830, 2º andar, bloco 3, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 60.537.263/0001-63, declaram que:

(i) revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, autorizando sua conclusão em 10 de novembro de 2021.

(ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, emitido em 10 de novembro de 2021.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

André Iasi
Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor

Roberto Lins Affonso da Costa
Diretor