

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	9
DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	10
DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	20
DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	21
DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	22
Demonstração de Valor Adicionado	23

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

Notas Explicativas	36
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	153
---	-----

Proposta de Orçamento de Capital	154
----------------------------------	-----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	155
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	156
--	-----

Índice

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	160
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	161
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	162
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	163
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	164

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	161.335.153
Preferenciais	0
Total	161.335.153
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
1	Ativo Total	1.694.710	1.565.831	1.608.659
1.01	Ativo Circulante	170.635	123.674	278.600
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	73.933	17.283	161.943
1.01.03	Contas a Receber	48.817	47.177	49.050
1.01.03.01	Clientes	48.817	47.177	49.050
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.756	35.303	24.739
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.756	35.303	24.739
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.661	3.619	1.925
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.468	20.292	40.943
1.01.08.03	Outros	18.468	20.292	40.943
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	1.348	1.017	464
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	1.268	1.354	1.567
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	313	3.267	3.120
1.01.08.03.04	Outros créditos	1.606	1.382	1.178
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	1.660	0	0
1.01.08.03.06	Cessão de direitos creditórios a receber	0	0	20.000
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	12.273	13.272	14.614
1.02	Ativo Não Circulante	1.524.075	1.442.157	1.330.059
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	65.224	46.690	47.581
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.986	2.273	1.231
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	15.354	15.355	17.423
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	227	228	230
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	15.127	15.127	17.193
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	47.884	29.062	28.927
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	4.947	3.871	3.568
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	42.937	25.191	25.359
1.02.02	Investimentos	261.950	246.769	144.369
1.02.02.01	Participações Societárias	247.813	232.295	129.558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	23.233	28.947	5.949
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	224.580	203.348	123.609
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	14.137	14.474	14.811
1.02.03	Imobilizado	609.904	619.802	623.974
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	170.613	155.858	133.774
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	439.291	463.944	490.200
1.02.04	Intangível	586.997	528.896	514.135
1.02.04.01	Intangíveis	586.997	528.896	514.135

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
2	Passivo Total	1.694.710	1.565.831	1.608.659
2.01	Passivo Circulante	345.177	462.916	557.404
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	24.728	23.556	22.188
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	24.728	23.556	22.188
2.01.02	Fornecedores	55.992	46.415	40.432
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	55.992	46.415	40.432
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.714	9.432	9.555
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.300	6.034	5.124
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	234	0	0
2.01.03.01.02	PIS e COFINS	3.750	4.514	4.537
2.01.03.01.03	IRRF	1.316	1.520	587
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.414	3.398	4.431
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	242.255	358.916	466.992
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	108.043	0	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	108.043	0	0
2.01.04.02	Debêntures	8.333	234.443	342.644
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	125.879	124.473	124.348
2.01.05	Outras Obrigações	5.549	13.794	17.864
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	642	2.204	3.705
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	24	1.426	2.626
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	618	778	1.079
2.01.05.02	Outros	4.907	11.590	14.159
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	1.393	1.234	126
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	5.657	12.389
2.01.05.02.06	Outros débitos	1.514	4.699	1.644
2.01.06	Provisões	9.939	10.803	373
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.636	9.724	0
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	8.636	9.724	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
2.01.06.02	Outras Provisões	1.303	1.079	373
2.01.06.02.04	Provisão para perda em empresas investidas	1.303	1.079	373
2.02	Passivo Não Circulante	780.397	504.652	1.003.141
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	765.199	488.100	450.203
2.02.01.02	Debêntures	337.038	48.047	5.222
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	428.161	440.053	444.981
2.02.02	Outras Obrigações	4.229	8.615	547.738
2.02.02.02	Outros	4.229	8.615	547.738
2.02.02.02.03	Fornecedores	1.167	5.361	507
2.02.02.02.04	Instrumentos financeiros derivativos	0	0	70.351
2.02.02.02.05	Passivos financeiros conversíveis em ações	0	0	472.885
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.895	3.000	3.216
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	167	254	553
2.02.02.02.08	Outros débitos	0	0	226
2.02.04	Provisões	10.969	7.937	5.200
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.969	7.937	5.200
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	184	184	175
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.783	5.751	3.987
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.002	2.002	1.038
2.03	Patrimônio Líquido	569.136	598.263	48.114
2.03.01	Capital Social Realizado	212.153	212.153	162.153
2.03.02	Reservas de Capital	789.957	775.544	223.206
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	789.957	775.544	223.206
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-432.974	-389.434	-337.245

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	821.246	774.866	748.085
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-587.216	-556.251	-543.764
3.03	Resultado Bruto	234.030	218.615	204.321
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-174.524	-122.493	-131.601
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-93.115	-80.561	-59.583
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	10.001	10.906	10.084
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-58.618	-55.540	-50.602
3.04.05.01	Amortização de intangíveis	-58.618	-55.540	-50.602
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-32.792	2.702	-31.500
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	59.506	96.122	72.720
3.06	Resultado Financeiro	-101.872	-149.913	-146.930
3.06.01	Receitas Financeiras	15.159	44.308	52.301
3.06.02	Despesas Financeiras	-117.031	-194.221	-199.231
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-42.366	-53.791	-74.210
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.174	1.602	-3
3.08.01	Corrente	-1.174	0	0
3.08.02	Diferido	0	1.602	-3
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-43.540	-52.189	-74.213
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-43.540	-52.189	-74.213
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,2699	-0,4417	-0,6778
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,2699	-0,4417	-0,6778

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-43.540	-52.189	-74.213
4.03	Resultado Abrangente do Período	-43.540	-52.189	-74.213

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	245.736	255.951	268.273
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-192.464	-189.176	-165.371
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	3.378	-211.435	-284.637
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	56.650	-144.660	-181.735
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.283	161.943	343.678
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	73.933	17.283	161.943

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	162.153	223.206	0	-337.245	0	48.114
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	162.153	223.206	0	-337.245	0	48.114
5.04	Transações de Capital com os Sócios	50.000	0	0	0	0	50.000
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	0	0	0	50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-52.189	0	-52.189
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-52.189	0	-52.189
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	552.338	0	0	0	552.338
5.06.01	Constituição de Reservas	0	552.338	0	0	0	552.338
5.07	SalDOS Finais	212.153	775.544	0	-389.434	0	598.263

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	162.153	221.964	0	-165.802	0	218.315
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	1.242	0	-97.230	0	-95.988
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	162.153	223.206	0	-263.032	0	122.327
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-74.213	0	-74.213
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-74.213	0	-74.213
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	162.153	223.206	0	-337.245	0	48.114

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
7.01	Receitas	948.983	897.114	870.622
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	948.983	897.114	870.622
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-502.519	-466.593	-442.585
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-492.648	-453.305	-433.912
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.871	-13.288	-8.673
7.03	Valor Adicionado Bruto	446.464	430.521	428.037
7.04	Retenções	-143.315	-140.166	-144.899
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-143.315	-140.166	-144.899
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	303.149	290.355	283.138
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-17.633	47.010	20.801
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-32.792	2.702	-31.500
7.06.02	Receitas Financeiras	15.159	44.308	52.301
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	285.516	337.365	303.939
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	285.516	337.365	303.939
7.08.01	Pessoal	51.640	48.698	36.029
7.08.01.01	Remuneração Direta	44.873	38.215	30.400
7.08.01.02	Benefícios	3.914	7.916	3.376
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.853	2.567	2.253
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	127.737	122.248	122.537
7.08.02.01	Federais	80.600	78.909	80.296
7.08.02.02	Estaduais	1.633	613	712
7.08.02.03	Municipais	45.504	42.726	41.529
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	149.679	218.608	219.586
7.08.03.01	Juros	117.031	198.486	203.986
7.08.03.02	Aluguéis	3.525	3.262	4.044
7.08.03.03	Outras	29.123	16.860	11.556
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-43.540	-52.189	-74.213
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-43.540	-52.189	-74.213

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
1	Ativo Total	2.419.995	2.012.550	2.096.908
1.01	Ativo Circulante	249.139	171.106	344.192
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	120.196	41.300	198.065
1.01.03	Contas a Receber	58.053	54.204	57.507
1.01.03.01	Clientes	58.053	54.204	57.507
1.01.06	Tributos a Recuperar	32.988	40.339	30.189
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	32.988	40.339	30.189
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.341	4.862	5.269
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.561	30.401	53.162
1.01.08.03	Outros	33.561	30.401	53.162
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	2.110	1.629	3.230
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	1.626	1.742	1.979
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	351	4.218	4.757
1.01.08.03.04	Outros créditos	1.787	1.609	1.424
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	1.660	0	0
1.01.08.03.06	Cessão de direitos creditórios a receber	0	0	20.000
1.01.08.03.07	Créditos com Partes Relacionadas	26.027	21.203	21.772
1.02	Ativo Não Circulante	2.170.856	1.841.444	1.752.716
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	63.420	44.910	36.105
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	2.393	2.621	1.231
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	484	228	958
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	484	228	958
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	60.543	42.061	33.916
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	6.487	5.214	6.045
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	54.056	36.847	27.871
1.02.02	Investimentos	37.370	43.421	20.760
1.02.02.01	Participações Societárias	23.233	28.947	5.949
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	23.233	28.947	5.949

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	14.137	14.474	14.811
1.02.03	Imobilizado	1.167.176	958.364	1.001.767
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	285.886	264.281	250.793
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	881.290	694.083	750.974
1.02.04	Intangível	902.890	794.749	694.084
1.02.04.01	Intangíveis	902.890	794.749	694.084

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
2	Passivo Total	2.419.995	2.012.550	2.096.908
2.01	Passivo Circulante	496.914	565.584	659.164
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	29.468	27.758	26.734
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	29.468	27.758	26.734
2.01.02	Fornecedores	75.788	59.473	51.227
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	75.788	59.473	51.227
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.327	11.919	12.316
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.641	7.596	7.224
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.490	596	661
2.01.03.01.02	PIS e COFINS a recolher	4.615	5.158	5.369
2.01.03.01.03	IRRF	1.536	1.842	1.194
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.686	4.323	5.092
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	344.293	426.530	532.042
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	110.716	108.881	186.981
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	110.716	108.881	186.981
2.01.04.02	Debêntures	8.333	127.961	155.922
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	225.244	189.688	189.139
2.01.05	Outras Obrigações	28.402	30.180	36.845
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	24	1.426	2.626
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	24	1.426	2.626
2.01.05.02	Outros	28.378	28.754	34.219
2.01.05.02.04	Obrigações com o poder concedente	14.609	9.461	10.393
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	5.657	12.389
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	8.436	6.992	4.930
2.01.05.02.07	Outros débitos	3.333	6.644	6.507
2.01.06	Provisões	8.636	9.724	0
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.636	9.724	0
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	8.636	9.724	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
2.02	Passivo Não Circulante	1.341.966	837.636	1.379.358
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.204.869	734.114	729.132
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	21.928	24.317	42.226
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	21.928	24.317	42.226
2.02.01.02	Debêntures	337.037	48.046	0
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	845.904	661.751	686.906
2.02.02	Outras Obrigações	109.050	83.677	634.568
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0	728
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0	728
2.02.02.02	Outros	109.050	83.677	633.840
2.02.02.02.03	Fornecedores	1.310	5.506	650
2.02.02.02.04	Instrumentos financeiros derivativos	0	0	71.146
2.02.02.02.05	Passivos financeiros conversíveis em ações	0	0	472.885
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.895	3.000	3.216
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	321	494	912
2.02.02.02.08	Obrigações com o poder concedente	104.524	74.677	84.543
2.02.02.02.09	Outros débitos	0	0	488
2.02.04	Provisões	28.047	19.845	15.658
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	28.047	19.845	15.658
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	294	294	294
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.262	6.229	4.636
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	18.491	13.322	10.728
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	581.115	609.330	58.386
2.03.01	Capital Social Realizado	212.153	212.153	162.153
2.03.02	Reservas de Capital	789.957	775.544	223.206
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	789.957	775.544	223.206
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-432.974	-389.434	-337.245
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.979	11.067	10.272

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.080.684	979.233	952.194
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-761.273	-703.138	-690.610
3.03	Resultado Bruto	319.411	276.095	261.584
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-182.242	-122.956	-132.676
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-109.401	-97.529	-71.896
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	10.904	43.373	4.248
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-79.333	-69.952	-66.238
3.04.05.01	Amortização de intangíveis	-79.333	-69.952	-66.238
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.412	1.152	1.210
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	137.169	153.139	128.908
3.06	Resultado Financeiro	-175.231	-202.654	-197.439
3.06.01	Receitas Financeiras	16.779	47.762	53.332
3.06.02	Despesas Financeiras	-192.010	-250.416	-250.771
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-38.062	-49.515	-68.531
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.566	-848	-2.908
3.08.01	Corrente	-4.566	-2.450	-2.908
3.08.02	Diferido	0	1.602	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-42.628	-50.363	-71.439
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-42.628	-50.363	-71.439
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-43.540	-52.189	-74.213
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	912	1.826	2.774
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,2699	-0,4417	-0,6778
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,2699	-0,4417	-0,6778

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-42.628	-50.363	-71.439
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-42.628	-50.363	-71.439
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-43.540	-52.189	-74.213
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	912	1.826	2.774

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	383.512	337.682	363.568
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-192.661	-194.072	-152.634
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-111.955	-300.375	-407.509
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	78.896	-156.765	-196.575
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	41.300	198.065	394.640
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	120.196	41.300	198.065

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	162.153	223.206	0	-337.245	0	48.114	10.272	58.386
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	162.153	223.206	0	-337.245	0	48.114	10.272	58.386
5.04	Transações de Capital com os Sócios	50.000	0	0	0	0	50.000	-1.031	48.969
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	0	0	0	50.000	0	50.000
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.031	-1.031
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-52.189	0	-52.189	1.826	-50.363
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-52.189	0	-52.189	1.826	-50.363
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	552.338	0	0	0	552.338	0	552.338
5.06.01	Constituição de Reservas	0	552.338	0	0	0	552.338	0	552.338
5.07	Saldos Finais	212.153	775.544	0	-389.434	0	598.263	11.067	609.330

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	162.153	221.964	0	-165.802	0	218.315	3.260	221.575
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	1.242	0	-97.230	0	-95.988	-66	-96.054
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	162.153	223.206	0	-263.032	0	122.327	3.194	125.521
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	4.304	4.304
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	4.304	4.304
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-74.213	0	-74.213	2.774	-71.439
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-74.213	0	-74.213	2.774	-71.439
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	162.153	223.206	0	-337.245	0	48.114	10.272	58.386

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
7.01	Receitas	1.248.579	1.133.171	1.105.558
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.248.579	1.133.171	1.105.558
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-622.328	-566.314	-535.098
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-608.185	-548.035	-522.847
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.143	-18.279	-12.251
7.03	Valor Adicionado Bruto	626.251	566.857	570.460
7.04	Retenções	-218.280	-200.028	-211.928
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-218.280	-200.028	-211.928
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	407.971	366.829	358.532
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.367	48.914	54.542
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.412	1.152	1.210
7.06.02	Receitas Financeiras	16.779	47.762	53.332
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	420.338	415.743	413.074
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	420.338	415.743	413.074
7.08.01	Pessoal	58.656	56.090	41.819
7.08.01.01	Remuneração Direta	50.417	44.406	35.081
7.08.01.02	Benefícios	4.749	8.667	4.070
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.490	3.017	2.668
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	167.894	153.938	153.364
7.08.02.01	Federais	106.947	99.824	100.819
7.08.02.02	Estaduais	2.031	1.153	988
7.08.02.03	Municipais	58.916	52.961	51.557
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	236.416	256.078	289.330
7.08.03.01	Juros	192.010	257.599	258.466
7.08.03.02	Aluguéis	6.180	4.763	4.872
7.08.03.03	Outras	38.226	-6.284	25.992
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-42.628	-50.363	-71.439
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-42.628	-50.363	-71.439

Apresentação

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020

No cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração, comentando os resultados operacionais e financeiros relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Este relatório é complementar e deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo "International Accounting Standards Board" (IASB).

Mensagem da Administração

Encerramos 2019 com importantes conquistas e com a Companhia no auge de sua forma. Ao final do último ano, possuíamos 684 operações, 396.426 vagas distribuídas em 77 cidades e, 15 estados, uma plataforma que vem sendo construída há 38 anos e colhendo, especialmente nos últimos 10 anos, crescimento expressivos resultantes da nossa estratégia em alocação de recursos em ativos e longo prazo nos principais polos geradores de tráfego do país.

O crescimento das operações Alugadas e Administradas, de 13,2% na Receita Líquida dos Serviços Prestados anual, foi resultante da nossa expertise comercial na identificação e execução em negócios com alfa sobre o ciclo favorável da economia, como shopping centers e hospitais. O nosso negócio também vem se provando resiliente aos desafios de mercado, com um churn de 1,1%. O ano de 2019 foi de importantes conquistas em Concessões, no qual ganhamos novas Concessões On-Street em Americana, Taubaté, São Bernardo do Campo e do município de São Paulo, acumulando ao todo 23 Concessões On-Street, negócio no qual temos experiência de 23 anos de atuação. Ainda em 2019 iniciaram-se as operações do Aeroporto de Congonhas, concessão de 20 anos que conquistamos ao final de 2018, consolidando nossa liderança em aeroportos sendo 15 operações que representam mais de 76% do movimento de passageiros do país.

Para suportar o crescimento da Companhia no longo prazo, em 2019 equalizamos nossa estrutura de capital, com o alongamento e redução do custo do endividamento com a 9ª emissão de debêntures realizada em maio.

No fim de 2019 renovamos nosso posicionamento estratégico, no qual somos o ponto de conexão entre pessoas, empresas e tendências de mobilidade urbana e, como parte do novo momento da Companhia, renovamos nossa identidade visual reafirmando nossa estratégia de evolução dos estacionamentos em Hubs de Mobilidade. Criamos a diretoria de Mobilidade com a tarefa executar tal estratégia, aproveitando a capilaridade do nosso portfólio em localizações privilegiadas, além da nossa compreensão única sobre as novas tendências de mobilidade urbana e plataforma irreplicável preparada para capturar novas oportunidades em tendências disruptivas.

Para 2020, estamos confiantes na contínua melhora no ambiente de negócios suportado por condições macroeconômicas favoráveis, com inflação e juros controlados, combinado a um cenário de maior confiança do consumidor e baixo endividamento das famílias, estimulando investimentos e expansão dos setores nos quais atuamos.

Nossa cultura organizacional é pautada pelos seguintes pilares:

Visão: Ampliar e consolidar a liderança em estacionamento e expandir a atuação em mobilidade urbana, com uma oferta consistente de soluções e presença relevante nas principais cidades.

Missão: Desenvolver, Implantar e Administrar estacionamentos e soluções que facilitam a mobilidade urbana, melhorando a qualidade de vida da sociedade e gerando retorno superior para seus clientes e acionistas.

Valores: Inovação, Meritocracia, Qualidade de Atendimento, Transparência, Valorização da Equipe e Sustentabilidade.

Relatório da Administração | 2019

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Empresas do grupo:

Controladas	Nota	% em 31/12/2019		% em 31/12/2018		% em 31/12/2017	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. ("Riopark")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Primeira Estacionamento Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Minas Park Estacionamento Ltda. ("Minas Park")	(i)	-	-	100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento Ltda. ("Cellopark")	(a)	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	-	80,00%	-	80,00%	-	80,00%
Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino")		75,00%	-	75,00%	-	75,00%	-
Omni Estacionamento do Nordeste Ltda. ("Omni")	(i)	-	-	100,00%	-	100,00%	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. ("Wellpark")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamento Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-	99,90%	-
I-Park Estacionamento Inteligentes S.A. ("I-Park")	(c)	-	83,59%	-	83,59%	-	83,59%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(g)	-	-	-	-	75,50%	-
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-	-	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")	(d)	100,00%	-	100,00%	-	-	-
SCP Parque Shopping Aracaju ("Parque Aracaju")	(e)	51,00%	-	51,00%	-	-	-
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo")	(f)	51,00%	-	51,00%	-	-	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	(h)	-	100,00%	-	-	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	(h)	-	100,00%	-	-	-	-

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

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

(c) Empresa controlada pela Capital.

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

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

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

(g) Perda de controle em 2018.

(h) Empresa constituída em 2019.

(i) Empresa Incorporada pela Allpark em 2018

Coligadas e Joint Ventures	Nota	% em 31/12/2019		% em 31/12/2018		% em 31/12/2017	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	49,00%	-	-
Estacionamento E.T.M. Curitiba S.A. ("E.T.M.")	(c)	-	-	-	40,00%	-	40,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")	(d)	-	5,60%	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(d)	-	5,00%	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(e)	70,00%	-	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(e)	60,00%	-	60,00%	-	60,00%	-

(a) Joint Venture da Empresa Riopark

(b) Coligada da Empresa Loop AC

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

(d) Coligadas da Empresa Primeira

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Análise dos Resultados Consolidados

1. Receita Líquida dos Serviços Prestados

A receita líquida dos serviços prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$1.080.684 mil, comparativamente a R\$979.233 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de R\$101.451 mil ou 10%.

Demonstramos abaixo a evolução da receita líquida dos serviços prestados por segmento operacional entre 2018 e 2019:

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de			VH	
	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Receita Líquida	1.080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
Alugadas e administradas	521.842	460.904	469.974	13,2%	-1,9%
Contratos de Longo Prazo	347.060	340.077	309.627	2,1%	9,8%
Concessões (On-Street)	48.728	47.422	49.181	2,8%	-3,6%
Concessões (Off-Street)	131.207	94.296	89.532	39,1%	5,3%
Operações Próprias	30.576	29.306	26.802	4,3%	9,3%
Outros	1.272	7.228	7.078	-82,4%	2,1%

Entre os anos de 2018 e 2019, o crescimento na Receita Líquida dos Serviços Prestados é resultante, principalmente, do impacto positivo da maturação da base de operações como a do aeroporto de Congonhas (concessão Off-Street conquistada ao final de 2018) e da conversão de novos negócios com o acréscimo de 18 mil novas vagas nos últimos 12 meses, principalmente novas concessões de zona azul e a expansão de operações Alugadas e Administradas nos setores de shopping centers, edifícios comerciais e hospitais, bem como o crescimento orgânico da base de mais de 600 operações.

No segmento Outros, a variação observada se deve à redução de participação acionária na Loop Gestão de Pátios S.A. em razão da parceria estratégica com a Webmotors (controlada pelo Santander) com a formação de uma coligada na qual a Companhia passou a deter 49% de participação a partir de setembro de 2018. Após a operação, a Estapar deixou de consolidar os resultados da Loop que passaram a ser reportados pelo método da equivalência patrimonial.

No comparativo entre 2018 e 2017, o aumento na Receita Líquida dos Serviços Prestados é resultante do ciclo de investimentos pelo qual a Companhia vem atravessando em novos negócios, com prazos mais longos e maior rentabilidade, com destaque para:

- Contratos de Longo Prazo: aumento de 83.494 vagas em 2017 para 89.015 em 2018, principalmente nos segmentos de Aeroportos e Shopping Centers;
- Concessões On-Street: aumento de 70.375 vagas em 2017 para 90.646 em 2018, com a entrada de novas operações de zona azul;
- Operações próprias: maturação de novas operações adquiridas no segundo semestre de 2017, assim como o melhor desempenho das operações existentes.

2. Custo dos Serviços Prestados

O custo dos serviços prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$761.273 mil comparativamente a R\$703.138 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R\$690.610 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 correspondente, respectivamente a 70%, 72% e 73% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

O custo dos serviços prestados aumentou R\$58.135 mil, ou 8%, entre 2018 e 2019, bem como as receitas, principalmente em razão da maturação de investimentos realizados pela Companhia, como o Aeroporto de Congonhas, concessão de 20 anos que

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

conquistamos ao final de 2018, assim como novas operações Alugadas e Administradas em shopping centers, edifícios comerciais e hospitais.

Entre 2018 e 2017, o aumento de R\$12.528 mil, ou 2%, é resultante principalmente dos gastos com aluguel e pessoal associados a novas operações, assim como pela maturação de investimentos realizados nos anos anteriores, com destaque para os setores de shopping centers e instituições de ensino.

3. Lucro Bruto

O lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$319.411 mil comparativamente a R\$276.095 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R\$261.584 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

O aumento de R\$43.316 mil ou 16% entre os exercícios de 2019 e 2018, assim como o crescimento de R\$14.511 mil, ou 6%, entre os anos de 2018 e 2017, foi resultante, além do crescimento da base de operações somado à conversão de novos negócios, de nossa disciplina no controle de custos em nossa extensa base operacional e expertise na identificação e execução de novos negócios.

O lucro bruto representava 30%, 28% e 27% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, respectivamente.

4. Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$109.401 mil, comparativamente a R\$97.529 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R\$71.896 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

O aumento de R\$11.872 mil ou 12% entre os exercícios de 2019 e 2018 se deve principalmente ao plano de remuneração baseado em ações, referente ao segundo programa de opção de compra de ações aprovado em 02 de janeiro de 2019, que impactou o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 em R\$13.650 mil.

Já o crescimento de R\$25.633 mil, ou 36% entre 2018 e 2017 se referem ao aumento das despesas com colaboradores, principalmente em tecnologia da informação e governança corporativa com o objetivo de preparar a Companhia para suportar o crescimento esperado para os próximos anos.

As despesas gerais e administrativas representavam 10%, 10% e 8% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

5. Amortização de Intangíveis

As amortizações de intangíveis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$79.333 mil, comparativamente a R\$69.952 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R\$66.238 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

O aumento de R\$9.381 mil, ou 13% entre os exercícios de 2019 e 2018 está diretamente relacionado aos investimentos em novos negócios que realizamos anualmente, sendo o investimento mais relevante em 2019 realizado na concessão do aeroporto de Congonhas, além de parcelas de outorga de novas concessões de zonas azuis conquistadas ao longo de 2019.

Já o aumento de R\$3.714 mil, ou 6% entre os exercícios de 2018 e 2017, se deve ao aumento das amortizações de outorgas relacionadas a novas operações entre os anos de 2017 e 2018.

As amortizações de intangíveis representavam tanto para o ano de 2019, assim como para 2018 e 2017, 7%, da receita líquida dos serviços prestados.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

6. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas (despesas) operacionais, líquidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram uma receita de R\$10.904 mil, comparativamente a uma receita de R\$43.373 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e uma receita de R\$4.248 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

O saldo apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 se refere principalmente ao ganho obtido com a combinação de negócios que resultou na redução de participação societária na investida Loop AC Participações Ltda., no montante de R\$28.750 mil.

7. Resultado Financeiro

O resultado financeiro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi uma despesa de R\$175.231 mil, comparativamente a uma despesa de R\$202.654 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e uma despesa de R\$197.439 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

A redução das despesas financeiras líquidas, de R\$27.423 mil, ou 14%, entre 2019 e 2018 está atrelada substancialmente (i) a conversão do passivo conversível em ações da Equity International em 2018 e (ii) a redução do endividamento bancário através de amortização de dívida e (iii) ao efeito positivo da nona emissão de debêntures com um custo de CDI + 1,90% que possibilitou que a Companhia liquidasse a sexta e sétima emissões de debêntures, mais caras, e alongasse o prazo médio da dívida. A Companhia também se beneficiou da diminuição das taxas de juros observadas nos contratos de arrendamentos firmados nos exercícios de 2019 e 2018.

O aumento das despesas financeiras líquidas, de R\$5.215 mil, ou 3%, entre 2018 e 2017 está atrelado substancialmente à redução dos rendimentos de aplicações financeiras em R\$20 milhões, devido ao menor saldo médio de caixa e equivalentes de caixa em 2018 em relação a 2017, utilizado em novos investimentos, assim como pela amortização de parte do endividamento da Companhia. A redução nas receitas financeiras foi parcialmente compensada por um aumento no ganho no valor justo de opções vinculadas ao passivo financeiro conversível em ações da Equity International liquidado em 2018 no montante de R\$15 milhões.

8. Prejuízo do Exercício

O prejuízo do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$42.628 mil, comparativamente a R\$50.363 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R\$71.439 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando uma diminuição de R\$7.735 mil, ou 15% entre 2019 e 2018 e uma diminuição de R\$21.076 mil, ou 30% entre os exercícios de 2018 e 2017.

As variações nos prejuízos dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 são explicados pelas variações descritas acima.

O prejuízo do exercício representava 4%, 5% e 8% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, respectivamente.

9. EBITDA, EBITDA AJUSTADO, MARGEM EBITDA E MARGEM EBITDA AJUSTADA

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

A margem EBITDA consiste no EBITDA dividido pela receita líquida dos serviços prestados.

O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia, tais como a reversão do contas a pagar por aquisição de investimento, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores, e a despesa com pagamentos baseados em ações, e outros itens considerados não usuais pela Companhia ou que não

Relatório da Administração | 2019

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

são decorrentes de suas operações principais, tal como os gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

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

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

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de			VH	
	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Prejuízo do Exercício	(42.628)	(50.363)	(71.439)	-15,4%	-29,5%
Resultado Financeiro ⁽ⁱ⁾	175.231	202.654	197.439	-13,5%	2,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	4.566	848	2.908	438,4%	-70,8%
Depreciação e Amortização ⁽ⁱⁱ⁾	218.280	191.449	203.480	14,0%	-5,9%
EBITDA	355.449	344.588	332.388	3,2%	3,7%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
Margem EBITDA	32,9%	35,2%	34,9%	-2,3 p.p.	0,3 p.p.
Reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	(12.000)	(10.782)	N/A	11,3%
Despesas com pagamentos baseados em ações ⁽ⁱⁱⁱ⁾	13.650	-	-	N/A	N/A
Despesas com preparação e registro inicial de ações ^(iv)	2.782	-	-	N/A	N/A
EBITDA Ajustado	371.881	332.588	321.606	11,8%	3,4%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
Margem EBITDA Ajustada	34,4%	34,0%	33,8%	0,4 p.p.	0,2 p.p.

- (i) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável, consequentemente, os períodos comparativos foram reapresentados para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2), conforme Nota Explicativa 2.28 – Reapresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A adoção do IFRS 16 apresentou como impacto o aumento do EBITDA e EBITDA ajustado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, nos montantes de R\$109,5 milhões, R\$92,7 milhões e R\$90,7 milhões, respectivamente, referente a despesa de depreciação do direito de uso (arrendamento mercantil), e de R\$129,1 milhões, R\$109,8 milhões e R\$114,8 milhões, respectivamente, referente aos juros pela atualização do passivo de arrendamento;
- (ii) Refere-se a reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores;
- (iii) Despesa relacionada à outorga de opção de compra de ações;
- (iv) Gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

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

O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustada são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros impactos contábeis sem reflexo

Relatório da Administração | 2019

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

direto no fluxo de caixa da empresa e outros itens considerados não usuais pela Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais.

10. FFO, FFO AJUSTADO, MARGEM FFO e MARGEM FFO AJUSTADA

O FFO (*Funds From Operation*) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia, conciliada com suas demonstrações financeiras consolidadas, e consiste no prejuízo do exercício da Companhia, antes do imposto de renda e contribuição social diferidos, do resultado financeiro FFO e da depreciação e amortização (custos e despesas). A margem FFO é calculada pela divisão entre o FFO e a receita líquida dos serviços prestados. O FFO Ajustado refere-se ao FFO ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia, tais como a reversão do contas a pagar por aquisição de investimento, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores, e a despesa com pagamentos baseados em ações, e outros itens considerados não usuais pela Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais, tal como os gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações. A margem FFO Ajustada é calculada pela divisão entre o FFO Ajustado e a receita líquida dos serviços prestados. O FFO, FFO Ajustado e a margem FFO e margem FFO ajustada não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas IFRS, não representam o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não devem ser considerados, sozinhos, como alternativa ao lucro líquido, ao fluxo de caixa operacional, assim como não devem ser consideradas como indicador de desempenho operacional ou alternativa ao fluxo de caixa como indicador de liquidez da Companhia. O FFO, FFO Ajustado e a margem FFO e margem FFO Ajustada não possuem um significado padrão. Nesse sentido, caso o significado adotado pela Companhia não seja adotado por outras sociedades, o FFO, FFO Ajustado e a margem FFO e margem FFO Ajustada divulgados pela Companhia podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras sociedades.

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

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de			VH	
	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Prejuízo do Exercício	(42.628)	(50.363)	(71.439)	-15,4%	-29,5%
Resultado Financeiro FFO ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.556	53.835	44.932	-97,1%	19,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	(1.602)	-	N/A	N/A
Depreciação e Amortização ⁽ⁱ⁾	218.280	191.449	203.480	14,0%	-5,9%
FFO	177.208	193.319	176.973	-8,3%	9,2%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
Margem FFO	16,4%	19,7%	18,6%	-3,3 p.p.	1,2 p.p.
Reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	(12.000)	(10.782)	N/A	11,3%
Despesas com pagamentos baseados em ações ^(iv)	13.650	-	-	N/A	N/A
Despesas com preparação e registro inicial de ações ^(v)	2.782	-	-	N/A	N/A
FFO Ajustado	193.640	181.319	166.191	6,8%	9,1%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
Margem FFO Ajustada	17,9%	18,5%	17,5%	-0,6 p.p.	1,0 p.p.

(i) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

prospectivamente desde o início do primeiro período praticável, consequentemente, os períodos comparativos foram reapresentados para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2), conforme Nota Explicativa 2.28 – Reapresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A adoção do IFRS 16 apresentou como impacto o aumento do FFO e FFO ajustado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, nos montantes de R\$109,5 milhões, R\$92,7 milhões e R\$90,7 milhões, respectivamente, referente a despesa de depreciação do direito de uso (arrendamento mercantil);

- (ii) Receitas e despesas financeiras sem impacto sobre o caixa da Companhia. Foram consideradas as seguintes rubricas apresentadas na nota explicativa 26 Resultado Financeiro das demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017: variação cambial ativa e passiva, ajuste a valor justo de swap, ajuste a valor justo de opções, juros sobre mútuos, juros atrelados ao passivo conversível em ações da Equity International;
- (iii) Refere-se a reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores;
- (iv) Despesa relacionada à outorga de opção de compra de ações;
- (v) Gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

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

11. Investimentos

Comprovamos mais uma vez ao fim do ano de 2019 nossa expertise em alocação de capital na nossa operação investindo um total R\$192.661 mil em comparação com os montantes de R\$ 194.072 mil e R\$ 152.634 mil investidos em 2018 e 2017, respectivamente. Em 2019, os investimentos realizados se referem a novas operações, principalmente em contratos de longo prazo e operações alugadas e administradas. A forte conversão de novos contratos ao longo de 2019 comprova nossa capacidade de geração de novos negócios. Informações complementares constam em nossa Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada.

12. Endividamento

Em 31 de dezembro de 2019, a dívida líquida, da Companhia, que consiste na somatória de: Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante), Parcelamentos fiscais (circulante e não circulante), Passivo de arrendamento (circulante e não circulante), passivo financeiro conversível em ações e instrumentos financeiros derivativos (não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa, totalizou R\$ 1.434.405 mil, 27,1% superior a dívida líquida em 31 de dezembro de 2018, de R\$1.128.712 mil que, por sua vez, foi 30,5% abaixo do total de R\$1.624.189 mil apurado em 2017.

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

Relatório da Administração | 2019

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

(Dívida Líquida em milhares de Reais)	Em 31 de Dezembro de			VH	
	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	119.049	236.842	342.903	-49,7%	-30,9%
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	358.965	72.363	42.226	396,1%	71,4%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (circulante)	2.000	5.657	12.389	-64,6%	-54,3%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (não circulante)	2.895	3.000	3.216	-3,5%	-6,7%
Parcelamentos fiscais (circulante)	223	217	532	2,8%	-59,2%
Parcelamentos fiscais (não circulante)	321	494	912	-35,0%	-45,8%
Passivo de arrendamento (circulante)	225.244	189.688	189.139	18,7%	0,3%
Passivo de arrendamento (não circulante)	845.904	661.751	686.906	27,8%	-3,7%
Passivos financeiros conversível em ações (não circulante)	0	0	472.885	N/A	-100,0%
Instrumentos financeiros derivativos (não circulante)	0	0	71.146	N/A	-100,0%
Dívida Bruta⁽¹⁾	1.554.601	1.170.012	1.822.254	32,9%	-35,8%
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	-120.196	-41.300	-198.065	191,0%	-79,1%
Dívida Líquida⁽¹⁾	1.434.405	1.128.712	1.624.189	27,1%	-30,5%

¹ A Dívida Bruta e a Dívida Líquida não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e não possuem um significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta e a Dívida Líquida de maneira diferente da utilizada pela Companhia. Adicionalmente, em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável. Consequentemente, as informações contábeis de 31 de dezembro de 2019, bem como as informações comparativas de 31 de dezembro de 2018 e 2017 foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2). Os saldos de passivo de arrendamento (circulante e não circulante) em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 foram de R\$ 1.071,1 milhões, R\$851,4 milhões e R\$876,0 milhões, respectivamente.

A Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de endividamento em relação à sua posição de caixa. Para maiores informações sobre os contratos financeiros celebrados pela Companhia, vide nota explicativa 13 das demonstrações financeiras.

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

Distribuição de Lucros aos acionistas

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

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

Para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, não ocorreram distribuições de dividendos, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo nos referidos exercícios.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Recursos Humanos

Nossas práticas de Recursos Humanos são baseadas em uma estrutura eficiente que garante o alinhamento estratégico entre os mais de 6.000 colaboradores, localizados principalmente em nossas operações.

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

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

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

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

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

No exercício encerrado em dezembro de 2019, contávamos com 6.978 colaboradores, comparado a 6.748 e 6.558 nos exercícios encerrado em 2018 e 2017, sendo mais de 90% alocados nas operações da Companhia.

Responsabilidade Sócio-ambiental

Em relação a iniciativas associadas a preservação ambiental, tendo em vista a natureza de suas atividades, a Companhia ainda não aderiu a um padrão específico (nacional ou internacional) de práticas ambientais.

Entretanto, a partir de 2018 Companhia iniciou uma série de parcerias com montadoras de veículos para a instalação de pontos de recargas de carros elétricos. O modelo de parceria prevê a disponibilização de vagas específicas para instalação dos pontos de recarga, sendo que os investimentos para adequação e instalação de equipamentos são de responsabilidade das empresas parceiras.

Nos municípios em que a Estapar faz a gestão das operações de Zona Azul são realizadas ações sociais como o "Dia do Estacionamento Solidário". Realizadas em parceria com as prefeituras municipais, a iniciativa tem como objetivo destinar recursos às instituições locais, assim como engajar a população para essas causas.

O usuário que pagar o tíquete, por meio do Terminal de Autoatendimento ou pelo aplicativo Vaga Inteligente, contribui diretamente com a campanha. Na ocasião, a equipe da Estapar utiliza camisetas personalizadas e distribui folhetos com informações sobre a iniciativa. Os recursos obtidos são utilizados para a compra de produtos que atendam necessidades específicas das comunidades onde a empresa atua.

Em 2019, foram arrecadados R\$144 mil utilizados para a compra de óculos de grau, produtos de higiene pessoal, cestas básicas, brinquedos e produtos hospitalares, que foram destinados às entidades sociais que desenvolvem programas de ajuda, adaptação, reabilitação, integração social, educação e profissionalização de crianças, jovens e adultos com necessidades educacionais especiais.

Descrição dos Negócios da Companhia

A Estapar ("Companhia") foi fundada na década de 1980, em Curitiba-PR e teve seu primeiro ciclo de crescimento iniciado nos anos 80 com a incorporação da RioPark, expandindo seus negócios para o Rio de Janeiro e São Paulo em operações de condomínios comerciais, hospitais, hotéis, concessões públicas de garagens subterrâneas além de ser pioneira na implantação de Zona Azul com parquímetro no município de Araras-SP em 1998 e posteriormente o Zona Azul Digital via App. Em 2009 a Estapar possuía 110 mil vagas e 198 operações com contratos majoritariamente do tipo "asset light" (Alugadas e Administradas). Neste mesmo ano a Companhia deu início ao seu segundo ciclo de crescimento de investimentos em contratos de longo prazo públicos (Concessões Off-Street e On-Street) e privados (Contratos de Longo Prazo), operações próprias (Operações Próprias) e fusões e aquisições que permitiram a Estapar alavancar seus resultados entre 2010 e 2019, elevando as Margens Brutas e o Duration de Contratos e vir a tornar-se uma plataforma de forte presença nacional, reconhecida como referência e posicionada na vanguarda de seu segmento, em sintonia com a evolução da mobilidade nas principais capitais mundiais. Ao final de 2019, a Estapar possuía 684 operações próprias e 396.426 mil vagas com presença em 77 municípios e 15 estados.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Descrição das linhas de negócios:

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

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 públicas (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 iniciais nos municípios de Americana, Araraquara, Belo Horizonte, Itajaí, Itatiba, Jacareí, Jaraguá do Sul, Juiz de Fora, Limeira, Mauá, Mogi das Cruzes, Pindamonhangaba, Piracicaba, Rio Claro, Salvador, Santa Bárbara d'Oeste, Santo André, São Bernardo do Campo, São Carlos, São João da Boa Vista, São Paulo, Taubaté e Vila Velha.

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.

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.

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.

Auditoria Independente

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foram realizados os exames por auditoria externa das Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Allpark Empreendimentos e Participações S.A., elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Durante o exercício de 2019, efetuamos pagamentos para a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. o serviço de auditoria das demonstrações financeiras, além de serviços pontuais de consultoria administrativa.

	2019
Serviços Prestados (Em R\$)	Montante
Auditoria das Demonstrações Financeiras (2019) ⁽¹⁾	958.001
Auditoria das Demonstrações Financeiras (Exercícios anteriores) ⁽²⁾	1.956.520
Total	2.914.521

(1) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; revisão das informações trimestrais intermediárias individuais e consolidadas correspondentes aos trimestres findos em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2019;

(2) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 e serviços de revisão de documentos elaborados pela Administração para preparação para a oferta pública de ações

Agradecimentos

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Notas Explicativas

Apresentação

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020

No cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração, comentando os resultados operacionais e financeiros relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Este relatório é complementar e deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo “*International Accounting Standards Board*” (IASB).

Mensagem da Administração

Encerramos 2019 com importantes conquistas e com a Companhia no auge de sua forma. Ao final do último ano, possuíamos 684 operações, 396.426 vagas distribuídas em 77 cidades e, 15 estados, uma plataforma que vem sendo construída há 38 anos e colhendo, especialmente nos últimos 10 anos, crescimento expressivos resultantes da nossa estratégia em alocação de recursos em ativos e longo prazo nos principais polos geradores de tráfego do país.

O crescimento das operações Alugadas e Administradas, de 13,2% na Receita Líquida dos Serviços Prestados anual, foi resultante da nossa expertise comercial na identificação e execução em negócios com alfa sobre o ciclo favorável da economia, como shopping centers e hospitais. O nosso negócio também vem se provando resiliente aos desafios de mercado, com um churn de 1,1%. O ano de 2019 foi de importantes conquistas em Concessões, no qual ganhamos novas Concessões On-Street em Americana, Taubaté, São Bernardo do Campo e do município de São Paulo, acumulando ao todo 23 Concessões On-Street, negócio no qual temos experiência de 23 anos de atuação. Ainda em 2019 iniciaram-se as operações do Aeroporto de Congonhas, concessão de 20 anos que conquistamos ao final de 2018, consolidando nossa liderança em aeroportos sendo 15 operações que representam mais de 76% do movimento de passageiros do país.

Para suportar o crescimento da Companhia no longo prazo, em 2019 equalizamos nossa estrutura de capital, com o alongamento e redução do custo do endividamento com a 9ª emissão de debêntures realizada em maio.

No fim de 2019 renovamos nosso posicionamento estratégico, no qual somos o ponto de conexão entre pessoas, empresas e tendências de mobilidade urbana e, como parte do novo momento da Companhia, renovamos nossa identidade visual reafirmando nossa estratégia de evolução dos estacionamentos em Hubs de Mobilidade. Criamos a diretoria de Mobilidade com a tarefa executar tal estratégia, aproveitando a capilaridade do nosso portfólio em localizações privilegiadas, além da nossa compreensão única sobre as novas tendências de mobilidade urbana e plataforma irreplicável preparada para capturar novas oportunidades em tendências disruptivas.

Para 2020, estamos confiantes na contínua melhora no ambiente de negócios suportado por condições macroeconômicas favoráveis, com inflação e juros controlados, combinado a um cenário de maior confiança do consumidor e baixo endividamento das famílias, estimulando investimentos e expansão dos setores nos quais atuamos.

Nossa cultura organizacional é pautada pelos seguintes pilares:

Visão: Ampliar e consolidar a liderança em estacionamento e expandir a atuação em mobilidade urbana, com uma oferta consistente de soluções e presença relevante nas principais cidades.

Missão: Desenvolver, Implantar e Administrar estacionamentos e soluções que facilitam a mobilidade urbana, melhorando a qualidade de vida da sociedade e gerando retorno superior para seus clientes e acionistas.

Valores: Inovação, Meritocracia, Qualidade de Atendimento, Transparência, Valorização da Equipe e Sustentabilidade.

Notas Explicativas

Empresas do grupo:

Controladas	Nota	%em 31/12/2019		%em 31/12/2018		%em 31/12/2017	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. ("Riopark")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Primeira Estacionamento Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Minas Park Estacionamento Ltda. ("Minas Park")	(i)	-	-	100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento Ltda. ("Cellopark")	(a)	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	-	80,00%	-	80,00%	-	80,00%
Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino")		75,00%	-	75,00%	-	75,00%	-
Omni Estacionamentos do Nordeste Ltda. ("Omni")	(i)	-	-	100,00%	-	100,00%	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. ("Wellpark")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-	99,90%	-
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A. ("I-Park")	(c)	-	83,59%	-	83,59%	-	83,59%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(g)	-	-	-	-	75,50%	-
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-	-	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")	(d)	100,00%	-	100,00%	-	-	-
SCP Parque Shopping Aracajú ("Parque Aracajú")	(e)	51,00%	-	51,00%	-	-	-
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo")	(f)	51,00%	-	51,00%	-	-	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	(h)	-	100,00%	-	-	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	(h)	-	100,00%	-	-	-	-

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

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

(c) Empresa controlada pela Capital.

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

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

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

(g) Perda de controle em 2018.

(h) Empresa constituída em 2018.

(i) Empresa incorporada pela Allpark em 2018.

Coligadas e Joint Ventures	Nota	%em 31/12/2019		%em 31/12/2018		%em 31/12/2017	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	49,00%	-	-
Estacionamento E.T.M. Curitiba S.A. ("E.T.M.")	(c)	-	-	-	40,00%	-	40,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")	(d)	-	5,60%	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(d)	-	5,00%	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(e)	70,00%	-	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(e)	60,00%	-	60,00%	-	60,00%	-

(a) Joint Venture da Empresa Riopark.

(b) Coligada da Empresa Loop AC.

(c) Joint Venture da Empresa HoraPark encerrada no 4º trimestre de 2018.

(d) Coligadas da Empresa Primeira.

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

Notas Explicativas

Análise dos Resultados Consolidados

1. Receita Líquida dos Serviços Prestados

A receita líquida dos serviços prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$1.080.684 mil, comparativamente a R\$979.233 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de R\$101.451 mil ou 10%.

Demonstramos abaixo a evolução da receita líquida dos serviços prestados por segmento operacional entre 2018 e 2019:

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de			VH	
	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Receita Líquida	1080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
Alugadas e administradas	521.842	460.904	469.974	13,2%	-1,9%
Contratos de Longo Prazo	347.060	340.077	309.627	2,1%	9,8%
Concessões (On-Street)	48.728	47.422	49.181	2,8%	-3,6%
Concessões (Off-Street)	131.207	94.296	89.532	39,1%	5,3%
Operações Próprias	30.576	29.306	26.802	4,3%	9,3%
Outros	1.272	7.228	7.078	-82,4%	2,1%

Entre os anos de 2018 e 2019, o crescimento na Receita Líquida dos Serviços Prestados é resultante, principalmente, do impacto positivo da maturação da base de operações como a do aeroporto de Congonhas (concessão Off-Street conquistada ao final de 2018) e da conversão de novos negócios com o acréscimo de 18 mil novas vagas nos últimos 12 meses, principalmente novas concessões de zona azul e a expansão de operações Alugadas e Administradas nos setores de shopping centers, edifícios comerciais e hospitais, bem como o crescimento orgânico da base de mais de 600 operações.

No segmento Outros, a variação observada se deve à redução de participação acionária na Loop Gestão de Pátios S.A. em razão da parceria estratégica com a Webmotors (controlada pelo Santander) com a formação de uma coligada na qual a Companhia passou a deter 49% de participação a partir de setembro de 2018. Após a operação, a Estapar deixou de consolidar os resultados da Loop que passaram a ser reportados pelo método da equivalência patrimonial.

No comparativo entre 2018 e 2017, o aumento na Receita Líquida dos Serviços Prestados é resultante do ciclo de investimentos pelo qual a Companhia vem atravessando em novos negócios, com prazos mais longos e maior rentabilidade, com destaque para:

- Contratos de Longo Prazo: aumento de 83.494 vagas em 2017 para 89.015 em 2018, principalmente nos segmentos de Aeroportos e Shopping Centers;
- Concessões On-Street: aumento de 70.375 vagas em 2017 para 90.646 em 2018, com a entrada de novas operações de zona azul;
- Operações próprias: maturação de novas operações adquiridas no segundo semestre de 2017, assim como o melhor desempenho das operações existentes.

2. Custo dos Serviços Prestados

O custo dos serviços prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$761.273 mil comparativamente a R\$703.138 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R\$690.610 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 correspondente, respectivamente a 70%, 72% e 73% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

Notas Explicativas

O custo dos serviços prestados aumentou R\$58.135 mil, ou 8%, entre 2018 e 2019, bem como as receitas, principalmente em razão da maturação de investimentos realizados pela Companhia, como o Aeroporto de Congonhas, concessão de 20 anos que conquistamos ao final de 2018, assim como novas operações Alugadas e Administradas em shopping centers, edifícios comerciais e hospitais.

Entre 2018 e 2017, o aumento de R\$12.528 mil, ou 2%, é resultante principalmente dos gastos com aluguel e pessoal associados a novas operações, assim como pela maturação de investimentos realizados nos anos anteriores, com destaque para os setores de shopping centers e instituições de ensino.

3. Lucro Bruto

O lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$319.411 mil comparativamente a R\$276.095 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R\$261.584 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

O aumento de R\$43.316 mil ou 16% entre os exercícios de 2019 e 2018, assim como o crescimento de R\$14.511 mil, ou 6%, entre os anos de 2018 e 2017, foi resultante, além do crescimento da base de operações somado à conversão de novos negócios, de nossa disciplina no controle de custos em nossa extensa base operacional e expertise na identificação e execução de novos negócios.

O lucro bruto representava 30%, 28% e 27% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, respectivamente.

4. Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$109.401 mil, comparativamente a R\$97.529 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R\$71.896 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

O aumento de R\$11.872 mil ou 12% entre os exercícios de 2019 e 2018 se deve principalmente ao plano de remuneração baseado em ações, referente ao segundo programa de opção de compra de ações aprovado em 02 de janeiro de 2019, que impactou o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 em R\$13.650 mil.

Já o crescimento de R\$25.633 mil, ou 36% entre 2018 e 2017 se referem ao aumento das despesas com colaboradores, principalmente em tecnologia da informação e governança corporativa com o objetivo de preparar a Companhia para suportar o crescimento esperado para os próximos anos.

As despesas gerais e administrativas representavam 10%, 10% e 8% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

5. Amortização de Intangíveis

As amortizações de intangíveis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$79.333 mil, comparativamente a R\$69.952 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R\$66.238 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

O aumento de R\$9.381 mil, ou 13% entre os exercícios de 2019 e 2018 está diretamente relacionado aos investimentos em novos negócios que realizamos anualmente, sendo o investimento mais relevante em 2019 realizado na concessão do aeroporto de Congonhas, além de parcelas de outorga de novas concessões de zonas azuis conquistadas ao longo de 2019.

Já o aumento de R\$3.714 mil, ou 6% entre os exercícios de 2018 e 2017, se deve ao aumento das amortizações de outorgas relacionadas a novas operações entre os anos de 2017 e 2018.

As amortizações de intangíveis representavam tanto para o ano de 2019, assim como para 2018 e 2017, 7%, da receita líquida dos serviços prestados.

Notas Explicativas

6. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas (despesas) operacionais, líquidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram uma receita de R\$10.904 mil, comparativamente a uma receita de R\$43.373 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e uma receita de R\$4.248 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

O saldo apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 se refere principalmente ao ganho obtido com a combinação de negócios que resultou na redução de participação societária na investida Loop AC Participações Ltda., no montante de R\$28.750 mil.

7. Resultado Financeiro

O resultado financeiro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi uma despesa de R\$175.231 mil, comparativamente a uma despesa de R\$202.654 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e uma despesa de R\$197.439 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

A redução das despesas financeiras líquidas, de R\$27.423 mil, ou 14%, entre 2019 e 2018 está atrelada substancialmente (i) a conversão do passivo conversível em ações da Equity International em 2018 e (ii) a redução do endividamento bancário através de amortização de dívida e (iii) ao efeito positivo da nona emissão de debêntures com um custo de CDI + 1,90% que possibilitou que a Companhia liquidasse a sexta e sétima emissões de debêntures, mais caras, e alongasse o prazo médio da dívida. A Companhia também se beneficiou da diminuição das taxas de juros observadas nos contratos de arrendamentos firmados nos exercícios de 2019 e 2018.

O aumento das despesas financeiras líquidas, de R\$5.215 mil, ou 3%, entre 2018 e 2017 está atrelado substancialmente à redução dos rendimentos de aplicações financeiras em R\$20 milhões, devido ao menor saldo médio de caixa e equivalentes de caixa em 2018 em relação a 2017, utilizado em novos investimentos, assim como pela amortização de parte do endividamento da Companhia. A redução nas receitas financeiras foi parcialmente compensada por um aumento no ganho no valor justo de opções vinculadas ao passivo financeiro conversível em ações da Equity International liquidado em 2018 no montante de R\$15 milhões.

8. Prejuízo do Exercício

O prejuízo do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$42.628 mil, comparativamente a R\$50.363 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R\$71.439 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando uma diminuição de R\$7.735 mil, ou 15% entre 2019 e 2018 e uma diminuição de R\$21.076 mil, ou 30% entre os exercícios de 2018 e 2017.

As variações nos prejuízos dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 são explicados pelas variações descritas acima.

O prejuízo do exercício representava 4%, 5% e 8% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, respectivamente.

9. EBITDA, EBITDA AJUSTADO, MARGEM EBITDA E MARGEM EBITDA AJUSTADA

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

Notas Explicativas

A margem EBITDA consiste no EBITDA dividido pela receita líquida dos serviços prestados.

O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia, tais como a reversão do contas a pagar por aquisição de investimento, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores, e a despesa com pagamentos baseados em ações, e outros itens considerados não usuais pela Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais, tal como os gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

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

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

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de			VH	
	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Prejuízo do Exercício	(42.628)	(50.363)	(71.439)	-15,4%	-29,5%
Resultado Financeiro ⁽ⁱ⁾	175.231	202.654	197.439	-13,5%	2,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	4.566	848	2.908	438,4%	-70,8%
Depreciação e Amortização ⁽ⁱⁱ⁾	218.280	191.449	203.480	14,0%	-5,9%
EBITDA	355.449	344.588	332.388	3,2%	3,7%
Receita Líquida dos serviços prestados	1080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
Margem EBITDA	32,9%	35,2%	34,9%	-2,3 p.p.	0,3 p.p.
Reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	(12.000)	(10.782)	N/A	113%
Despesas com pagamentos baseados em ações ⁽ⁱⁱⁱ⁾	13.650	-	-	N/A	N/A
Despesas com preparação e registro inicial de ações ^(iv)	2.782	-	-	N/A	N/A
EBITDA Ajustado	371.881	332.588	321.606	11,8%	3,4%
Receita Líquida dos serviços prestados	1080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
Margem EBITDA Ajustada	34,4%	34,0%	33,8%	0,4 p.p.	0,2 p.p.

- (i) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável, consequentemente, os períodos comparativos foram reapresentados para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2), conforme Nota Explicativa 2.28 – Reapresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A adoção do IFRS 16 apresentou como impacto o aumento do EBITDA e EBITDA ajustado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, nos montantes de R\$109,5 milhões, R\$92,7 milhões e R\$90,7 milhões, respectivamente, referente a despesa de depreciação do direito de uso (arrendamento mercantil), e de R\$129,1 milhões, R\$109,8 milhões e R\$114,8 milhões, respectivamente, referente aos juros pela atualização do passivo de arrendamento;
- (ii) Refere-se a reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores;
- (iii) Despesa relacionada à outorga de opção de compra de ações;
- (iv) Gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustada não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), não representam o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido (prejuízo) do exercício, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para

Notas Explicativas

a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

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

10. FFO, FFO AJUSTADO, MARGEM FFO e MARGEM FFO AJUSTADA

O FFO (*Funds From Operation*) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia, conciliada com suas demonstrações financeiras consolidadas, e consiste no prejuízo do exercício da Companhia, antes do imposto de renda e contribuição social diferidos, do resultado financeiro FFO e da depreciação e amortização (custos e despesas). A margem FFO é calculada pela divisão entre o FFO e a receita líquida dos serviços prestados. O FFO Ajustado refere-se ao FFO ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia, tais como a reversão do contas a pagar por aquisição de investimento, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores, e a despesa com pagamentos baseados em ações, e outros itens considerados não usuais pela Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais, tal como os gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações. A margem FFO Ajustada é calculada pela divisão entre o FFO Ajustado e a receita líquida dos serviços prestados. O FFO, FFO Ajustado e a margem FFO e margem FFO ajustada não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas IFRS, não representam o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não devem ser considerados, sozinhos, como alternativa ao lucro líquido, ao fluxo de caixa operacional, assim como não devem ser consideradas como indicador de desempenho operacional ou alternativa ao fluxo de caixa como indicador de liquidez da Companhia. O FFO, FFO Ajustado e a margem FFO e margem FFO Ajustada não possuem um significado padrão. Nesse sentido, caso o significado adotado pela Companhia não seja adotado por outras sociedades, o FFO, FFO Ajustado e a margem FFO e margem FFO Ajustada divulgados pela Companhia podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras sociedades.

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

Notas Explicativas

	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de			VH	
(Em milhares de Reais, exceto %)	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Prejuízo do Exercício	(42.628)	(50.363)	(71.439)	-15,4%	-29,5%
Resultado Financeiro FFO ⁽ⁱⁱ⁾	1.556	53.835	44.932	-97,1%	19,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	(1.602)	-	N/A	N/A
Depreciação e Amortização ⁽ⁱ⁾	218.280	191.449	203.480	14,0%	-5,9%
FFO	177.208	193.319	176.973	-8,3%	9,2%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
Margem FFO	16,4%	19,7%	18,6%	-3,3 p.p.	1,2 p.p.
Reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	(2.000)	(10.782)	N/A	11,3%
Despesas com pagamentos baseados em ações ^(iv)	13.650	-	-	N/A	N/A
Despesas com preparação e registro inicial de ações ^(v)	2.782	-	-	N/A	N/A
FFO Ajustado	193.640	181.319	166.191	6,8%	9,1%
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
Margem FFO Ajustada	17,9%	18,5%	17,5%	-0,6 p.p.	1,0 p.p.

- (i) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável, consequentemente, os períodos comparativos foram reapresentados para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2), conforme Nota Explicativa 2.28 – Reapresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A adoção do IFRS 16 apresentou como impacto o aumento do FFO e FFO ajustado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, nos montantes de R\$109,5 milhões, R\$92,7 milhões e R\$90,7 milhões, respectivamente, referente a despesa de depreciação do direito de uso (arrendamento mercantil);
- (ii) Receitas e despesas financeiras sem impacto sobre o caixa da Companhia. Foram consideradas as seguintes rubricas apresentadas na nota explicativa 26 Resultado Financeiro das demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017: variação cambial ativa e passiva, ajuste a valor justo de swap, ajuste a valor justo de opções, juros sobre mútuos, juros atrelados ao passivo conversível em ações da Equity International;
- (iii) Refere-se a reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores;
- (iv) Despesa relacionada à outorga de opção de compra de ações;
- (v) Gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

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

11. Investimentos

Comprovamos mais uma vez ao fim do ano de 2019 nossa expertise em alocação de capital na nossa operação investindo um total R\$192.661 mil em comparação com os montantes de R\$ 194.072 mil e R\$ 152.634 mil investidos em 2018 e 2017, respectivamente. Em 2019, os investimentos realizados se referem a novas operações, principalmente em contratos de longo prazo e operações

Notas Explicativas

alugadas e administradas. A forte conversão de novos contratos ao longo de 2019 comprova nossa capacidade de geração de novos negócios. Informações complementares constam em nossa Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada.

12. Endividamento

Em 31 de dezembro de 2019, a dívida líquida, da Companhia, que consiste na somatória de: Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante), Parcelamentos fiscais (circulante e não circulante), Passivo de arrendamento (circulante e não circulante), passivo financeiro conversível em ações e instrumentos financeiros derivativos (não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa, totalizou R\$ 1.434.405 mil, 27,1% superior a dívida líquida em 31 de dezembro de 2018, de R\$1.128.712 mil que, por sua vez, foi 30,5% abaixo do total de R\$1.624.189 mil apurado em 2017.

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

(Dívida Líquida em milhares de Reais)	Em 31 de Dezembro de			V/H	
	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	119.049	236.842	342.903	-49,7%	-30,9%
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	358.965	72.363	42.226	396,1%	714%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (circulante)	2.000	5.657	12.389	-64,6%	-54,3%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (não circulante)	2.895	3.000	3.216	-3,5%	-6,7%
Parcelamentos fiscais (circulante)	223	217	532	2,8%	-59,2%
Parcelamentos fiscais (não circulante)	321	494	912	-35,0%	-45,8%
Passivo de arrendamento (circulante)	225.244	189.688	189.139	18,7%	0,3%
Passivo de arrendamento (não circulante)	845.904	661.751	686.906	27,8%	-3,7%
Passivos financeiros conversível em ações (não circulante)	0	0	472.885	N/A	-100,0%
Instrumentos financeiros derivativos (não circulante)	0	0	71.146	N/A	-100,0%
Dívida Bruta⁽¹⁾	1.554.601	1.170.012	1.822.254	32,9%	-35,8%
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	-120.196	-41.300	-198.065	1910%	-79,1%
Dívida Líquida⁽¹⁾	1.434.405	1.128.712	1.624.189	27,1%	-30,5%

¹ A Dívida Bruta e a Dívida Líquida não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e não possuem um significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta e a Dívida Líquida de maneira diferente da utilizada pela Companhia. Adicionalmente, em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável. Consequentemente, as informações contábeis de 31 de dezembro de 2019, bem como as informações comparativas de 31 de dezembro de 2018 e 2017 foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2). Os saldos de passivo de arrendamento (circulante e não circulante) em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 foram de R\$ 1.071,1 milhões, R\$851,4 milhões e R\$876,0 milhões, respectivamente.

A Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de endividamento em relação à sua posição de caixa. Para maiores informações sobre os contratos financeiros celebrados pela Companhia, vide nota explicativa 13 das demonstrações financeiras.

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

Notas Explicativas**Distribuição de Lucros aos acionistas**

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

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

Para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, não ocorreram distribuições de dividendos, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo nos referidos exercícios.

Recursos Humanos

Nossas práticas de Recursos Humanos são baseadas em uma estrutura eficiente que garante o alinhamento estratégico entre os mais de 6.000 colaboradores, localizados principalmente em nossas operações.

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

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

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

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

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

No exercício encerrado em dezembro de 2019, contávamos com 6.978 colaboradores, comparado a 6.748 e 6.558 nos exercícios encerrado em 2018 e 2017, sendo mais de 90% alocados nas operações da Companhia.

Responsabilidade Sócio-ambiental

Em relação a iniciativas associadas a preservação ambiental, tendo em vista a natureza de suas atividades, a Companhia ainda não aderiu a um padrão específico (nacional ou internacional) de práticas ambientais.

Entretanto, a partir de 2018 Companhia iniciou uma série de parcerias com montadoras de veículos para a instalação de pontos de recargas de carros elétricos. O modelo de parceria prevê a disponibilização de vagas específicas para instalação dos pontos de recarga, sendo que os investimentos para adequação e instalação de equipamentos são de responsabilidade das empresas parceiras.

Nos municípios em que a Estapar faz a gestão das operações de Zona Azul são realizadas ações sociais como o “Dia do Estacionamento Solidário”. Realizadas em parceria com as prefeituras municipais, a iniciativa tem como objetivo destinar recursos às instituições locais, assim como engajar a população para essas causas.

O usuário que pagar o tíquete, por meio do Terminal de Autoatendimento ou pelo aplicativo Vaga Inteligente, contribui diretamente com a campanha. Na ocasião, a equipe da Estapar utiliza camisetas personalizadas e distribui folhetos com informações sobre a iniciativa. Os recursos obtidos são utilizados para a compra de produtos que atendam necessidades específicas das comunidades onde a empresa atua.

Em 2019, foram arrecadados R\$144 mil utilizados para a compra de óculos de grau, produtos de higiene pessoal, cestas básicas, brinquedos e produtos hospitalares, que foram destinados às entidades sociais que desenvolvem programas de ajuda, adaptação, reabilitação, integração social, educação e profissionalização de crianças, jovens e adultos com necessidades educacionais especiais.

Notas Explicativas

Descrição dos Negócios da Companhia

A Estapar ("Companhia") foi fundada na década de 1980, em Curitiba-PR e teve seu primeiro ciclo de crescimento iniciado nos anos 80 com a incorporação da RioPark, expandindo seus negócios para o Rio de Janeiro e São Paulo em operações de condomínios comerciais, hospitais, hotéis, concessões públicas de garagens subterrâneas além de ser pioneira na implantação de Zona Azul com parquímetro no município de Araras-SP em 1998 e posteriormente o Zona Azul Digital via App. Em 2009 a Estapar possuía 110 mil vagas e 198 operações com contratos majoritariamente do tipo "asset light" (Alugadas e Administradas). Neste mesmo ano a Companhia deu início ao seu segundo ciclo de crescimento de investimentos em contratos de longo prazo públicos (Concessões Off-Street e On-Street) e privados (Contratos de Longo Prazo), operações próprias (Operações Próprias) e fusões e aquisições que permitiram a Estapar alavancar seus resultados entre 2010 e 2019, elevando as Margens Brutas e o Duration de Contratos e vir a tornar-se uma plataforma de forte presença nacional, reconhecida como referência e posicionada na vanguarda de seu segmento, em sintonia com a evolução da mobilidade nas principais capitais mundiais. Ao final de 2019, a Estapar possuía 684 operações próprias e 396.426 mil vagas com presença em 77 municípios e 15 estados.

Descrição das linhas de negócios:

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

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 públicas (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 iniciais nos municípios de Americana, Araraquara, Belo Horizonte, Itajaí, Itatiba, Jacareí, Jaraguá do Sul, Juiz de Fora, Limeira, Mauá, Mogi das Cruzes, Pindamonhangaba, Piracicaba, Rio Claro, Salvador, Santa Bárbara d'Oeste, Santo André, São Bernardo do Campo, São Carlos, São João da Boa Vista, São Paulo, Taubaté e Vila Velha.

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.

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.

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.

Auditoria Independente

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foram realizados os exames por auditoria externa das Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Allpark Empreendimentos e Participações S.A., elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Durante o exercício de 2019, efetuamos pagamentos para a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. o serviço de auditoria das demonstrações financeiras, além de serviços pontuais de consultoria administrativa.

Notas Explicativas

	20 19
Serviços Prestados (Em R\$)	Montante
Auditoria das Demonstrações Financeiras (20 19) ⁽¹⁾	958.001
Auditoria das Demonstrações Financeiras (Exercícios anteriores) ⁽²⁾	1956.520
Total	2.914.521

(1) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 20 19; revisão das informações trimestrais intermediárias individuais e consolidadas correspondentes aos trimestres findos em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 20 19;

(2) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 20 18, 20 17 e 20 16 e serviços de revisão de documentos elaborados pela Administração para preparação para a oferta pública de ações

Agradecimentos

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

Notas Explicativas

Demonstrações Financeiras

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
com Relatório do Auditor Independente



ESTAPAR

Notas Explicativas

**Building a better
working world**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

Base para opinião

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

Notas Explicativas

Building a better
working world

Ênfase*Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas*

Em 5 de dezembro de 2019, emitimos relatórios de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme mencionado na Nota Explicativa 2.27 e 2.28, essas demonstrações financeiras foram alteradas para aprimorar certas divulgações em notas explicativas, reapresentadas para refletir a correção de erros identificados e a adoção do novo pronunciamento contábil CPC06 (R2) e IFRS16 - Operações de arrendamento mercantil pela abordagem retrospectiva completa, desta forma, os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2018, 31 de dezembro de 2017 e 01 de janeiro de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no NBC TG 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Consequentemente, nosso relatório de auditoria considera essas alterações e substituí os relatórios anteriormente emitidos. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto

Principais assuntos de auditoria

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

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

Reconhecimento de receita

A Companhia e suas controladas reconhecem receita decorrente da prestação de serviços de estacionamento de veículos a clientes rotativos ou mensalistas, do fornecimento de mão de obra, da administração de estacionamentos e da exploração de áreas de zona azul. A receita por estabelecimento (estacionamento) é bastante pulverizada. Os critérios de reconhecimento de receitas e montantes registrados (total da receita) estão divulgados na nota explicativa 2.7.

Notas Explicativas

Building a better
working world

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

Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria, visando confirmar o adequado reconhecimento dessas receitas, incluíram, dentre outros: (i) a avaliação do desenho e operação dos controles internos implementados pela Companhia para o processo de reconhecimento das diferentes receitas por natureza e localidades; (ii) a avaliação das políticas contábeis de reconhecimento de receitas da Companhia e suas controladas, e a adequação destas políticas em relação às normas contábeis vigentes; (iii) teste documental, por amostragem, de transações de serviços realizadas para avaliar se as receitas foram reconhecida com exatidão de valores e no período de competência adequado. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as políticas de reconhecimento de receitas da Companhia e suas controladas, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Avaliação do valor recuperável de ágio

A Companhia apresenta, conforme nota explicativa 12, em 31 de dezembro de 2019, um saldo de ágio de R\$118.464 mil (consolidado) e R\$109.368 mil (controladora) representando 4,9% e 6,5% do total do ativo consolidado e controladora, respectivamente, nessa data. Nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, a Companhia e suas controladas analisam, anualmente, o valor recuperável do ágio para determinar se houve perda no valor recuperável.

Esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria, devido à magnitude dos valores envolvidos e a avaliação envolver julgamentos significativos na determinação das premissas utilizadas nas projeções dos fluxos de caixa, incluindo taxas de crescimento e de desconto. Distorções na determinação do valor recuperável do ágio podem resultar em impacto relevante nas demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria tratou esse assunto

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

Notas Explicativas

Building a better
working world

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados no teste de valor recuperável do ágio, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que a avaliação do valor recuperável do ágio, assim como as divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Adoção do pronunciamento técnico CPC 06(R2) (IFRS 16) - Operações de arrendamento mercantil

A Companhia e suas controladas adotaram o CPC 06 (R2) (IFRS 16) a partir de 1º de janeiro de 2019 e divulgaram o impacto desta adoção em suas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

O CPC 06 (R2) (IFRS 16) estabelece alterações no tocante aos princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos conforme um único modelo no seu balanço patrimonial. Na data de início de um arrendamento, o arrendatário reconhece um passivo para efetuar os pagamentos (um passivo de arrendamento) e um ativo representando o direito de usar o ativo objeto durante o prazo do arrendamento (um ativo de direito de uso). Os arrendatários devem reconhecer separadamente as despesas com juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de depreciação do ativo de direito de uso.

A Companhia e suas controladas optaram pela adoção da abordagem retrospectiva completa como método de transição. A utilização desta abordagem impacta substancialmente os contratos de aluguel dos estacionamento e imóveis administrativos mantidos até a adoção da norma como arrendamento mercantil operacional. Consequentemente, a Companhia e suas controladas apresentam, conforme notas explicativas 10 e 15, em 31 de dezembro de 2019, um saldo de direito de uso e passivo de arrendamento, de R\$881.290 mil e R\$ 1.071.148 mil (consolidado), e R\$439.291 mil e R\$554.040 mil (controladora) representando 36,4% e 58,3% do total do ativo consolidado e representando 32,7% e 44,3% do ativo da controladora, respectivamente, nessa data.

Esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria, devido à magnitude dos valores envolvidos e a avaliação envolver julgamentos significativos na determinação das premissas e estimativas utilizadas para determinar o ativo de direito de uso e passivo de arrendamento mercantil.

Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: (i) avaliação da adequação das políticas contábeis de reconhecimento do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento mercantil da Companhia; (ii) inspeção e análise dos contratos de arrendamento mercantil, em base amostral, quanto a adequação a referida norma; (iii) teste, com base em amostras, dos valores mensurados de direito de uso e passivo de arrendamento mercantil, ambos registrados pelo valor presente dos pagamentos mínimos dos arrendamentos; e (iv) envolvimento de nossos profissionais especialistas na análise da taxa de juros incremental calculada pela Companhia e suas controladas.

Notas Explicativas

Building a better
working world

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as políticas de reconhecimento dos arrendamentos mercantis da Companhia e suas controladas, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos*Demonstração do valor adicionado*

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Building a better
working world

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Notas Explicativas

Building a better
working world

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020.

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

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

		Controladora				Consolidadas	
Nota		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018
		(reapresentado)				(reapresentado)	
Ativo							
Ativo circulante							
5	Caixa e equivalentes de caixa	73.933	17.283	161.943	343.678	120.196	41.399
14	Instrumentos financeiros derivativos	1.660	-	-	-	1.660	-
6	Contas a receber	48.817	47.177	49.050	43.356	58.053	54.264
7	Impostos e contribuições a recuperar	26.756	35.303	24.739	23.720	32.988	40.339
6	Cessão de direitos creditórios a receber	-	-	20.000	-	-	-
20.1	Despesas antecipadas	2.661	3.619	1.925	1.804	4.341	4.862
	Adiantamento a fornecedores	1.348	1.017	464	322	2.110	1.660
	Adiantamento a funcionários	1.268	1.354	1.567	1.735	1.626	1.742
	Adiantamento de alugueis	313	3.267	3.120	5.114	351	4.203
	Partes relacionadas	12.273	13.272	14.614	16.181	26.027	21.263
	Outros créditos	1.606	1.382	1.178	1.087	1.787	1.669
Total do ativo circulante		170.635	123.674	278.600	436.997	249.139	171.103
Ativo não circulante							
7	Impostos e contribuições a recuperar	42.937	25.191	25.359	27.704	54.056	36.847
20.1	Partes relacionadas	15.354	15.355	17.423	15.703	484	248
21	Depósitos judiciais	4.947	3.871	3.568	3.202	6.487	5.214
8	Despesas antecipadas	1.986	2.273	1.231	-	2.393	2.651
	Propriedade para investimento	14.137	14.474	14.811	15.147	14.137	14.474
9	Investimentos	247.813	232.295	129.558	148.889	23.233	28.947
11	Imobilizado	170.613	155.858	133.774	144.596	285.886	264.291
10	Direito de uso	439.291	463.944	490.200	499.791	881.290	694.085
12	Intangível	586.997	528.896	514.135	525.122	902.890	794.749
Total do ativo não circulante		1.524.075	1.442.157	1.330.059	1.380.154	2.170.856	1.841.444
Total do ativo		1.694.710	1.565.831	1.608.659	1.817.151	2.419.995	2.012.547

RENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.



(Em milhares de reais R\$)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
			(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Receita líquida dos serviços prestados	24	821.246	774.866	748.085	1.080.684	979.233	952.194
Custo dos serviços prestados	25	(587.216)	(556.251)	(543.764)	(761.273)	(703.138)	(690.610)
Lucro bruto		234.030	218.615	204.321	319.411	276.095	261.584
Receita (despesas) operacionais							
Gerais e administrativas	25	(93.115)	(80.561)	(59.583)	(109.401)	(97.529)	(71.896)
Amortização de intangíveis		(58.618)	(55.540)	(50.602)	(79.333)	(69.952)	(66.238)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	10.001	10.906	10.084	10.904	43.373	4.248
Resultado de equivalência patrimonial	9	(32.792)	2.702	(31.500)	(4.412)	1.152	1.210
		(174.524)	(122.493)	(131.601)	(182.242)	(122.956)	(132.676)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		59.506	96.122	72.720	137.169	153.139	128.908
Resultado financeiro							
Receitas financeiras	26	15.159	44.308	52.301	16.779	47.762	53.332
Despesas financeiras	26	(117.031)	(194.221)	(199.231)	(192.010)	(250.416)	(250.771)
		(101.872)	(149.913)	(146.930)	(175.231)	(202.654)	(197.439)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(42.366)	(53.791)	(74.210)	(38.062)	(49.515)	(68.531)
Imposto de renda e contribuição social							
Corrente	22	(1.174)	-	-	(4.566)	(2.450)	(2.908)
Diferido	22	-	1.602	(3)	-	1.602	-
		(1.174)	1.602	(3)	(4.566)	(848)	(2.908)
Prejuízo do exercício		(43.540)	(52.189)	(74.213)	(42.628)	(50.363)	(71.439)
Atribuível aos:							
Acionistas controladores		(43.540)	(52.189)	(74.213)	(43.540)	(52.189)	(74.213)
Acionistas não controladores		-	-	-	912	1.826	2.774
Resultado por ação							
Básico – ordinárias	27	(0,2699)	(0,4417)	(0,6778)	(0,2699)	(0,4417)	(0,6778)
Diluído – ordinárias	27	(0,2699)	(0,4417)	(0,6778)	(0,2699)	(0,4417)	(0,6778)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
	(reapresentado)			(reapresentado)		
Prejuízo do exercício	(43.540)	(52.189)	(74.213)	(42.628)	(50.363)	(71.439)
Total do resultado abrangente do período	(43.540)	(52.189)	(74.213)	(42.628)	(50.363)	(71.439)
Atribuível aos:						
Acionistas controladores	(43.540)	(52.189)	(74.213)	(43.540)	(52.189)	(74.213)
Acionistas não controladores	-	-	-	912	1.826	2.774
	(43.540)	(52.189)	(74.213)	(42.628)	(50.363)	(71.439)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Nota	Capital social	Reserva de capital			Prejuízos acumulados	Total
		Reserva de capital	Plano de ações			
2.28	162.153	220.112	1.852		(165.802)	218.315
	-	1.242	-		(97.230)	(95.988)
	162.153	221.354	1.852		(263.032)	122.327
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	(74.213)	(74.213)
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	(74.213)	(74.213)
	162.153	221.354	1.852		(337.245)	48.114
23	50.000	-	-	-	-	50.000
23	-	450.000	-	-	-	450.000
23	-	102.338	-	-	-	102.338
23	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	(52.189)	(52.189)
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	(52.189)	(52.189)
	212.153	773.692	1.852		(389.434)	598.263
33	-	-	14.413		-	14.413
23	-	-	-		(43.540)	(43.540)
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	(43.540)	(43.540)
	212.153	773.692	16.265		(432.974)	569.136

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Nota	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
		(Reapresentado)	(Reapresentado)		(Reapresentado)	(Reapresentado)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(42.366)	(53.791)	(74.211)	(38.062)	(49.515)	(68.531)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:						
Depreciações e amortizações	76.132	71.828	78.663	108.804	98.726	112.773
Depreciações do ativo de direito de uso	10 73.150	68.337	66.236	119.557	101.302	99.154
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	1.660	112	-	1.674	1.052	7
Ganho/(perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	(338)	(157)	808	(147)	(157)	682
Provisão/(reversão) para demandas judiciais	21 3.032	2.704	-	3.032	4.161	(472)
Despesas com pagamentos baseados em ações	33 13.650	-	-	13.650	-	-
Provisão para bônus	10.667	14.357	2.451	10.667	14.357	2.451
Resultado de equivalência patrimonial	9 32.792	(2.702)	31.500	4.412	(1.152)	(1.210)
Valor justo das opções	-	-	(16.957)	-	-	(16.957)
Marcação a mercado de derivativos	(1.660)	(28.751)	1.524	(1.660)	(28.751)	2.593
Perda na baixa de investimentos	-	-	-	608	(841)	-
Baixa por <i>impairment</i>	4 -	3.708	-	-	3.708	6.339
Baixa de contas a pagar por aquisição de investimento	4 -	(12.000)	(10.782)	-	(12.000)	(10.782)
Ganho/(perda) na aquisição de investimento	9 -	-	3.997	-	(32.458)	4.471
Provisão para perdas de crédito esperadas	6 (31)	281	-	(31)	281	-
Juros provisionados	110.735	182.921	193.123	189.196	240.823	245.392
(Aumento) redução nos ativos e passivos:						
Contas a receber	456	(553)	(4.795)	(1.753)	133	(5.369)
Impostos e contribuições a recuperar	(13.489)	580	1.702	(13.431)	(5.839)	345
Despesas antecipadas	844	(537)	(1.488)	349	(2.632)	(2.636)
Adiantamento a fornecedores	(332)	(553)	(142)	(481)	(378)	1.738
Adiantamento a funcionários	86	(108)	168	116	(119)	120
Adiantamento de aluguéis	(6.317)	2.480	(1.929)	(6.341)	3.140	(1.183)
Depósitos judiciais	(1.076)	(302)	(367)	(1.273)	831	(1.043)
Outros créditos	(719)	4.416	(2.118)	(2.480)	5.798	3.143
Fornecedores	1.716	1.901	3.556	8.838	5.584	2.196
Obrigações trabalhistas	7.207	1.368	(1.464)	7.744	2.330	(3.205)
Obrigações tributárias	(2.714)	470	2.981	(1.597)	(345)	2.599
Parcelamentos fiscais	(106)	(673)	(293)	(187)	(777)	(256)
Adiantamento de clientes	158	1.109	(52)	1.445	(938)	132
Outros débitos	(4.473)	4.139	(1.390)	(3.418)	(1.585)	(3.472)
Pagamento de demandas judiciais	-	-	(2.451)	-	26	(2.643)
Pagamento de bônus	(11.754)	(4.633)	-	(11.754)	(4.633)	98
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.174)	-	3	(3.965)	(2.450)	(2.906)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	245.736	255.951	268.273	383.512	337.682	363.568
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:						
Aquisição de imobilizado	11 (32.225)	(32.642)	(17.239)	(51.046)	(38.818)	(23.818)
Dividendos recebidos	9 2.997	3.764	1.344	1.302	1.890	635
Aquisição de intangível	(109.015)	(67.653)	(94.794)	(139.779)	(172.013)	(96.603)
Aumento de capital em investidas	9 (51.083)	(107.822)	(24.654)	-	-	(3.397)
Aquisição de investimentos	(3.138)	(5.855)	(10.028)	(3.138)	(5.855)	(10.029)
Direitos creditórios	8 -	21.032	(20.000)	-	21.032	(20.000)
Caixa adquirido de combinações de negócios	-	-	-	-	-	578
Efeito de caixa perda de controle de investida	-	-	-	-	(308)	-
Caixa líquido aplicados nas atividades de investimentos	(192.464)	(189.176)	(165.371)	(192.661)	(194.072)	(152.634)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:						
Exercício de opções	763	-	-	763	-	-
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	13 534.144	100.000	-	534.144	100.000	5.818
Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	13 (372.889)	(163.133)	(108.512)	(375.323)	(163.403)	(148.344)
Pagamentos de principal e juros sobre arrendamentos	15 (129.181)	(124.348)	(119.820)	(222.915)	(189.139)	(185.098)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	13 (29.459)	(23.954)	(56.305)	(32.353)	(27.916)	(60.145)
Dividendos pagos a acionistas não controladores	-	-	-	-	(360)	(512)
Pagamento ao poder concedente	-	-	-	(16.271)	(19.557)	(19.228)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	3.378	(211.435)	(284.637)	(111.955)	(300.375)	(407.509)
Redução líquida de caixa e equivalente de caixa	56.650	(144.660)	(181.735)	78.896	(156.765)	(196.575)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	17.283	161.943	343.678	41.300	198.065	394.640
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	73.933	17.283	161.943	120.196	41.300	198.065

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)
Receitas:	948.983	897.114	870.622	1.248.579	1.133.171	1.105.558
Receita dos serviços prestados	948.983	897.114	870.622	1.248.579	1.133.171	1.105.558
Insumos adquiridos de terceiros:	(502.519)	(466.593)	(442.585)	(622.328)	(566.314)	(535.098)
Custos dos serviços prestados	(492.648)	(453.305)	(433.912)	(608.185)	(548.035)	(522.847)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(9.871)	(13.288)	(8.673)	(14.143)	(18.279)	(12.251)
Valor adicionado bruto	446.464	430.521	428.037	626.251	566.857	570.460
Depreciação e amortização	(143.315)	(140.166)	(144.899)	(218.280)	(200.028)	(211.928)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:	303.149	290.355	283.138	407.971	366.829	358.532
Valor adicionado recebido em transferência:	(17.633)	47.010	20.801	12.367	48.914	54.542
Resultado de equivalência patrimonial	(32.792)	2.702	(31.500)	(4.412)	1.152	1.210
Receitas financeiras	15.159	44.308	52.301	16.779	47.762	53.332
Valor adicionado total a distribuir	285.516	337.365	303.939	420.338	415.743	413.074
Distribuição do valor adicionado	285.516	337.365	303.939	420.338	415.743	413.074
Remuneração direta encargos						
Remuneração direta	44.873	38.215	30.400	50.417	44.406	35.081
Benefícios	3.914	7.916	3.376	4.749	8.667	4.070
FGTS	2.853	2.567	2.253	3.490	3.017	2.668
Imposto, taxas e contribuições						
Federais	80.600	78.909	80.296	106.947	99.824	100.819
Estatuais	1.633	613	712	2.031	1.153	988
Municipais	45.504	42.726	41.529	58.916	52.961	51.557
Remuneração de capitais terceiros						
Juros	117.031	198.486	203.986	192.010	257.599	258.466
Aluguéis	3.525	3.262	4.044	6.180	4.763	4.872
Outros	29.123	16.860	11.556	38.226	(6.284)	25.992
Remuneração de capitais próprios:	(43.540)	(52.189)	(74.213)	(42.628)	(50.363)	(71.439)
Prejuízo do exercício	(43.540)	(52.189)	(74.213)	(42.628)	(50.363)	(71.439)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 fechado, 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 31 de dezembro de 2019, eram acionistas da Companhia o Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia, o FIP Brasil de Governança Corporativa, a TSEMF III Brazil S.A.R.L., a TSEMF IV Brazil S.A.R.L., a Riverside Fundo de Investimento em Participações e outros acionistas minoritários. Nosso acionista principal é o Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía 684 estacionamentos (663 em 2018 e 641 em 2017) e 65 franquias (96 em 2018 e 90 em 2017) 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.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017 a Companhia efetuou importantes transações envolvendo combinações de negócios conforme divulgado na Nota 4.

2. Políticas contábeis

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas apresentam informações comparativas em relação ao exercício anterior. Adicionalmente, a Companhia apresenta um balanço patrimonial adicional no início do período mais antigo divulgado, quando se realiza a reapresentação retrospectiva ou reclassificação de itens nas demonstrações financeiras. O balanço patrimonial na data-base de 1º de janeiro de 2017 é apresentado nestas demonstrações financeiras consolidadas conforme Nota 2.28.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi aprovada pela Administração da Companhia em 17 de fevereiro de 2020.

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

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

2.1 Bases de consolidação

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

Razão social	Nota	% em 31/12/2019		% em 31/12/2018		% em 31/12/2017		% em 01/01/2017	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. ("Riopark")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Primeira Estacionamento Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Minas Park Estacionamento Ltda. ("Minas Park")	(i)	-	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento Ltda. ("Cellopark")	(a)	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	-	80,00%	-	80,00%	-	80,00%	-	80,00%
Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino")		75,00%	-	75,00%	-	75,00%	-	75,00%	-
Omni Estacionamento do Nordeste Ltda. ("Omni")	(i)	-	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. ("Wellpark")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamento Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-	99,90%	-	-	-
I-Park Estacionamento Inteligentes S.A. ("I-Park")	(c)	-	83,59%	-	83,59%	-	83,59%	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(g)	-	-	-	-	75,50%	-	-	-
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-	-	-	-	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")	(d)	100,00%	-	100,00%	-	-	-	-	-
SCP Parque Shopping Aracaju ("Parque Aracaju")	(e)	51,00%	-	51,00%	-	-	-	-	-
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo")	(f)	51,00%	-	51,00%	-	-	-	-	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	(h)	-	100,00%	-	-	-	-	-	-
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	(h)	-	100,00%	-	-	-	-	-	-

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

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

(c) Empresa controlada pela Capital.

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

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

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

(g) Perda de controle em 2018.

(h) Empresa constituída em 2019.

(i) Empresa incorporada pela Allpark em 2018.

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

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

2.2 Investimento em coligadas e em joint ventures

Coligada é uma investida sobre a qual a Companhia exerce influência significativa. Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre políticas operacionais da investida, não sendo, no entanto, controle ou controle conjunto sobre essas políticas.

Joint venture é um tipo de acordo conjunto por meio do qual as partes que tenham controle conjunto sobre o acordo têm direitos aos ativos líquidos da joint venture. 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*. Eventual variação em outros resultados abrangentes dessas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio das coligadas e *joint venture*, a Companhia reconhece sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e as coligadas e *joint venture* são eliminados em proporção à participação nas coligadas e *joint venture*.

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

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

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

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

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

Razão social	Nota	% em 31/12/2019		% em 31/12/2018		% em 31/12/2017		% em 01/01/2017	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%	-	50,00%	-	50,00%
WPA Park Participações S.A.	(d)	-	-	-	-	-	-	58,00%	-
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	49,00%	-	-	-	-
Estacionamento E.T.M. Curitiba S.A. ("ETM")	(c)	-	-	-	40,00%	-	40,00%	-	40,00%
I-Park Estacionamento Inteligentes S.A. ("I-Park")	(f)	-	-	-	-	-	-	-	70,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")	(d)	-	5,60%	-	5,60%	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(d)	-	5,00%	-	5,00%	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(e)	70,00%	-	70,00%	-	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(e)	60,00%	-	60,00%	-	60,00%	-	-	-

(a) Joint venture da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

(c) Joint venture da empresa Hora Park, encerrada no 4º trimestre de 2019.

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

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

(f) Aquisição do controle em 2017 pela Capital Parking.

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

2.3 Combinações de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a Companhia mensurou a participação de não controladores na adquirida pela parte que lhes cabe pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição são contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo é reconhecido, de acordo com o CPC 48 – Instrumentos Financeiros (IFRS 9) na demonstração do resultado. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não é reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação ao valor justo dos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho por compra vantajosa na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócio é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida ser atribuídos a essas unidades.

Quando um ágio faz parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade é alienada, o ágio associado à parcela alienada é incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

2.4 Classificação circulante e não circulante

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

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

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

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

A Companhia classifica todos os demais passivos como não circulante.

2.5 Moeda funcional e moeda de apresentação

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

2.6 Valor justo

A Companhia mensura instrumentos financeiros, bem como ativos não financeiros tais como propriedades para investimento apenas para fins de divulgação, a valor justo em cada data de fechamento do balanço patrimonial. Outrossim, os valores justos de instrumentos financeiros mensurados a custo amortizado são divulgados na Nota 30.

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

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

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

A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade de um participante do mercado gerar benefícios econômicos por meio da utilização ideal do ativo ou vendendo-o a outra participante do mercado que também utilizaria o ativo de forma ideal.

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

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

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

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

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

Os avaliadores externos estão envolvidos na avaliação de ativos significativos, como por exemplo propriedades para investimento e ativos financeiros não cotados e passivos significativos de passivos financeiros conversíveis em ações, conforme Nota 30. O envolvimento de avaliadores externos é decidido pela Administração da Companhia, após discussão com o Conselho de Administração. Os critérios de seleção incluem conhecimentos de mercado, reputação, independência e verificação se as normas profissionais são cumpridas.

Em cada data de divulgação, a Administração analisa as movimentações nos valores dos ativos e passivos que devem ser mensurados ou realizados de acordo com as políticas contábeis da Companhia. Para fins desta análise, a Administração confirma as principais informações utilizadas na última avaliação, confrontando as informações constantes no cálculo da avaliação com os contratos e demais documentos relevantes.

A Administração, em conjunto com os avaliadores externos da Companhia, também compara cada movimentação no valor justo de cada ativo e passivo com as respectivas fontes externas com o objetivo de determinar se a movimentação é aceitável.

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

2.7 Reconhecimento de receita

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

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

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

2.8 Subvenções governamentais

A Companhia não possui subvenções governamentais.

2.9 Impostos

2.9.1 Impostos sobre serviços prestados

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

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

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

2.9.2 Impostos de renda e contribuição social correntes

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

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

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

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

2.9.3. Impostos de renda e contribuição social diferidos

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

São reconhecidos o imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos referentes a todas as diferenças temporárias dedutíveis, na medida em que seja provável que haverá lucro tributável contra o qual se possa deduzir as diferenças temporárias, exceto quando o imposto de renda e contribuição social diferidos ativo referente à diferença temporária dedutível resulte do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios e que, no momento da operação, não afete o lucro contábil, nem o lucro ou prejuízo fiscal.

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

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Tributos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia não constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os saldos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social demonstrados na Nota 22.

2.10 Imobilizado

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

Todos os demais custos de reparos e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado, quando incorridos. O valor presente do custo esperado da desativação do ativo após a sua utilização é incluído no custo do correspondente ativo se os critérios de reconhecimento para uma provisão forem satisfeitos.

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

	2019	2018	2017
Imóveis	60 anos	60 anos	25 anos
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10 anos	10 anos	10 anos
Instalações	10 anos	10 anos	10 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos	10 anos	10 anos
Móveis e utensílios	12 anos	12 anos	10 anos
Letreiros e placas	8 anos	8 anos	10 anos
Parquímetros	15 anos	15 anos	10 anos
Computadores e periféricos	6 anos	6 anos	5 anos
Veículos	8 anos	8 anos	5 anos

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

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

Durante o exercício de 2018, a Companhia efetuou a revisão da vida útil de seus ativos imobilizados. A revisão foi efetuada por especialistas externos com experiência e competência profissional, objetividade e conhecimento técnico dos bens avaliados. O impacto da mudança de estimativa da vida útil no exercício de 2018 foi uma redução na despesa de depreciação de R\$12.100 na controladora e R\$18.412 no consolidado.

2.11 Ativos intangíveis

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

Direito de exploração de infraestrutura

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

Nos termos do contrato de concessão dentro do alcance desta interpretação, o concessionário atua como prestador de serviços, construindo ou melhorando a infraestrutura (serviços de construção ou melhoria) usada para prestar um serviço público, além de operar e manter essa infraestrutura (serviços de operação) durante determinado prazo.

Se o concessionário presta serviços de construção ou melhoria, a remuneração recebida ou a receber pelo concessionário é registrada pelo valor justo. Essa remuneração pode corresponder a direito sobre um ativo intangível, um ativo financeiro ou ambos. O concessionário reconhece um ativo intangível à medida que recebe o direito (autorização) de cobrar os usuários pela prestação dos serviços públicos. O concessionário reconhece um ativo financeiro na medida em que tem o direito contratual incondicional de receber caixa ou outro ativo financeiro da concedente pelos serviços de construção.

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

Caso a Companhia seja remunerada pelos serviços de construção parcialmente através de um ativo financeiro e parcialmente por um ativo intangível, então cada componente da remuneração recebida ou a receber é registrado individualmente e é reconhecida inicialmente pelo valor justo da remuneração recebida ou a receber.

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

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

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

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 não houve indicadores de perda e não houve mudança de vida útil de indefinida para definida.

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

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

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

- (i) Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitiem em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.
- (ii) Em 28 de agosto de 2019, com a sub-rogação do contrato de concessão da EWS, a Companhia remensurou o passivo de obrigações com o poder concedente, vide Nota 16, em contrapartida do direito de exploração da infraestrutura concedida, vide Nota 12.

2.12 Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, conforme divulgado na Nota 2.7 – Reconhecimento de receita.

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

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

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

Mensuração subsequente

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

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

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

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

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

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

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

Ativos financeiros a valor justo por meio de resultado

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

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

Derivativos embutidos em um contrato híbrido com um passivo financeiro é separado do passivo e contabilizado como um derivativo separados se: (a) as características e aos riscos econômicos não estiverem estritamente relacionados às características e riscos econômicos do contrato principal; (b) o instrumento separado, com os mesmos termos que o derivativo embutido, atenda à definição de derivativo; (c) o contrato híbrido não for mensurados ao valor justo, com mudanças no valor justo reconhecidas no resultado. Derivativos embutidos são mensurados ao valor justo, com mudança nos termos do contrato que modifique significativamente os fluxos de caixa que de outra forma seriam necessários ou uma classificação de um ativo financeiro fora da categoria de valor justo por meio do resultado.

Desreconhecimento

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

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

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

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

Redução do valor recuperável de ativos financeiros

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

Perda de crédito esperada de contas a receber

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

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

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Companhia está exposta ao risco de crédito.

ii) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, partes relacionadas, e instrumentos financeiros derivativos.

Mensuração subsequente

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

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

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

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Companhia não designou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio do resultado. Em 31 de dezembro de 2017 e 1º de janeiro de 2017, a Companhia tinha refletido em suas demonstrações financeiras a valor justo o passivo financeiro descrito na Nota 14.

Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis em ações

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

Desreconhecimento

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

2.13 Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos de swap para fornecer proteção contra o risco de variação das taxas de câmbio.

Os instrumentos financeiros derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o contrato de derivativo é contratado, sendo reavaliados subsequentemente também ao valor justo. Instrumentos financeiros derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo, e como passivos financeiros quando o valor for negativo.

Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são lançados diretamente na demonstração de resultado.

2.14 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

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

Ágio pago por expectativa de rentabilidade futura

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

Ativos intangíveis

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

2.15 Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo resgatável com o próprio emissor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, a contar da data da contratação e quando não há risco de redução em seu valor de liquidação se realizado antes do prazo de vencimento. A abertura desses saldos está apresentada na Nota 5.

2.16 Instrumentos financeiros conversível em ações

Ações preferenciais conversíveis são segregadas em componentes do passivo financeiro conversível em ações ordinárias e de derivativos com base nos termos contratuais.

Na emissão das ações preferenciais conversíveis, o valor justo do componente do passivo é determinado utilizando uma taxa de mercado para um título de dívida não conversível equivalente; sendo esse valor classificado como um passivo financeiro mensurado ao custo amortizado (líquido dos custos da transação) até ser eliminado na conversão ou resgate.

O restante dos valores é alocado à opção de conversão reconhecida e incluída nos derivativos, líquido dos custos da transação. O valor contábil da opção de conversão não é reavaliado em exercícios subsequentes.

Os custos de transação são alocados aos componentes do passivo e do derivativo das ações preferencias conversíveis com base na alocação de valores no reconhecimento inicial dos instrumentos que foram convertidas em novembro de 2018, conforme descrito na Nota 23.

2.17 Provisões

Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, quando for provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Provisões para demandas judiciais

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

2.18 Benefícios a funcionários

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

Participação nos resultados

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

Benefícios pós-emprego

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

2.19 Transações envolvendo pagamentos baseados em ações

A Companhia oferece a seus executivos planos de participações em ações liquidadas exclusivamente com suas próprias ações. Os planos são mensurados pelo valor justo na data da outorga. Para determinar o valor justo, a Companhia utiliza um método de valorização apropriado cujos detalhes estão divulgados na Nota 33.

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

Em 31 de dezembro de 2019 ocorreram outorgas conforme descrito na Nota 33. Não ocorreram outorgas no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

2.20 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

2.21 Propriedades para investimento

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

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

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no exercício da baixa. O montante a ser incluído na demonstração do resultado é determinado de acordo com os requisitos para determinação do preço de transação no CPC 47 (IFRS 15) – Receita de contrato com cliente.

Transferências são feitas para a conta de “Propriedade para investimento”, ou desta conta, apenas quando houver uma mudança no seu uso. Se a propriedade ocupada por proprietário se tornar uma propriedade para investimento, a Companhia e suas controladas contabilizam a referida propriedade de acordo com a política descrita no item de imobilizado até a data da mudança no seu uso.

2.22 Custo dos empréstimos, financiamentos e debêntures

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

2.23 Arrendamentos

A Companhia avalia, na data de início do contrato, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Vide efeitos da adoção do CPC 06 (R2) IFRS 16 – arrendamento mercantil na nota 2.28.

Companhia como arrendatário

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

Ativos de direito de uso

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

Os ativos de direito de uso também estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Vide políticas contábeis para a redução ao valor recuperável de ativos não financeiros na Nota 2.14.

Passivos de arrendamento

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

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

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

Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

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

Companhia como arrendador

Arrendamentos para os quais a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo são classificados como arrendamentos operacionais. A receita de aluguel é contabilizada pelo método linear, durante o período do arrendamento, e é incluída na receita na demonstração do resultado, devido à sua natureza operacional. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita ao longo do tempo em que eles são auferidos.

2.24 Resultado básico e diluído por ação

A Companhia efetua os cálculos do lucro (prejuízo) básico por ação utilizando o número médio ponderado das ações totais disponíveis durante o período correspondente ao resultado conforme pronunciamento técnico CPC 41 – Resultado por Ação (IAS 33), vide Nota 27.

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

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

2.25 Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

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

A legislação societária brasileira requer para empresas de capital aberto a apresentação da demonstração do valor adicionado como parte do conjunto das demonstrações financeiras apresentadas pela Companhia. O IFRS não requer a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras. Esta demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante os exercícios apresentados.

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

2.26 Informações por segmento

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

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

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

As principais informações contábeis das informações por segmentos acima apresentadas estão divulgadas na Nota 28.

2.27 Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC e normas publicadas vigentes

As seguintes normas, emendas às normas e interpretações aos IFRS emitidos pelo IASB e CPC, e foram adotadas antecipadamente pela Companhia em 1º de janeiro de 2017 devido a adoção do IFRS 16 (CPC 06(R2)) pelo método retrospectivo completo:

Receita de contratos com clientes – IFRS 15 (CPC 47) (vigente a partir de 2018): estabelece os princípios da natureza, quantidade, tempestividade e incerteza sobre a receita e o fluxo de caixa decorrente de um contrato com um cliente.

Pela atuação da Companhia e suas controladas diretas e indiretas na prestação de serviços de estacionamento a clientes rotativos ou mensalistas, do fornecimento de mão de obra, da administração de estacionamentos e da exploração de áreas de zona azul, as receitas auferidas são apresentadas em uma base líquida e reconhecidas ao resultado quando for provável que os benefícios econômicos fluíam para a Companhia e suas controladas diretas e indiretas e os seus valores puderam ser confiavelmente mensurados.

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

A Companhia concluiu a avaliação e não identificou impactos em suas demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 apresentados para fins comparativos.

Instrumentos financeiros – IFRS 9 (CPC 48) (vigente a partir de 2018):

a) Classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros

O IFRS 9 contém uma nova abordagem de classificação e mensuração de ativos financeiros que contém três principais categorias de classificação: mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ("VJORA") e ao valor justo por meio do resultado ("VJR"). A norma elimina as categorias existentes no IAS 39 de mantidos até o vencimento, mantidos para negociação, empréstimos e recebíveis, e disponível para venda.

Essa alteração não gerou quaisquer impactos retrospectivos na mensuração de ativos financeiros da Companhia.

A Companhia e suas controladas avaliaram a classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros:

Consolidado		01 de janeiro de 2017		
Classificação original de acordo com o CPC 38/IAS 39		Nova classificação de acordo com o CPC 48/IFRS 9		
Categoria	Saldo contábil	Mensurado ao valor justo por meio do resultado	Mensurado ao valor justo por outros resultados abrangentes	Custo amortizado
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa		394.640	-	-
Contas a receber de clientes		50.960	-	50.960
Partes relacionadas		25.340	-	25.340
Passivos financeiros				
Fornecedores	Custo amortizado	113.194	-	113.194
Partes relacionadas	Custo amortizado	4.943	-	4.943
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	113.212	-	113.212
Debêntures	Custo amortizado	396.439	-	396.439
Contas a pagar por aquisição de investimentos	Custo amortizado	37.534	-	37.534

Consolidado		31 de dezembro de 2017			
Classificação original de acordo com o CPC 38/IAS 39		Nova classificação de acordo com o CPC 48/IFRS 9			
Categoria		Saldo contábil	Mensurado ao valor justo por meio do resultado	Mensurado ao valor justo por outros resultados abrangentes	Custo amortizado
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio de resultado	198.065	198.065	-	-
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	57.507	-	-	50.960
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	22.730	-	-	22.730
Passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	51.877	-	-	51.887
Partes relacionadas	Custo amortizado	3.354	-	-	3.354
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	53.550	-	-	53.550
Debêntures	Custo amortizado	331.543	-	-	331.543
Contas a pagar por aquisição de investimentos	Custo amortizado	15.605	-	-	15.605

Consolidado		31 de dezembro de 2018			
Classificação original de acordo com o CPC 38/IAS 39		Nova classificação de acordo com o CPC 48/IFRS 9			
Categoria		Saldo contábil	Mensurado ao valor justo por meio do resultado	Mensurado ao valor justo por outros resultados abrangentes	Custo amortizado
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio de resultado	41.300	41.300	-	-
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	54.204	-	-	54.204
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	21.431	-	-	21.431
Passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	64.979	-	-	64.979
Partes relacionadas	Custo amortizado	1.426	-	-	1.426
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	132.929	-	-	132.939
Debêntures	Custo amortizado	176.276	-	-	176.276
Contas a pagar por aquisição de investimentos	Custo amortizado	8.657	-	-	8.657

b) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa

A Companhia e suas controladas avaliaram as perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa para as contas a receber de clientes, levando em consideração, no reconhecimento inicial, a expectativa de perda de crédito esperadas e aplicando a abordagem simplificada. A Companhia determinou que a aplicação dos requerimentos de perdas por redução ao valor recuperável do CPC 48 / IFRS 9 em 1º de janeiro de 2017, não resultou em provisão adicional. Para o período findo em 31 de dezembro de 2017 e 2018, a Companhia apurou o montante de R\$0 e R\$281, respectivamente.

A adoção do IFRS 9 (CPC 48) não teve efeitos significativos nas demais políticas contábeis além das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa para as contas a receber de clientes.

IFRS 16 (CPC 06 (R2)) – Arrendamento Mercantil – (vigente a partir de 2019):

A nova norma estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos conforme um único modelo de balanço patrimonial, similar à contabilização de arrendamentos financeiros nos moldes da IAS 17 (CPC 06 (R1)). A norma inclui duas isenções de reconhecimento para os arrendatários - arrendamentos de ativos de “baixo valor” e arrendamentos de curto prazo (ou seja, arrendamentos com prazo de 12 meses ou menos). Na data de início de um arrendamento, o arrendatário reconhece um passivo para efetuar os pagamentos (um passivo de arrendamento) e um ativo representando o direito de usar o ativo objeto durante o prazo do arrendamento (um ativo de direito de uso). Os arrendatários devem reconhecer separadamente as despesas com juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de depreciação do ativo de direito de uso.

Os arrendatários também deverão reavaliar o passivo do arrendamento na ocorrência de determinados eventos (uma mudança no prazo do arrendamento, uma mudança nos pagamentos futuros do arrendamento como resultado da alteração de um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos). Em geral, o arrendatário reconhecerá o valor de reavaliação do passivo de arrendamento como um ajuste ao ativo de direito de uso.

Não há alteração substancial na contabilização dos arrendadores com base na IFRS 16 (CPC 06 (R2)) em relação à contabilização atual de acordo com a IAS 17 (CPC 06 (R1)). Os arrendadores continuarão a classificar todos os arrendamentos de acordo com o mesmo princípio de classificação da IAS 17 (CPC 06 (R1)), distinguindo entre dois tipos de arrendamento: operacionais e financeiros.

Em 2018, a Companhia coletou e analisou os dados necessários para a aplicação da IFRS 16 em 1º de janeiro de 2019. A Companhia implementou um software para garantir o monitoramento operacional e financeiro totalmente integrado desses arrendamentos.

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.

A Companhia optou por utilizar as isenções propostas pela norma para contratos de arrendamento cujo prazo se encerre em 12 meses ou menos a partir da data da adoção inicial, e contratos de arrendamento cujo ativo objeto seja de baixo valor. A Companhia possui arrendamentos de determinados equipamentos de escritório e operacionais (como impressoras, copiadoras e rádios) que são considerados de baixo valor.

Aluguéis não incluídos na avaliação inicial do passivo (por exemplo, aluguéis variáveis) são classificados como despesas operacionais, assim como os encargos relacionados a arrendamentos de curto prazo e de baixo valor.

Os contratos são registrados, quando do início do arrendamento, como Passivo de Arrendamento (Nota 15) em contrapartida ao Direito de Uso (Nota 10), ambos pelo valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento, utilizando a taxa de juros nominal implícita do contrato, se esta puder ser utilizada, ou taxa de juros incremental considerando empréstimos por prazos e colaterais similares obtidos pela Companhia.

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.

Subsequentemente, os pagamentos efetuados são segregados entre encargos financeiros e redução do passivo de arrendamento, de modo a se obter uma taxa de juros constante no saldo do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos como despesa financeira do período.

A taxa de desconto utilizada para calcular o direito de uso e o passivo de arrendamento mercantil foi determinada com base em dados históricos atribuíveis à Companhia e/ou diretamente observáveis do mercado.

Com a decisão de adotar a abordagem retrospectiva completa do CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Operações de arrendamento mercantil, os efeitos das demonstrações financeiras comparativas estão demonstrados na Nota 2.28.

IFRIC 23 (ICPC 22) - Incerteza sobre o tratamento do imposto de renda (vigente a partir de 2019)

A interpretação IFRIC 23 (ICPC22) esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro. A Administração da Companhia deve reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo ou passivo, aplicando os requisitos do CPC 32 com base em lucro tributável (prejuízo fiscal), bases fiscais, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais determinados, aplicando esta interpretação. Em situações onde determinados tratamentos sejam incertos, a Companhia deve definir a probabilidade de aceitação das autoridades fiscais e apresentá-los em separado, apurando eventual contingência se concluído que a autoridade fiscal não aceitará tal tratamento.

Na avaliação da Administração da Companhia não existiram impactos significativos em decorrência da interpretação, uma vez que todos os procedimentos adotados para a apuração e recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação e precedentes de tribunais, administrativos e judiciais.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que posam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

2.28 Reapresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017, originalmente emitidas em 5 de dezembro de 2019, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1), para incluir em seus balanços patrimoniais, individuais e consolidados, de 31 de dezembro de 2018, 2017 e 1º de dezembro de 2017 e correspondentes demonstrações dos resultados, resultados abrangentes, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017: (i) os impactos decorrentes da adoção do CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Operações de arrendamento mercantil e Ofício-Circular CVM SNC/SEP 02/2019 - Orientação sobre aplicação do CPC 06 (R2) – Arrendamentos, (ii) correção de certos erros e outras reclassificações para melhor apresentação das demonstrações financeiras, (iii) bem como para demonstrar o efeito da conversão das ações preferenciais em ordinárias e o desdobramento de ações ocorrido em 11 de fevereiro de 2020, conforme nota 34.1.

Adicionalmente, tendo em vista o pedido de registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários – CVM em que a Companhia está inserida e em linha com o OCPC07 – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil – Financeiro de Propósito Geral, a Companhia também está reapresentando as demais notas explicativas para benefício de seus usuários.

Os efeitos dos ajustes e reclassificações estão apresentados a seguir:

		Controladora			
		31/12/2018		31/12/2017	
		Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
					Reapresentado
Adiantamentos de alugueis		4.386	-	(1.119)	3.267
	Total do ativo circulante	124.793	-	(1.119)	123.674
Adiantamentos de alugueis		4.974	-	(4.974)	-
	Investimentos	288.408	-	(56.113)	232.295
Direito de uso		-	-	463.944	463.944
	Total do ativo não circulante	1.039.300	-	402.857	1.442.157
		1.164.093	-	401.738	1.565.831
		Consolidado			
		31/12/2018		31/12/2017	
		Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
					Reapresentado
Impostos e contribuições a recuperar		40.340	-	(1)	40.339
	Adiantamentos de alugueis	4.400	-	(182)	4.218
Outros créditos		1.607	-	2	1.609
	Total do ativo circulante	171.287	-	(181)	171.106
Adiantamentos de alugueis		4.974	-	(4.974)	-
	Investimentos	29.331	(384)	-	28.947
Direito de uso		-	-	694.083	694.083
	Total do ativo não circulante	1.152.719	(384)	689.109	1.841.444
		1.324.006	(384)	688.928	2.012.550
		Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
					Reapresentado
Adiantamentos de alugueis		5.118	-	(1.998)	3.120
	Total do ativo circulante	280.598	-	(1.998)	278.600
Adiantamentos de alugueis		6.721	-	(6.721)	-
	Investimentos	174.881	-	(45.323)	129.558
Direito de uso		-	-	490.200	490.200
	Total do ativo não circulante	891.903	-	438.156	1.330.059
		1.172.501	-	436.158	1.608.659
		Consolidado			
		31/12/2018		31/12/2017	
		Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
					Reapresentado
Impostos e contribuições a recuperar		30.189	-	-	30.189
	Adiantamentos de alugueis	5.818	-	(1.061)	4.757
Outros créditos		1.425	-	(1)	1.424
	Total do ativo circulante	345.254	-	(1.062)	344.192
Adiantamentos de alugueis		6.721	-	(6.721)	-
	Investimentos	6.333	(384)	-	5.949
Direito de uso		-	-	750.974	750.974
	Total do ativo não circulante	1.008.847	(384)	744.253	1.752.716
		1.354.101	(384)	743.191	2.096.918

Passivo
Passivo circulante
Passivo de arrendamento
Total passivo circulante
Passivo não circulante
Passivo de arrendamento.
Total passivo não circulante

Total passivo

Patrimônio líquido
Reserva de capital
Prejuízos acumulados
Total patrimônio líquido

Participação de não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

31/12/2018				Controladora				01/01/2017			
Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
-	-	124.473	124.473	-	-	124.348	124.348	-	-	114.679	114.679
338.443	-	124.473	462.916	433.056	-	124.348	557.404	608.263	-	114.679	722.942
-	-	440.053	440.053	-	-	444.981	444.981	-	-	441.505	441.505
64.599	-	440.053	504.652	558.160	-	444.981	1.003.141	530.377	-	441.505	971.882
403.042	-	564.526	967.568	991.216	-	569.329	1.560.545	1.138.640	-	556.184	1.694.824
774.302	1.242	-	775.544	221.964	1.242	-	223.206	221.964	1.242	-	223.206
(225.404)	(1.242)	(162.788)	(389.434)	(202.832)	(1.242)	(133.171)	(337.245)	(165.802)	(1.242)	(95.988)	(263.032)
761.051	-	(162.788)	598.263	181.285	-	(133.171)	48.114	218.315	-	(95.988)	122.327
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
761.051	-	(162.788)	598.263	181.285	-	(133.171)	48.114	218.315	-	(95.988)	122.327
1.164.093	-	401.738	1.565.831	1.172.501	-	436.158	1.608.659	1.356.955	-	460.196	1.817.151

Passivo
Passivo circulante
Passivo de arrendamento
Total passivo circulante
Passivo não circulante
Passivo de arrendamento.
Total passivo não circulante

Total passivo

Patrimônio líquido
Reserva de capital
Prejuízos acumulados
Total patrimônio líquido

Participação de não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

31/12/2018				Consolidado				01/01/2017			
Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (ii)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
-	-	189.688	189.688	-	-	189.139	189.139	-	-	177.219	177.219
375.896	-	189.688	565.584	470.025	-	189.139	659.164	687.296	-	177.219	864.515
-	-	661.751	661.751	-	-	686.906	686.906	-	-	686.848	686.848
175.884	-	661.751	837.636	692.453	-	686.906	1.379.358	660.696	-	686.848	1.347.544
551.780	-	851.439	1.403.220	1.162.478	-	876.045	2.038.522	1.347.992	-	864.067	2.212.059
774.302	1.242	-	775.544	221.964	1.242	-	223.206	221.964	1.242	-	223.206
(225.404)	(1.626)	(162.404)	(389.434)	(202.832)	(1.626)	(132.787)	(337.245)	(165.802)	(1.626)	(95.604)	(263.032)
761.051	(384)	(162.404)	598.263	181.285	(384)	(132.787)	48.114	218.315	(384)	(95.604)	122.327
11.175	-	(108)	11.067	10.338	-	(66)	10.272	3.260	-	(66)	3.194
772.226	(384)	(162.512)	609.330	191.623	(384)	(132.853)	58.386	221.575	(384)	(95.670)	125.521
1.324.006	(384)	688.928	2.012.550	1.354.101	(384)	743.191	2.096.908	1.569.567	(384)	768.397	2.337.580

Demonstrações do resultado

	Controladora						Consolidado					
	31/12/2018			31/12/2017			31/12/2018			31/12/2017		
	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
Receita líquida dos serviços prestados	774.866	-	774.866	748.085	-	748.085	979.233	-	979.233	952.194	-	952.194
Custo dos serviços prestados	(605.460)	49.209	(556.251)	(589.659)	45.895	(543.764)	(781.257)	78.119	(703.138)	(766.051)	75.441	(690.610)
Lucro bruto	169.406	49.209	218.615	158.426	45.895	204.321	197.976	78.119	276.095	186.143	75.441	261.584
Receita (despesas) operacionais												
Gerais e administrativas	(82.561)	2.000	(80.561)	(61.710)	2.127	(59.583)	(99.529)	2.000	(97.529)	(74.023)	2.127	(71.896)
Amortização de intangíveis	(55.540)	-	(55.540)	(50.602)	-	(50.602)	(69.952)	-	(69.952)	(66.238)	-	(66.238)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	10.905	1	10.906	10.085	(1)	10.084	43.372	1	43.373	4.248	-	4.248
Equivalência patrimonial	13.492	(10.790)	2.702	(17.775)	(13.725)	(31.500)	1.152	-	1.152	1.210	-	1.210
	(113.704)	(8.789)	(122.493)	(120.002)	(11.599)	(131.601)	(124.957)	2.001	(122.956)	(134.803)	2.127	(132.676)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	55.702	40.420	96.122	38.424	34.296	72.720	73.019	80.120	153.139	51.340	77.568	128.908
Resultado financeiro, líquido												
Receitas financeiras	44.308	-	44.308	52.301	-	52.301	47.762	-	47.762	53.332	-	53.332
Despesas financeiras	(124.184)	(70.037)	(194.221)	(127.752)	(71.479)	(199.231)	(140.637)	(109.779)	(250.416)	(136.020)	(114.751)	(250.771)
	(79.876)	(70.037)	(149.913)	(75.451)	(71.479)	(146.930)	(92.875)	(109.779)	(202.654)	(82.688)	(114.751)	(197.439)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(24.174)	(29.617)	(53.791)	(37.027)	(37.183)	(74.210)	(19.856)	(29.659)	(49.515)	(31.348)	(37.183)	(68.531)
Imposto de renda e contribuição social												
Corrente	-	-	-	-	-	-	(2.450)	-	(2.450)	(2.908)	-	(2.908)
Diferido	1.602	-	1.602	(3)	-	(3)	1.602	-	1.602	-	-	-
	1.602	-	1.602	(3)	-	(3)	(848)	-	(848)	(848)	(2.060)	(2.908)
Prejuízo do exercício	(22.572)	(29.617)	(52.189)	(37.030)	(37.183)	(74.213)	(20.704)	(29.659)	(50.363)	(34.256)	(37.183)	(71.439)
Resultado por ação												
Básico - ordinárias	(0,1910)	(0,2507)	(0,4417)	(0,3882)	(0,3396)	(0,6778)	(0,1910)	(0,2507)	(0,4417)	(0,3882)	(0,3396)	(0,6778)
Diluído - ordinárias	(0,1910)	(0,2507)	(0,4417)	(0,3882)	(0,3396)	(0,6778)	(0,1910)	(0,2507)	(0,4417)	(0,3882)	(0,3396)	(0,6778)

Demonstrações dos fluxos de caixa:

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2018				31/12/2018			
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(24.174)	-	(29.617)	(53.791)	(19.856)	-	(29.659)	(49.515)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:								
Depreciações do ativo de direito de uso	-	-	68.337	68.337	-	-	101.302	101.302
Ganho (perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	-	-	(157)	(157)	-	-	(157)	(157)
Resultado de equivalência patrimonial	(13.492)	-	10.790	(2.702)	(1.152)	-	-	(1.152)
Juros provisionados	107.926	-	74.995	182.921	123.169	-	117.654	240.823
(Aumento) redução nos ativos e passivos:								
Impostos e contribuições a recuperar	(8.670)	9.250	-	580	(15.089)	9.250	-	(5.839)
Fornecedores	1.901	-	-	1.901	5.584	-	-	5.584
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	122.353	9.250	124.348	255.951	139.293	9.250	189.140	337.683
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:								
Aquisição de intangível	(58.403)	(9.250)	-	(67.653)	(162.763)	(9.250)	-	(172.013)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(179.926)	(9.250)	-	(189.176)	(184.822)	(9.250)	-	(194.072)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:								
Pagamentos de principal e juros sobre arrendamentos	-	-	(124.348)	(124.348)	-	-	(189.139)	(189.139)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(87.087)	-	(124.348)	(211.435)	(111.236)	-	(189.139)	(300.375)
Redução líquida de caixa e equivalente de caixa	(144.660)	-	-	(144.660)	(156.765)	-	-	(156.764)

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2017				31/12/2017			
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(37.028)	-	(37.183)	(74.211)	(31.348)	-	(37.183)	(68.531)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:								
Depreciações do ativo de direito de uso	-	-	66.236	66.236	-	-	99.154	99.154
Ganho (perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	-	-	808	808	-	-	682	682
Resultado de equivalência patrimonial	17.775	-	13.725	31.500	(1.210)	-	-	(1.210)
Juros provisionados	116.889	-	76.234	193.123	122.946	-	122.446	245.392
(Aumento) redução nos ativos e passivos:								
Impostos e contribuições a recuperar	1.702	-	-	1.702	345	-	-	345
Fornecedores	(64.444)	68.000	-	3.556	(65.804)	68.000	-	2.196
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	80.453	68.000	119.820	268.273	110.470	68.000	185.098	363.568
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:								
Aquisição de intangível	(26.794)	(68.000)	-	(94.794)	(28.603)	(68.000)	-	(96.603)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(97.371)	(68.000)	-	(165.371)	(84.634)	(68.000)	-	(152.634)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:								
Pagamentos de principal e juros sobre arrendamentos	-	-	(119.820)	(119.820)	-	-	(185.098)	(185.098)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(164.817)	-	(119.820)	(284.637)	(222.411)	-	(185.098)	(407.509)
Redução líquida de caixa e equivalente de caixa	(181.735)	-	-	(181.735)	(196.575)	-	-	(196.575)

Demonstrações do valor adicionado

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2018				31/12/2018			
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
Insumos adquiridos de terceiros	(591.098)	-	124.505	(466.593)	(755.610)	-	189.296	(566.314)
Depreciação e amortização	(71.829)	-	(68.337)	(140.166)	(98.726)	-	(101.302)	(200.028)
Resultado de equivalência patrimonial	13.492	-	(10.790)	2.702	1.152	-	-	1.152
Valor adicionado total a distribuir	291.987	-	45.377	337.364	327.749	-	87.994	415.743
Distribuição do valor adicionado	291.987	-	45.377	337.364	327.749	-	87.994	415.743
Remuneração de capitais de terceiros	123.491	-	74.995	198.486	139.945	-	117.654	257.599
Prejuízo do exercício	(22.572)	-	(29.617)	(52.189)	(20.704)	-	(29.660)	(50.364)

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2017				31/12/2017			
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
Insumos adquiridos de terceiros	(561.597)	-	119.012	(442.585)	(719.515)	-	184.417	(535.098)
Depreciação e amortização	(78.663)	-	(66.236)	(144.899)	(112.774)	-	(99.154)	(211.928)
Resultado de equivalência patrimonial	(17.775)	-	(13.725)	(31.500)	1.210	-	-	1.210
Valor adicionado total a distribuir	264.888	-	39.052	303.940	327.811	-	85.263	413.074
Distribuição do valor adicionado	264.888	-	39.052	303.940	327.811	-	85.263	413.074
Remuneração de capitais de terceiros	127.752	-	76.234	203.986	136.020	-	122.446	258.466
Prejuízo do exercício	(37.030)	-	(37.183)	(74.213)	(34.256)	-	(37.183)	(71.439)

Demonstrações do resultado abrangente

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2018				31/12/2018			
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (i)	Reapresentado
Total do resultado abrangente do exercício	(22.572)	-	(29.617)	(52.189)	(20.704)	-	(29.659)	(50.363)
Atribuível aos:								
Acionistas controladores					(22.572)	-	(29.617)	(52.189)
Acionistas não controladores					1.868	-	(42)	1.827

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2017				31/12/2017			
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
Total do resultado abrangente do exercício	(37.030)	-	(37.183)	(74.213)	(34.256)	-	(37.183)	(71.439)
Atribuível aos:								
Acionistas controladores					(37.030)	-	(37.183)	(74.213)
Acionistas não controladores					(2.774)	-	-	(2.774)

(i) Reclassificação de R\$1.242 da conta de "reservas de capital" para a conta de "prejuízo acumulado" e R\$384 referente a correção de erros de conciliação na conta de "investimentos" em contrapartida a conta de "prejuízo acumulado" e reclassificação na demonstração do fluxo de caixa entre atividade operacional para atividade de investimento no montante de R\$ 68.000 decorrente do reflexo do efeito caixa referente a segunda parcela da outorga do aeroporto Galeão e R\$9.250 decorrente do efeito caixa do crédito de PIS e COFINS apurado sobre a outorga paga do aeroporto de Congonhas para melhor apresentação. Adicionalmente, a Companhia realizou a correção no resultado por ação, eliminando os efeitos anti-dilutivos do cálculo do prejuízo por ação diluído do cálculo do prejuízo por ação diluído.

(ii) Adoção da abordagem retrospectiva completa do CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Operações de arrendamento mercantil.

2.29 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

CPC 11 - Contratos de seguro

Em maio de 2017, o IASB emitiu a IFRS 17 - Contratos de Seguro (norma ainda não emitida pelo CPC no Brasil, mas que será codificada como CPC 50 - Contratos de Seguro e substituirá o CPC 11 - Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação. Assim que entrar em vigor, a IFRS 17 substituirá a IFRS 4 - Contratos de Seguro (IFRS 4) emitida em 2005. A IFRS 17 aplica-se a todos os tipos de contrato de seguro (como vida, ramos elementares, seguro direto e resseguro), independentemente do tipo de entidade que os emitem, bem como determinadas garantias e instrumentos financeiros com características de participação discricionária. Aplicam-se algumas exceções de escopo. O objetivo geral da IFRS 17 é fornecer um modelo contábil para contratos de seguro que seja mais útil e consistente para as seguradoras. Em contraste com os requisitos da IFRS 4, os quais são amplamente baseados em políticas contábeis locais vigentes em períodos anteriores, a IFRS 17 fornece um modelo abrangente para contratos de seguro, contemplando todos os aspectos contábeis relevantes. O foco da IFRS 17 é o modelo geral, complementado por:

- Uma adaptação específica para contratos com características de participação direta (abordagem de taxa variável)
- Uma abordagem simplificada (abordagem de alocação de prêmio) principalmente para contratos de curta duração.

Uma abordagem simplificada (abordagem de alocação de prêmio) principalmente para contratos de curta duração. A IFRS 17 vigora para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2021, sendo necessária a apresentação de valores comparativos. A adoção antecipada é permitida se a entidade adotar também a IFRS 9 e a IFRS 15 na mesma data ou antes da adoção inicial da IFRS 17. Essa norma não se aplica a Companhia.

Alterações ao CPC 15 (R1): Definição de negócios

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à definição de negócios em IFRS 3, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 15 (R1) para ajudar as entidades a determinar se um conjunto adquirido de atividades e ativos consiste ou não em um negócio. Elas esclarecem os requisitos mínimos para uma empresa, eliminam a avaliação sobre se os participantes no mercado são capazes de substituir qualquer elemento ausente, incluem orientações para ajudar entidades a avaliar se um processo adquirido é substantivo, delimitam melhor as definições de negócio e de produtos e introduzem um teste de concentração de valor justo opcional. Novos casos ilustrativos foram fornecidos juntamente com as alterações. Como as alterações se aplicam prospectivamente a transações ou outros eventos que ocorram na data ou após a primeira aplicação, a Companhia não será afetado por essas alterações na data de transição.

Alterações ao CPC 26 (R1) e IAS 8: Definição de omissão material

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à IAS 1 e IAS 8 *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 26 (R1) e o CPC 23 para alinhar a definição omissão em todas as normas e a informação é material se sua omissão, distorção ou obscurecimento pode influenciar, razoavelmente, decisões que os principais usuários das demonstrações financeiras de propósito geral fazem com base nessas demonstrações financeiras, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade. Não é esperado que essas alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

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

Estimativas e premissas

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

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

Perda de crédito esperada de contas a receber

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

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

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

Impostos

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

Provisão para demandas judiciais

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

4. Combinações de negócios

Aquisições em exercícios anteriores

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a Companhia e as investidas WPA Park Participações S.A. e Capital Parking Estacionamentos de Veículos Ltda. efetuaram as seguintes operações de combinação de negócios e apuraram de forma definitiva os valores justos dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos, conforme abaixo:

Empresas	Loop Valor justo final	I-Park Valor justo final	WPR Valor justo final	Calvitium Valor justo final
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	1.837	110	-	-
Contas a receber	261	39	-	-
Impostos a recuperar	207	85	-	-
Adiantamentos	-	223	-	-
Despesas antecipadas	984	45	-	-
Outros créditos	2.147	5	-	-
Intangível	1.408	1.333	-	9.579
Imobilizado	6.491	14.056	-	-
	13.335	15.896	-	9.579
Passivos				
Fornecedores	359	411	-	-
Empréstimos e financiamentos	14.201	-	-	-
Adiantamento de clientes	-	20	-	-
Obrigações trabalhistas	508	23	-	-
Obrigações tributárias	230	63	22	-
Partes relacionadas	-	42	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	10.656	-	-
Outras contas a pagar	1.745	49	1.542	-
	17.043	11.264	1.564	-
Total dos ativos identificáveis líquidos	(3.780)	4.632	(1.564)	9.579
Compra vantajosa	-	-	-	-
Participação de não controladores	72	-	-	-
Ágio na aquisição	3.708	-	1.564	421
Total da contraprestação	-	4.632	-	10.000
Valor pago no exercício de 2018	-	-	-	5.000
Resumo:				
Data de aquisição:	13/01/2017	30/06/2017	19/09/2017	20/12/2018
% de aquisição:	15,78%	13,59%	100,00%	100,00%
Sector de atuação:	Remarketing	Estacionamento	Holding	Estacionamento

Loop / WPR

Em 13 de janeiro de 2017, a WPA adquiriu adicionais 15,78% de participação da Loop (vide nota 9). A aquisição apurou um ágio, no montante de R\$3.708, o qual foi reconhecido no resultado do período, na rubrica de outras receitas (despesas) operacionais na Allpark.

Em 19 de setembro de 2017, a Companhia adquiriu 100% de participação da empresa WPR, mediante liquidação do mútuo a receber no montante de R\$1.542.

Em virtude desta aquisição, a Companhia passou a controlar diretamente a WPA. A WPA, por sua vez, possuía 75% de participação na Loop. Com a operação, a Companhia passou a deter o controle indireto da Loop.

Ainda em 2017, a WPA e a WPR foram incorporadas pela Allpark.

I-Park

Em 30 de junho de 2017, a investida Capital adquiriu 13,59% de participação na I-Park (a Companhia já detinha 70% de seu capital) e, com isso passou a ter o controle do investimento. A aquisição foi realizada por meio da integralização dos aumentos de capital realizados pela Capital em detrimento da diluição da participação do acionista minoritário.

Calvitium

Em 20 de dezembro de 2018, a Companhia adquiriu a empresa Calvitium. Os valores a pagar decorrentes da aquisição estão registrados na rubrica de contas a pagar por aquisição de investimentos (nota 17).

A Calvitium não contribuiu com o resultado do exercício no período findo em 31 de dezembro de 2018 e na data da aquisição.

As empresas adquiridas durante 2017 contribuíram com o prejuízo de R\$6.742 da respectiva data de aquisição até 31 de dezembro de 2017 para o resultado do exercício da Companhia, sendo R\$3.367 da Loop e R\$3.375 da I-Park.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Caixa e bancos	9.977	12.221	9.449	9.544	12.934	21.342	19.091	15.100
Certificado de depósito bancário (a)	62.956	4.323	10.449	100.234	104.408	15.067	36.929	145.640
Títulos de capitalização (b)	1.000	718	-	-	1.306	1.008	-	-
Fundo de investimento aberto (c)	-	21	142.045	233.900	1.548	3.883	142.045	233.900
	73.933	17.283	161.943	343.678	120.196	41.300	198.065	394.640

- (a) As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 95,72% do CDI em 2019 (93,49% em 2018 e 60,00% em 2017).
- (b) São títulos de capitalização e constituídos por um percentual do pagamento único de 93,49%, atualizada mensalmente na data de aniversário, pela taxa de remuneração básica aplicada à caderneta de poupança da data de aniversário e capitalizada à taxa de juros de 0,45% a.m., gerando o valor de resgate do título. O objetivo dos títulos são a constituição de um determinado capital, de acordo com o plano aprovado, que será pago em moeda corrente ao titular. O valor do resgate será colocado à disposição do titular em até 15 dias úteis após o término da vigência ou, ainda, após a solicitação por parte do titular no caso de resgate antecipado.
- (c) Refere-se a fundos de investimentos abertos. O objetivo dos fundos é obter uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa CDI com alto grau de correlação de 100,00% do CDI (100,00% a 102,5% do CDI em 2018 e 2017). O perfil de risco do fundo é baixo e não há prazo de carência para resgate das quotas, que podem ser resgatadas a qualquer momento com o emissor, sem risco de perda substancial de rendimento no resgate. Parte dos saldos são relacionados a fundos com partes relacionadas, conforme descrito na Nota 20.

6. Contas a receber

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Cientes a receber	21.941	18.343	22.755	19.009	24.469	19.961	25.361	22.562
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	1.500	1.124	973	1.166	1.521	1.331	992	1.202
Convênios "Tags"	16.349	16.849	14.854	14.360	19.926	18.276	16.952	16.101
Convênio e patrocínio	1.863	2.370	1.905	1.872	1.863	2.370	1.893	1.872
Cartões de débito e crédito	5.552	7.179	7.285	5.317	8.562	10.850	10.927	7.558
Contas a receber de franqueados	1.862	1.593	1.278	1.632	1.962	1.697	1.382	1.665
	49.067	47.458	49.050	43.356	58.303	54.485	57.507	50.960
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(250)	(281)	-	-	(250)	(281)	-	-
	48.817	47.177	49.050	43.356	58.053	54.204	57.507	50.960

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a análise do vencimento de saldos de contas a receber bruto de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

Controladora	Total	Saldo ainda não vencido e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável				
			< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	> 120 dias
31/12/2019	49.067	43.853	1.446	2.114	419	307	928
31/12/2018	47.458	43.512	308	2.796	432	199	211
31/12/2017	49.050	33.962	928	8.174	1.760	1.544	2.682
01/01/2017	43.356	32.691	1.040	1.724	1.417	243	6.241

Consolidado	Total	Saldo ainda não vencido e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável				
			< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	> 120 dias
31/12/2019	58.303	52.193	2.109	2.213	452	321	1.015
31/12/2018	54.485	49.921	447	2.971	469	234	443
31/12/2017	57.507	41.527	1.039	8.202	1.765	1.552	3.422
01/01/2017	50.960	38.771	1.245	1.899	1.703	254	7.088

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

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

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

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Saldo no início do exercício	(281)	-
Adições	(250)	(2.808)
Baixas	281	2.527
Saldo no final do exercício	(250)	(281)

Cessão de direitos creditórios a receber

Em 23 de outubro de 2017, a Companhia firmou instrumento particular de cessão de direitos creditórios com a Coesa Engenharia Ltda. pela cessão de precatórios no montante de R\$55.171.

A Companhia se comprometeu a pagar a cedente o valor de R\$20.000 a título de pagamento de preço pela cessão dos precatórios após a verificação de todas as condições precedentes a serem atendidas até 12 de dezembro de 2017, condições estas atendidas.

A Coesa Engenharia se obrigou a realizar a recompra dos créditos cedidos por um preço equivalente ao preço de cessão corrigido a IPCA + 12% a.a. ao término do 13º mês após a data do pagamento, descontando-se eventuais valores efetivamente recebidos pela Companhia. Em 31 de março de 2018 ocorreu a recompra dos créditos cedidos pelo valor de R\$21.032.

7. Impostos e contribuições a recuperar

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	3.026	2.070	7.011	-	3.348	2.358	7.243	26
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	7.918	7.459	5	5.742	9.387	8.168	719	6.313
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	799	505	180	253	1.340	774	442	405
INSS e FGTS	8.533	11.097	9.843	11.508	9.362	11.876	10.602	12.450
PIS e COFINS	49.379	38.911	32.683	30.446	63.211	53.013	38.115	34.486
Outros impostos a recuperar	38	452	376	3.475	396	997	939	3.800
	69.693	60.494	50.098	51.424	87.044	77.186	58.060	57.480
Ativo circulante	26.756	35.303	24.739	23.720	32.988	40.339	30.189	26.955
Ativo não circulante	42.937	25.191	25.359	27.704	54.056	36.847	27.871	30.525
	69.693	60.494	50.098	51.424	87.044	77.186	58.060	57.480

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.

8. Propriedade para investimento

	Controladora e consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Saldo inicial em 1º de janeiro	14.474	14.811	15.147	15.484
Depreciação	(337)	(337)	(336)	(337)
Saldo final em 31 de dezembro	14.137	14.474	14.811	15.147

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

Em 31 de dezembro de 2019, o valor justo dessas propriedades para investimento é de R\$42.078 (R\$42.286 em 2018 e R\$46.094), segundo a avaliação preparada por consultores externos. A hierarquia do valor justo é considerada como Nível 3.

Abaixo demonstramos o resumo das técnicas utilizadas de valorização:

Técnicas de valorização	Dados significativos não observáveis	Média 2019	Média 2018	Média 2017
Método de fluxo de caixa descontado	• Valor do aluguel estimado anual	R\$ 7.016	R\$ 8.500	R\$ 8.849
	• Reajuste	Inflação	Inflação	Inflação
	• Taxa de crescimento da perpetuidade	3,50%	4,00%	0,00%
	• Taxa de desconto	10,40%	12,80%	12,20%

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

Valor justo em 31/12/2019	Efeitos de variações na taxa de desconto			
	- 0,5 p.p.	Efeito	+ 0,5 p.p.	Efeito
42.078	43.581	1.503	40.679	(1.399)

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

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento	5.486	6.563	6.284
Gastos operacionais diretos (Incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel	(1.620)	(1.246)	(1.278)
Lucro decorrente das propriedades para investimento	3.866	5.317	5.006

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

	31/12/2019
Pagamento mínimo de aluguéis:	
Dentro de um ano	5.919
De 2 a 4 anos	19.197
De 5 a 10 anos	45.045
	70.161

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

9. Investimentos

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Investimentos:								
Controladas	247.813	232.221	129.483	134.262	-	-	-	-
Coligadas	-	74	75	2.143	23.233	28.947	5.949	13.583
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	12.484	-	-	-	12.434
Total ativo	247.813	232.295	129.558	148.889	23.233	28.947	5.949	26.017
Passivo a descoberto de controladas:								
Controladas	(1.303)	(1.079)	(373)	(42)	-	-	-	-
Total passivo	(1.303)	(1.079)	(373)	(42)	-	-	-	-
Total investimentos	246.510	231.216	129.185	148.847	23.233	28.947	5.949	26.017

Alteração de controle para controlada “influência significativa” de investimento ocorrido no período:

Em 25 de setembro de 2018, a controlada Loop AC Participações Ltda., detentora de 100% das ações da Loop Gestão de Pátios S.A., celebrou, com a Webmotors S.A., acordo de investimento, parceria e outras avenças, por meio do qual emitiu 23.243.057 novas ações para a Webmotors, no valor de R\$23.900, correspondente a participação societária de 51% do capital social da Loop Gestão de Pátios S.A., que passou a ter capital de R\$46.231. Após a conclusão da operação, a Loop AC Participações Ltda. passou a possuir 49% do capital social da Loop Gestão de Pátios S.A.

A controlada concluiu que os direitos substantivos detidos pela Webmotors permitem que essa, controle a Loop Gestão de Pátios S.A. e alterou o investimento de controle para influência significativa. Em conformidade com o CPC 18 (IAS 28), a controlada mantém direito a voto com mais de 20% sobre a investida. Adicionalmente, as principais atividades relevantes listadas no acordo, e que requerem aprovação dos sócios, e avaliadas pela controlada como substantivas foram: representação no Conselho de Administração; participação nos processos de elaboração de políticas, inclusive em decisões sobre dividendos e outras distribuições; e operações materiais entre o investidor e a investida.

Com base nas premissas descritas acima, a controlada concluiu que os direitos substantivos detidos por ela permitem que essa detenha influência significativa.

A mudança de controle para a influência significativa resultou em um ganho de R\$28.750, reconhecido ao resultado do período na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais” e está demonstrado como segue:

Contraprestação aportada em caixa na Loop Gestão de 51%	23.900
Valor justo da parcela residual de 49% (a)	<u>24.232</u>
	48.132
(+) Passivos líquidos desreconhecidos	8.722
Ganho reconhecido na emissão de novas ações	16.795
Resultado na mensuração de investimento mantido	<u>6.941</u>
	32.458
Baixa do ágio decorrente da perda de controle	<u>(3.708)</u>
Ganho reconhecido na demonstração do resultado	<u>28.750</u>

(a) Determinação do valor justo: o montante de caixa aportado na emissão de novas ações na Loop Gestão de Pátios S.A. para os 51%, valor de transação, foi utilizado como base na determinação do valor justo da parcela remanescente do investimento mantido pela controlada Loop AC Participações Ltda. Não obstante a isto, a controlada realizou laudo de avaliação preparado por consultoria independente com objetivo de corroborar o valor justo da participação mantida.

Em 30 de setembro de 2018, as informações da investida na data da alteração de controle para influência significativa eram como segue:

Balanco patrimonial			
Ativo		Passivo	
Circulante	2.882	Circulante	7.901
Não circulante	6.329	Não circulante	10.032
		Patrimônio líquido	<u>(8.722)</u>
Total ativo	<u>9.211</u>	Total passivo e patrimônio líquido	<u>9.211</u>

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

Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 01/01/2017 (reapresentado)	148.847	26.017
Equivalência patrimonial	(31.500)	1.210
Dividendos (i)	(6.772)	(635)
Perda na aquisição de investimento	-	(1.630)
Aquisição de investimento	(4.590)	(22.410)
Aumento de capital nas investidas	24.654	3.397
Incorporações	(1.454)	-
Saldo em 31/12/2017 (reapresentado)	129.185	5.949
Equivalência patrimonial	2.702	1.152
Dividendos	(3.764)	(1.890)
Aumento de capital em investidas	107.822	-
Ganho reconhecido na emissão de novas ações	-	16.795
Resultado na mensuração de investimento mantido	-	6.941
Incorporação	(4.729)	-
Saldo em 31/12/2018 (reapresentado)	231.216	28.947
Equivalência patrimonial	(32.792)	(4.412)
Dividendos	(2.997)	(1.302)
Aumento de capital em investidas	51.083	-
Saldo em 31/12/2019	246.510	23.233

- (i) O valor de dividendos compreende regularização de mútuo no período. O montante de dividendos com efeito caixa foi de R\$1.344.

Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

Controladora	Informação das controladas e coligadas (01/01 a 31/12/2019)										31/12/2018	
	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	31/12/2018
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	11.803	280	11.523	2.639	(1.402)	11.523	(1.402)	11.886	(1.402)	11.886	(1.402)	11.886
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	721.065	527.649	193.416	194.083	(23.565)	188.923	(23.565)	173.764	(23.565)	173.764	(23.565)	173.764
Riopark Estacionamentos Ltda.	17.759	15.696	2.063	212	302	2.063	302	6.190	302	6.190	302	6.190
Minas Park Estacionamentos Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	9.505	1.688	7.817	8.363	1.458	7.817	1.458	3.545	1.458	3.545	1.458	3.545
Saepart Soc. Adm Empreend. Part. Ltda.	2.491	2.113	378	430	(103)	378	(103)	480	(103)	480	(103)	480
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	28.673	11.021	17.652	21.084	(9.388)	17.652	(9.388)	18.938	(9.388)	18.938	(9.388)	18.938
Omni Estacionamento do Nordeste Ltda. (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
WPA Park Participações S.A. (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	372	304	68	3.373	1.503	66	1.503	45	1.503	45	1.503	45
Loop Gestão de Pátios S.A. (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Loop AC Participações Ltda.	21.143	-	21.143	-	(2.182)	15.963	(1.647)	17.100	(1.647)	17.100	(1.647)	17.100
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	3.231	290	2.941	3.384	2.362	1.500	1.205	273	1.205	273	1.205	273
Calvitiun Participações S.A.	3.857	1.929	1.928	398	117	1.928	117	-	117	-	117	-
Passivo a descoberto de controladas						247.813	(31.520)	232.221	(31.520)	232.221	(31.520)	232.221
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	6.054	6.885	(831)	-	(1.612)	(831)	(1.612)	(619)	(1.612)	(619)	(1.612)	(619)
Shopping Parque Aracajú	243	268	(25)	239	(25)	(13)	(13)	-	(13)	-	(13)	-
Azera Parking Ltda.	238	697	(459)	-	-	(459)	-	(460)	-	(460)	-	(460)
						(1.303)	(1.625)	(1.079)	(1.625)	(1.079)	(1.625)	(1.079)
WPA Park Participações S.A. (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	166	166	-	888	466	-	326	74	326	74	326	74
Consórcio Estacionamento Novo Centro	156	156	-	177	43	-	27	40	27	40	27	40
						-	353	74	353	74	353	74
						246.510	(32.792)	231.216	(32.792)	231.216	(32.792)	231.216

- (1) Empresa incorporada durante o exercício de 2018 pela Allpark.
 (2) Perda de controle durante o exercício de 2018.
 (3) Perda de controle durante o exercício de 2017.

Explicativas

Consolidado	Informação das coligadas (01.01 a 31/12/2019)						31/12/2019		31/12/2018	
	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	Saldo de investimento
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. (1)	3.638	158	3.480	2.600	757		378	2.157		
I-Park Soluções Inteligentes S.A. (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
WPA Park Participações S.A. (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estacionamentos E.T.M. Curitiba S.A. (1)	-	-	-	3.794	9.389	-	(3.325)	3.574		
Consórcio Enéas De Cavalho Ltda.	843	66	777	7.693	5.857	329	328	18		
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.699	2.091	608	1.923	712	21	36	23		
Loop Gestão de Pátios S.A.	38.626	20.970	17.656	15.022	4.452	21.143	(2.182)	23.101		
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	166	166	-	888	466	-	326	74		
Consórcio Estacionamento Novo Centro	156	156	-	177	43	-	27	-		
M&A II Sistema	-	-	-	-	-	-	-	-		
						23.233	(4.412)	28.947		
								1.182		

- (1) Este investimento é classificado como empreendimento controlado em conjunto (*Joint Venture*) sendo contabilizado utilizando o método da equivalência patrimonial, de acordo com o CPC 18.
- (2) Empresa incorporada durante o exercício de 2017 pela Allpark.

A joint venture não apresenta passivos contingentes ou compromissos de capital em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

10. Direito de uso

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía 314 contratos (288 em 2018 e 280 em 2017) 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. As parcelas fixas dos contratos de aluguel, conforme apresentado na Nota 2.28, 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: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamento, no montante de R\$262.632 (R\$225.873 em 2018 e R\$217.183 em 2017); contratos de baixo valor (Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), no montante de R\$176 (R\$180 em 2018 e R\$205 em 2017); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R\$9.179 (R\$9.147 em 2018 e R\$10.483 em 2017).

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 2019 (12,32% a.a. em 2018 e 13,96% em 2017). Maiores detalhes sobre as taxas praticas, 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.

As movimentações para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 são como segue:

	Controladora Consolidado	
Saldo em 01 de janeiro de 2017	499.791	775.997
Adições	41.862	46.548
Baixas	(12.012)	(12.055)
Movimentação - adiantamento aluguéis	722	1.025
Remensurações	26.073	38.613
Depreciação	(66.236)	(99.154)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	490.200	750.974
Adições	17.380	23.746
Baixas	(1.426)	(1.426)
Movimentação - adiantamento aluguéis	(2.627)	(2.627)
Remensurações	28.754	24.718
Depreciação	(68.337)	(101.302)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	463.944	694.083
Adições (i)	21.810	271.936
Baixas	(967)	(1.171)
Remensurações	27.654	35.999
Depreciação	(73.150)	(119.557)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	439.291	881.290

(i) Aumento principalmente devido ao novo contrato relativo ao aeroporto de Congonhas firmado com a investida Hora Park em 01 de fevereiro de 2019, com vigência até 01 de fevereiro de 2039.

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

Controladora – 31/12/2019		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	842.213	554.040
PIS/COFINS potencial (9,25%)	72.300	47.118

Consolidado – 31/12/2019		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	1.871.457	1.071.148
PIS/COFINS potencial (9,25%)	165.285	93.626

Explicativas

11. Imobilizado

		Controladora					
		31/12/2019			31/12/2018		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos		1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis		94.211	(26.944)	67.267	94.112	(25.667)	68.445
Benefitorias em imóveis de terceiros		124.539	(76.081)	48.458	108.390	(71.528)	36.862
Máquinas e equipamentos		80.120	(41.957)	38.163	71.880	(35.993)	35.887
Móveis e utensílios		7.361	(4.339)	3.022	6.717	(3.900)	2.817
Letreiros e placas		12.882	(7.055)	5.827	10.823	(5.631)	5.192
Sistema de segurança		11.072	(6.433)	4.639	9.325	(5.271)	4.054
Outros imobilizados		22.626	(20.699)	1.927	20.782	(19.491)	1.291
Total		354.121	(183.508)	170.613	323.339	(167.481)	155.858
		31/12/2019			31/12/2018		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos		1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis		130.287	(43.346)	86.941	127.068	(40.870)	86.198
Benefitorias em imóveis de terceiros		231.755	(112.337)	119.418	210.151	(102.074)	108.077
Máquinas e equipamentos		123.248	(70.907)	52.341	108.166	(61.532)	46.634
Móveis e utensílios		9.140	(5.253)	3.887	8.166	(4.724)	3.442
Letreiros e placas		20.004	(10.763)	9.241	16.315	(8.527)	7.788
Sistema de segurança		12.611	(7.186)	5.425	10.513	(5.866)	4.647
Outros imobilizados		30.729	(23.406)	7.323	27.803	(21.618)	6.185
Total		559.084	(273.198)	285.886	509.492	(245.211)	264.281

As movimentações do imobilizado, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 estão demonstradas a seguir:

	Controladora					Saldo em 31/12/2019
	Saldo em 01/01/2019	Adições	Baixas	Transferências (i)	Depreciação	
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	68.445	99	-	-	(1.277)	67.267
Benfeitorias em imóveis de terceiros	36.862	16.927	(34)	-	(5.297)	48.458
Máquinas e equipamentos	35.887	8.780	(202)	-	(6.302)	38.163
Móveis e utensílios	2.817	671	(18)	-	(448)	3.022
Letreiros e placas	5.192	2.080	(10)	-	(1.435)	5.827
Sistema de segurança	4.054	1.769	(10)	-	(1.174)	4.639
Outros imobilizados	1.291	1.899	(19)	-	(1.244)	1.927
Total	155.858	32.225	(293)	-	(17.177)	170.613

	Controladora					Saldo em 31/12/2018
	Saldo em 01/01/2018	Adições	Baixas	Transferências (i)	Depreciação	
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	64.094	-	-	5.677	(1.326)	68.445
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20.085	20.125	(59)	-	(3.289)	36.862
Máquinas e equipamentos	34.423	7.751	(59)	-	(6.228)	35.887
Móveis e utensílios	2.919	384	(16)	-	(470)	2.817
Letreiros e placas	5.683	1.388	(36)	-	(1.843)	5.192
Sistema de segurança	4.712	1.052	(32)	-	(1.678)	4.054
Outros imobilizados	548	1.942	(82)	-	(1.117)	1.291
Total	133.774	32.642	(284)	5.677	(15.951)	155.858

	Controladora					Saldo em 31/12/2017
	Saldo em 01/01/2017	Adições	Baixas	Transferências (i)	Depreciação	
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	65.233	2.300	-	-	(3.439)	64.094
Benfeitorias em imóveis de terceiros	26.662	7.485	-	-	(14.062)	20.085
Máquinas e equipamentos	35.500	4.658	-	-	(5.735)	34.423
Móveis e utensílios	3.228	257	-	-	(566)	2.919
Letreiros e placas	5.942	645	-	-	(904)	5.683
Sistema de segurança	4.833	664	-	-	(785)	4.712
Outros imobilizados	1.888	1.230	-	-	(2.570)	548
Total	144.596	17.239	-	-	(28.061)	133.774

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

	Consolidado					Saldo em 31/12/2018
	Saldo em 01/01/2018	Adições	Baixas	Transferências (i)	Depreciação	
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	81.908	-	-	5.677	(1.387)	86.198
Benfeitorias em imóveis de terceiros	98.762	22.501	(4.750)	224	(8.660)	108.077
Máquinas e equipamentos	45.495	12.342	(129)	259	(11.333)	46.634
Móveis e utensílios	3.641	460	(106)	-	(553)	3.442
Letreiros e placas	8.929	1.758	(38)	-	(2.861)	7.788
Sistema de segurança	5.277	1.231	(35)	-	(1.826)	4.647
Outros imobilizados	5.471	2.620	(478)	77	(1.505)	6.185
Total	250.793	40.912	(5.536)	6.237	(28.125)	264.281

	Consolidado					Saldo em 31/12/2017
	Saldo em 01/01/2017	Adições	Baixas	Transferências (i)	Depreciação	
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	83.223	2.300	-	-	(3.615)	81.908
Benfeitorias em imóveis de terceiros	93.946	30.342	-	-	(25.526)	98.762
Máquinas e equipamentos	48.715	7.841	-	-	(11.061)	45.495
Móveis e utensílios	3.878	420	-	-	(657)	3.641
Letreiros e placas	9.210	1.117	-	-	(1.398)	8.929
Sistema de segurança	5.377	780	-	-	(880)	5.277
Outros imobilizados	6.902	1.973	(5)	-	(3.399)	5.471
Total	252.561	44.773	(5)	-	(46.536)	250.793

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

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

A Companhia não identificou indicadores de não recuperação dos ativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

Explicativas

12. Intangível

Controladora						
31/12/2019		31/12/2018				
Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo
65.370	(39.284)	26.086	50.192	(31.300)	18.892	41.836
538.543	(141.734)	396.809	436.860	(103.554)	333.306	380.273
122.380	(73.378)	49.002	122.168	(61.533)	60.635	104.121
10.230	(5.190)	5.040	10.230	(4.647)	5.583	18.692
109.368	-	109.368	109.788	-	109.788	112.951
692	-	692	692	-	692	2.363
846.583	(259.586)	586.997	729.930	(201.034)	528.896	660.240
Total						
Consolidado						
31/12/2019		31/12/2018				
Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo
77.465	(46.874)	30.591	59.576	(36.887)	22.689	51.941
723.992	(170.821)	553.171	594.208	(122.805)	471.403	436.273
117.963	(74.196)	43.767	117.751	(62.136)	55.615	104.121
176.029	(35.263)	140.766	135.377	(26.950)	108.427	135.377
23.143	(8.305)	14.838	23.143	(6.705)	16.438	31.611
118.464	-	118.464	118.884	-	118.884	118.666
1.413	(120)	1.293	1.413	(120)	1.293	3.263
1.238.469	(335.579)	902.890	1.050.352	(255.603)	794.749	881.253
Total						

Softwares	
Fundo de comércio	
Contrato de arrendamento (ii)	
Contrato de concessão	
Ágio	
Outros	
Total	

Softwares	
Fundo de comércio	
Contrato de arrendamento (ii)	
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	
Contrato de concessão	
Ágio	
Outros	
Total	

As movimentações do intangível, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 estão demonstradas a seguir:

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

	Controladora					
	Saldo em 01/01/2018	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2018
Valor contábil						
Softwares	17.519	8.586	(29)	72	(7.256)	18.892
Fundo de comércio	312.780	60.837	200	(7.542)	(32.969)	333.306
Contrato de arrendamento (ii)	52.200	9.579	-	13.287	(14.431)	60.635
Contrato de concessão	16.317	-	-	(9.850)	(884)	5.583
Ágio	112.955	420	(3.708)	121	-	109.788
Outros	2.364	-	-	(1.672)	-	692
Total	514.135	79.422	(3.537)	(5.584)	(55.540)	528.896

	Controladora					
	Saldo em 01/01/2017	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2017
Valor contábil						
Softwares	16.847	6.924	-	-	(6.252)	17.519
Fundo de comércio	316.149	27.053	-	-	(30.422)	312.780
Contrato de arrendamento (ii)	64.601	15	-	-	(12.416)	52.200
Contrato de concessão	17.493	-	-	-	(1.176)	16.317
Ágio	107.684	5.271	-	-	-	112.955
Outros	2.348	16	-	-	-	2.364
Total	525.122	39.279	-	-	(50.266)	514.135

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

	Saldo em 01/01/2018	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2018
Valor contábil						
Softwares	23.342	9.556	(1.195)	72	(9.086)	22.689
Fundo de comércio	354.314	162.185	221	(7.542)	(37.775)	471.403
Contrato de arrendamento (ii)	51.296	9.579	(4.417)	14.316	(15.159)	55.615
Direito de exploração da infraestrutura concedida	115.774	-	-	(679)	(6.668)	108.427
Contrato de concessão	27.552	-	-	(9.850)	(1.264)	16.438
Ágio	118.664	4.411	(4.311)	120	-	118.884
Outros	3.142	-	(86)	(1.763)	-	1.293
Total	694.084	185.731	(9.788)	(5.326)	(69.952)	794.749

	Saldo em 01/01/2017	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2017
Valor contábil						
Softwares	20.900	11.091	-	-	(8.649)	23.342
Fundo de comércio	359.715	30.677	-	-	(36.078)	354.314
Contrato de arrendamento (ii)	63.697	15	-	-	(12.416)	51.296
Direito de exploração da infraestrutura concedida	123.126	-	-	-	(7.352)	115.774
Contrato de concessão	28.959	-	-	-	(1.407)	27.552
Ágio	116.781	8.222	(6.339)	-	-	118.664
Outros	2.641	501	-	-	-	3.142
Total	715.819	50.506	(6.339)	-	(65.902)	694.084

- (i) Transferências efetuadas para demais contas do ativo, principalmente para a conta de ativo imobilizado.
- (ii) Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.
- (iii) Em 28 de agosto de 2019, com a sub-rogação do contrato de concessão da EWS, a Companhia remensurou o passivo de obrigações com o poder concedente, vide Nota 16, em contrapartida do direito de exploração da infraestrutura concedida.

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

Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio por expectativa de rentabilidade futura, têm a recuperação do seu valor testada anualmente, independentemente de indicativos de perda de valor. A Companhia realizou o teste de recuperação dos ágios com expectativa de rentabilidade futura em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 para qual não foi apresentado nenhum indicativo de perda por dedução do valor recuperável.

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável de ativos, o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. A Companhia alocou o ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 28 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 de 8,7% a.a. à 11,0%a.a.. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são em 31 de dezembro de 2019: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de janeiro de 2020 a dezembro de 2030, 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 3,5% ao ano, correspondente à expectativa de inflação de longo prazo, conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil. O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas nos ativos intangíveis.

Utilizamos como premissa de crescimento da receita líquida dos serviços prestados o PIB + inflação para o período iniciado em 30 de setembro de 2019 a 2023 e de 2024 a 2029 (e perpetuidade) 0% a.a. de crescimento real + inflação para os segmentos alugadas e administradas, operações próprias, concessões *off-street*, contratos privados de longo prazo e outros; -19% a.a. real (perda de receita estimada pela administração devido a não renovação de contratos que se encerram no período) + inflação para o período iniciado em 30 de setembro de 2019 a 2023 e de 2024 a 2029 (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 2019.

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

		Controladora				Consolidado			
Taxa de juros		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Capital de giro	2,11% a 18,86% a.a. + 100% CDI	51.047	106.214	16.323	29.001	76.794	133.959	49.184	61.338
Capital de giro - Swap	1,87% a.a. + 100% CDI	53.908	-	-	27.627	53.913	-	4.586	52.006
Leasing a pagar	19,56% a.a.	-	-	-	13	-	-	36	130
Debêntures (6ª emissão)	118% CDI a.a.	-	27.752	83.279	139.440	-	27.752	83.279	139.440
Debêntures (7ª emissão)	100% CDI + 2,40% a.a.	-	151.122	251.974	260.626	-	151.122	251.974	260.626
Debêntures (9ª emissão)	100% CDI + 1,90% a.a.	353.089	-	-	-	353.089	-	-	-
Custos com captação		(4.630)	(2.598)	(3.710)	(3.627)	(5.782)	(3.628)	(3.930)	(3.889)
		453.414	282.490	347.866	453.080	478.014	309.205	385.129	509.651
Passivo circulante		116.376	234.443	342.644	436.758	119.049	236.842	342.903	466.893
Passivo não circulante		337.038	48.047	5.222	16.322	358.965	72.363	42.226	42.758
Total		453.414	282.490	347.866	453.080	478.014	309.205	385.129	509.651

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos encontra-se abaixo:

	Controladora	Consolidado
Em 01 de janeiro de 2017	453.080	509.651
Captação	-	5.818
Pagamento do principal	(99.376)	(123.598)
Pagamento de juros	(50.641)	(55.007)
Efeito de combinação de negócio	-	4.922
Apropriação de juros	45.735	48.797
Variação cambial	(849)	(5.150)
Comissões	(83)	(304)
Em 31 de dezembro de 2017	347.866	385.129
Captação	100.000	100.000
Pagamento do principal	(163.133)	(163.403)
Pagamento de juros	(23.954)	(27.916)
Apropriação de juros	20.599	24.327
Variação cambial	-	1.045
Comissões	1.112	40
Efeito combinação de negócio	-	(10.017)
Em 31 de dezembro de 2018	282.490	309.205
Captação	534.144	534.144
Pagamento do principal	(372.889)	(375.323)
Pagamento de juros	(29.459)	(32.353)
Apropriação de juros	32.640	34.778
Variação cambial	4.155	4.155
Comissões	2.333	3.408
Em 31 de dezembro de 2019	453.414	478.014

Em 31 de dezembro de 2019 e 2017 a Companhia possui em aberto operações de *swap* para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI.

As debêntures emitidas possuem as seguintes características:

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

Em 09 de maio de 2019 a Companhia efetuou a captação da 9ª emissão de debêntures no valor total de R\$350.000, conforme detalhado no quadro anterior. Com a captação, foram liquidadas antecipadamente as obrigações relativas à 6ª e 7ª emissão, bem como demais contratos de empréstimos, uma vez que o custo da dívida da 9ª emissão é inferior. A Companhia liquidou entre os meses de maio e junho de 2019 os valores do principal e juros da 6ª e 7ª emissão no montante de R\$181.257 líquido dos seus respectivos gastos de emissão. O valor remanescente do recurso captado será destinado a operação. Os custos com captação das debêntures da 9ª emissão de debêntures em 31 de dezembro de 2019 totalizam R\$4.630 (controladora e consolidado), os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

As debêntures da 9ª emissão estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas ("Covenants"), sendo a 1ª. verificação com a data base de 31 de dezembro de 2019:

- (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 2017, a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas "b" e "c". Para a condição "a", o índice apurado pela Companhia superou o que estava previsto contratualmente. Para esse índice especificamente, os debenturistas deliberaram e aprovaram, em assembleia realizada em 21 de março de 2018, por unanimidade de votos, pela não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures. Em virtude de a Assembleia ter sido realizada posterior ao exercício 31 de dezembro de 2017 e 2016, a Companhia reclassificou as debêntures para o passivo circulante.

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia encontra-se adimplente com as condições estipuladas nas debentures da 6ª. e 7ª emissão. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia encontra-se adimplente com as condições estipuladas na debenture da 9ª emissão.

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

A parcela não circulante em 31 de dezembro de 2019 possui os seguintes vencimentos:

	Controladora	Consolidado
2021	97.902	100.328
2022	98.950	101.698
2023	98.950	101.925
2024	41.236	44.432
2025	-	3.401
2026 a 2027	-	7.181
	337.038	358.965

14. Instrumentos financeiros derivativos

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Derivativos "swap" de câmbio (a)	1.660	-	-	-	1.660	-	-	-
	1.660	-	-	-	1.660	-	-	-
Ativo circulante	1.660	-	-	-	1.660	-	-	-
Total	1.660	-	-	-	1.660	-	-	-
Zilren Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	568	568
Instrumentos financeiros derivativos "swap" de câmbio (a)	-	-	-	7.612	-	-	227	16.886
Instrumentos financeiros derivativos - opção de compra (b)	-	-	70.351	37.307	-	-	70.351	87.307
	-	-	70.351	44.919	-	-	71.146	104.761
Passivo circulante	-	-	-	7.612	-	-	-	16.886
Passivo não circulante	-	-	70.351	87.307	-	-	71.146	87.875
Total	-	-	70.351	94.919	-	-	71.146	104.761

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

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 (Notional)			Valor da curva			Valor justo			Ganho / (Perda) MTM		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Ponta ativa:												
Posição comprado dólar	49.453	-	4.777	52.737	-	5.089	51.077	-	4.862	1.660	-	(227)
Ponta passiva:												
Posição vendida no CDI	49.453	-	4.777	53.940	-	4.586	53.940	-	4.586	-	-	-
	-	-	-	(1.203)	-	503	(2.863)	-	276	1.660	-	(227)

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.

(b) Derivativo - Opção de compra

Com base no acordo de investimento realizado em 16 de setembro de 2016, o investidor possui a opção de resgate antecipado até a data de seu vencimento em 31 de março de 2019. Em 28 de novembro de 2018, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a conversão da opção de compra como capital social no montante R\$41.600 vide Nota 23.

Em 2018, a conversão foi realizada de acordo com as Assembleias Gerais Extraordinárias de 16 de setembro de 2016 e 23 de dezembro de 2016. Sendo assim, o valor de R\$50.000 correspondente a 10% do investimento foi convertido em capital social, o valor de R\$450.000 correspondente a 90% do investimento foi convertido em reserva de capital e o valor de R\$102.338 decorrentes do rendimento baseado no Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IPCA, acrescido de margem percentual mensal calculada com base em 4% a.a. e líquidos do saldo a apropriar com os gastos na emissão das ações, foi convertido em reserva na subscrição de ações.

Passivos financeiros conversíveis em ações

	Controladora e Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Passivo financeiro conversível em ações	-	-	480.452	413.835
Comissões emissão passivo financeiro	-	-	(7.567)	(10.180)
	-	-	472.885	403.655
Passivo circulante	-	-	-	-
Passivo não circulante	-	-	472.885	403.655
	-	-	472.885	403.655

Em 16 de setembro de 2016, a Companhia assinou um acordo de investimento com a *Equity International* ("EI"), por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, do qual foi acordado a realização de um investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 5.254.170 ações preferenciais resgatáveis (41.481.482 de ações ordinárias após conversão e desdobramento de ações, conforme Nota 34), no valor de R\$400.000 ("Investimento Inicial"), todas nominativas e sem valor nominal.

Em 23 de dezembro de 2016, por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, foi realizado o segundo investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 1.313.542 ações preferenciais resgatáveis, no valor de R\$100.000, todas nominativas e sem valor nominal.

Baseado nas IAS 32 e IFRS 9, o acordo de investimento é classificado como um passivo financeiro conversível em ações preferenciais ("opção") com derivativo embutido (vide Nota 14).

Com base no acordo de investimento celebrado em 16 de setembro de 2016, as assembleias gerais de acionistas realizadas em 16 de setembro de 2016 e 23 de dezembro de 2016 deliberaram a emissão de ações preferenciais resgatáveis, as quais foram subscritas pelo investidor. O investidor tinha a opção de exigir o resgate de suas ações, pela Companhia, até 31 de março de 2019.

Em 28 de novembro de 2018, a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou a alteração das condições de resgate e de conversão das ações preferenciais resgatáveis. Em decorrência de tal aprovação, o investimento aprovado pelos acionistas da Companhia em 16 de setembro de 2016 e 23 de dezembro de 2016 deixou de ser considerado um passivo financeiro e opção e foi atualizado para o patrimônio líquido da Companhia, no montante total de R\$602.338, obedecendo a seguinte distribuição: (i) R\$50.000, correspondentes a 10% do investimento inicial, foram convertidos em capital social; (ii) R\$450.000, correspondentes a 90% do investimento inicial, foram convertidos em reserva de capital; e (iii) R\$102.338, decorrentes do rendimento baseado no IPCA, acrescidos de margem percentual mensal calculada com base em 4% ao ano a partir da data da assinatura do acordo de investimento até a data de realização da conversão, e líquidos do saldo a apropriar com os gastos na emissão das ações, convertidos em reserva de ágio.

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 01 de janeiro de 2017	556.184	864.067
Adições	45.128	50.555
Baixas	(14.470)	(14.538)
Remensurações	26.073	38.613
Pagamentos	(119.820)	(185.098)
Juros	76.234	122.446
Saldo em 31 de dezembro de 2017	569.329	876.045
Adições	17.380	23.746
Baixas	(1.584)	(1.585)
Remensurações	28.754	24.718
Pagamentos	(124.348)	(189.139)
Juros	74.995	117.654
Saldo em 31 de dezembro de 2018	564.526	851.439
Adições	19.480	269.606
Baixas	(1.337)	(1.557)
Remensurações	27.654	35.999
Pagamentos	(129.181)	(222.915)
Juros	72.898	138.576
Saldo em 31 de dezembro de 2019	554.040	1.071.148
Circulante	125.879	225.244
Não circulante	428.161	845.904

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo de 31 de dezembro de 2019:

Ano	Controladora	Consolidado
2021	124.060	218.435
2022	118.370	211.181
2023	111.649	203.464
2024	107.723	198.147
2025	105.439	178.220
Mais de 5 anos	147.009	635.113
Total valores não descontados	714.250	1.644.560
Juros embutidos	(286.089)	(798.656)
Saldo passivo de arrendamento	428.161	845.904

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

Contratos por prazo e taxa de desconto

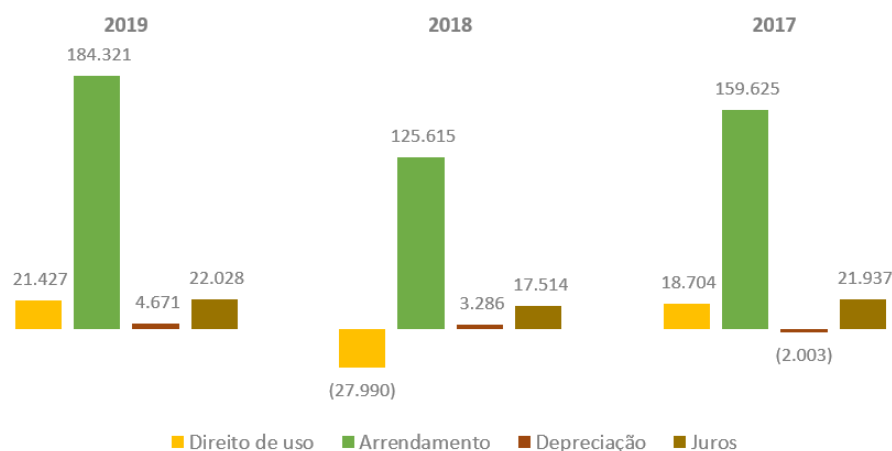
Prazos contratos	Taxa % a.a.
4 anos	12%
5 anos	14%
6 anos	16%
Mais de 7 anos	13%

Informações adicionais

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

Conforme requerido pelo Ofício Circular CVM nº 2/2019, se efetuada a mensuração pelo valor presente dos pagamentos de arrendamentos esperados até o fim de cada contrato, incorporados a inflação futura projetada e descontados pela taxa incremental de financiamento, ou seja, a taxa de juros nominal. A Companhia demonstra abaixo os efeitos líquidos dos acréscimos e decréscimos aos saldos do passivo de arrendamento Nota 16, do direito de uso e despesa de depreciação do direito de uso Nota 10, e da despesa financeira Nota 26 dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

Consolidado taxa nominal x fluxo real



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

16. Obrigações com o poder concedente

	Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Parcelas fixas	119.133	84.138	94.936	109.297
	119.133	84.138	94.936	109.297
Passivo circulante	14.609	9.461	10.393	11.681
Passivo não circulante	104.524	74.677	84.543	97.616
Total	119.133	84.138	94.936	109.297

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 pela exploração da atividade de publicidade que não será mais explorada pela Companhia, com parcelas a serem pagas ao novo administrador (Concessionária do Aeroporto de Salvador) mensuradas mensalmente sobre valores fixos e variáveis, mantendo o mesmo prazo contratual (até 2033). Em 31 de dezembro de 2019, restam 166 parcelas a vencer.

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

	Consolidado
2021	12.657
2022	11.575
2023	10.584
2024	9.678
2025 a 2033	60.030
	104.524

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

A movimentação está demonstrada a seguir:

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Saldo inicial	84.138	94.936	109.297
Adição	-	-	-
Variação monetária sobre as obrigações com o poder concedente	10.615	8.759	4.867
Pagamento principal e atualização	(16.271)	(19.557)	(19.228)
Remensuração	40.651	-	-
Saldo final	119.133	84.138	94.936

17. Contas a pagar por aquisição de investimentos

		Controladora e Consolidado			
Indexador		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Contraprestação com sócios	IPCA	2.000	5.657	15.605	37.354
Contraprestação com sócios	IGP-M	2.895	3.000	-	-
		4.895	8.657	15.605	37.354
Passivo circulante		2.000	5.657	12.389	26.216
Passivo não circulante		2.895	3.000	3.216	11.318
Total		4.895	8.657	15.605	37.534

Referem-se às obrigações por aquisição de investimentos. Tais obrigações tiveram atualização conforme seus indicadores contratuais (IPCA/IGP-M) no montante de R\$402 em 31 de dezembro de 2019 (R\$907 em 2018 e R\$832 em 2017), os quais foram apropriados no resultado do exercício na conta de despesas financeiras.

Durante o exercício de 2019, a Companhia não reverteu valores pelo fato dos vendedores terem atingido as metas de performance contratuais. Em 2018, o montante revertido foi de R\$12.000 e em 2017 foi de R\$10.782.

18. Obrigações trabalhistas

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
INSS e FGTS a recolher	5.044	5.269	5.590	4.859	5.972	6.214	6.566	5.804
Provisões trabalhistas	19.684	18.287	16.598	18.019	23.496	21.544	20.168	23.098
	24.728	23.556	22.188	22.878	29.468	27.758	26.734	28.902

19. Parcelamento fiscais

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia possui parcelamentos municipais e federais conforme apresentado no quadro abaixo:

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Parcelamento Municipal - PPI/PAT/IPTU/TAXAS/MULTA	214	279	824	1.116	295	377	1.039	1.371
Parcelamento Federal - RFB/PGFN - Pis/Cofins/multa GFIP	82	108	133	-	249	334	405	-
	296	387	957	1.116	544	711	1.444	1.371
Circulante	129	133	404	395	223	217	532	454
Não circulante	167	254	553	721	321	494	912	917

20. 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 estacionamento 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.

20.1 Ativo

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Ativo circulante:								
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	4	465	8	-	-	-	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	12	85	272	169	-	-	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	28	19	88	57	-	-	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	34	-	-	-	-	-	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	665	665	651	525	-	-	-	-
Azera Parking Ltda.	693	666	700	700	-	-	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	725	576	1.355	1.370	-	-	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	52	-	-	-	-	-	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	11	175	-	-	11	175	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	127	234	134	-	127	234	-	-
Estacionamento Edifício Comercial Ahead	61	-	-	-	61	-	-	-
Shopping Granja Vianna Ltda.	-	-	261	1.487	-	-	261	1.487
Shopping da Ilha Ltda.	-	-	423	744	-	-	423	744
Shopping SCP Mooca Plaza.	-	-	798	-	-	-	798	-
Estacionamento Shopping Monte Carmo	99	174	-	-	-	-	-	-
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	109	62	55	-	-	-	-	-
Estacionamento Shopping Bay Market Center	131	-	-	-	131	-	-	-
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	227	-	-	-	-	-	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	521	541	639	805	521	541	639	805
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	2.819	-	-	-	2.819	-	-	-
Estacionamento Shopping Leblon	-	244	345	511	-	244	345	511
Shopping Catuai Londrina	-	-	647	-	-	-	647	-
Shopping São Bernardo Plaza	1	-	148	-	-	-	148	-
Shopping Mestre Álvaro	-	393	393	-	-	393	393	-
Consórcio Shopping Metrô Santa Cruz	-	541	541	-	-	541	541	-
Shopping SCP Recreio Ltda.	-	649	1.090	-	-	649	1.090	-
Contas a receber – sócios (i)	5.850	7.375	5.108	5.856	22.356	18.148	14.596	15.420
Outros	104	408	958	3.957	1	278	1.891	4.010
	12.273	13.272	14.614	16.181	26.027	21.203	21.772	22.977
Ativo não circulante:								
E.W.S. Estacionamentos Salvador S.A. (ii)	15.127	15.127	15.013	13.340	-	-	-	-
WPR Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	1.119	-	-	-	1.119
WPA Park Participações S.A.	-	-	-	1.234	-	-	-	1.234
Loop Gestão de Pátios S.A.	-	-	2.180	-	-	-	-	-
Outros	227	228	230	10	484	228	958	10
	15.354	15.355	17.423	15.703	484	228	958	2.363

20.2 Passivo

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Passivo circulante:								
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	30	2	3	1	-	-	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	42	17	22	76	-	-	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	103	-	-	-	-	-	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	131	85	54	8	-	-	-	-
Minas Park Aparecida Estacionamentos Ltda.	-	-	838	-	-	-	-	-
Consórcio Shopping Tamboré Ltda.	-	-	401	1.804	-	-	401	1.804
Shopping SCP Capim Dourado Ltda.	-	-	-	-	-	-	97	-
Shopping Catuai Maringá Ltda.	-	-	106	-	-	-	106	-
Shopping Catuai Londrina Ltda.	-	-	153	-	-	-	153	-
Shopping Estação BH Ltda.	-	-	87	57	-	-	87	57
Shopping Estação Curitiba Ltda.	-	-	168	168	-	-	168	168
Shopping SCP Vila da Serra Ltda.	-	-	205	-	-	-	205	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	213	397	184	-	-	-	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A.	7	-	-	-	7	-	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	11	-	-	-	-	-	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	11	-	-	-	11	-	-	-
Estacionamento do Shopping Monte Carmo	56	242	-	-	-	-	-	757
Shopping SBC Plaza Ltda.	-	-	-	757	-	-	-	-
Consórcio Estacionamento Shopping ABC Ltda.	-	972	972	1.258	-	972	972	1.258
Outros	33	489	512	727	6	454	437	899
	642	2.204	3.705	4.856	24	1.426	2.626	4.943
	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Passivo não circulante:								
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	-	-	-	5.631	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	-	-	728	-
	-	-	-	5.631	-	-	728	-

- (i) Valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais.
(ii) Em janeiro de 2020, a Companhia liquidou o saldo de mútuo em aberto, conforme descrito na Nota 34.

Fundo

A companhia possuía fundo aberto representado pelo BTG Pactual CDB I FIC FI Renda Fixa Crédito Privado que é um fundo de investimento de renda fixa sob a gestão, administração e custódia do Banco BTG Pactual S.A., os investimentos foram totalmente resgatados em 30 de novembro de 2018, cuja receita financeira no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$2.663 na controladora e R\$2.773 no consolidado. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possui saldo investido em fundos com partes relacionadas.

A taxa de administração do fundo de investimento BTG Pactual CDB I FIC FI Renda Fixa Crédito Privado é equivalente a uma percentagem anual de 0,15% sobre o valor do patrimônio líquido do fundo, apropriada diariamente no valor da quota. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, a despesa com essa taxa de administração foi de R\$0, R\$39 e R\$36 respectivamente. Assim como as outras transações com partes relacionadas, nossas operações com o fundo BTG Pactual CDB I FIC FI Renda Fixa Crédito Privado, foi efetuada em condições pactuadas entre as partes.

Aluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel e fundo de comércio durante o período findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017:

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Aluguéis	6.080	877	485
Total	6.080	877	485

Assim como as outras transações com partes relacionadas, nossas operações com a empresa Carmo Couri Engenharia e Construções Ltda., foi efetuada em condições pactuadas entre as partes.

Transações com pessoal-chave da administração

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

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

A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração, que inclui bônus de retenção do exercício, foi de R\$10.858 em 31 de dezembro de 2019 (R\$14.205 em 31 de dezembro de 2018 e R\$6.302 em 31 de dezembro de 2017), e são considerados benefícios de curto prazo. Em 31 de dezembro de 2019, a despesa relacionada ao plano de ações (*stock options*) foi de R\$13.650.

21. Provisão para demandas judiciais

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

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

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, 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 01 de janeiro de 2017	175	3.987	1.038	5.200	957	4.636	10.537	16.130
Adições	-	-	-	-	493	-	191	684
Baixas (pagamento)	-	-	-	-	(1.156)	-	-	(1.156)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	175	3.987	1.038	5.200	294	4.636	10.728	15.658
Adições	-	2.704	-	2.704	-	2.704	1.457	4.161
Transferências	9	(940)	964	33	-	(1.111)	1.137	26
Saldo em 31 de dezembro de 2018:	184	5.751	2.002	7.937	294	6.229	13.322	19.845
Adições	-	3.032	-	3.032	-	3.033	5.169	8.202
Saldo em 31 de dezembro de 2019	184	8.783	2.002	10.969	294	9.262	18.491	28.047

A natureza das principais causas provisionadas pela Companhia são:

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

Cíveis: A principal causa cível com probabilidade de perda provável, no montante de R\$ 15.610, trata-se de execução por título extrajudicial proposto pela Infraero, em 26 de julho de 2005, com o objetivo de cobrar valores relativos ao contrato de concessão de exploração do estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro – Galeão. A mesma causa possui desmembramento de perda possível.

Riscos possíveis

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

	31/12/2019
Processos cíveis	26.295
Processos fiscais	12.499
	38.794

Processos cíveis: A principal causa cível com probabilidade de perda possível, no montante de R\$17.859, trata-se de execução por título extrajudicial proposto pela Infraero, em 26 de julho de 2005, com o objetivo de cobrar valores relativos ao contrato de concessão de exploração do estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro – Galeão.

Processos fiscais: As principais causas com probabilidade de perda possível são: i) trata-se de execução fiscal proposta pelo Município de Santo André, com objetivo de cobrar valores supostamente devidos a título de Imposto Sobre Serviço (ISS) no período de agosto/2011 a junho/2014 no montante de R\$3.823; ii) cancelamento de IPTU do período de 2011 a 2014 no Aeroporto Santos Dumont no montante de R\$4.774.

Depósitos judiciais

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

	Controladora				Consolidado			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 01 de janeiro de 2017	1.224	1.181	797	3.202	1.224	1.507	2.271	5.002
Adições (depósitos)	116	598	375	1.089	116	1.062	588	1.766
Desfecho desfavorável	(318)	(38)	(367)	(723)	(318)	(38)	(367)	(723)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.022	1.741	805	3.568	1.022	2.531	2.492	6.045
Adições (depósitos)	-	1.048	6	1.054	-	1.196	3	1.199
Desfecho desfavorável	(49)	(119)	(53)	(221)	(49)	(219)	(1.260)	(1.528)
Desfecho favorável	(461)	(148)	(13)	(622)	(461)	(176)	(13)	(650)
Atualização monetária	49	30	13	92	49	84	15	148
Saldo em 31 de dezembro de 2018	561	2.552	758	3.871	561	3.416	1.237	5.214
Adições (depósitos)	-	1.032	682	1.714	-	1.277	709	1.986
Desfecho desfavorável	(55)	(61)	(234)	(350)	(55)	(61)	(248)	(364)
Desfecho favorável	-	(288)	-	(288)	-	(333)	(16)	(349)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	506	3.235	1.206	4.947	506	4.299	1.682	6.487

22. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos períodos findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
	(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)	
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(42.366)	(53.791)	(74.210)	(38.062)	(49.515)	(68.531)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	14.404	18.289	25.231	12.940	16.835	23.301
Diferenças permanentes:						
Equivalência patrimonial	(11.149)	(6.203)	(10.710)	(1.500)	392	411
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	70	146	659	(54)	24	1.450
Outras diferenças permanentes	(718)	(3.519)	5.765	(460)	(1.331)	2.006
Diferenças temporárias:						
Diferido não constituído sobre diferenças temporárias - exercícios anteriores	(2.362)	-	-	(2.761)	-	-
Prejuízo fiscal não reconhecido no período	-	(7.111)	(7.975)	(5.003)	(16.768)	(12.642)
(Reversão)/provisão para realização do diferido	(1.419)	-	(12.973)	(7.728)	-	(17.434)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	(1.174)	1.602	(3)	(4.566)	(848)	(2.908)
Corrente	(1.174)	-	-	(4.566)	(2.450)	(2.908)
Diferido	-	1.602	(3)	-	1.602	-
	(1.174)	1.602	(3)	(4.566)	(848)	(2.908)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de dezembro de 2019, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (controladora) totalizavam aproximadamente R\$350.878 (R\$352.388 em 31 de dezembro de 2018 e R\$334.350 em 31 de dezembro de 2017) e o montante dos prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (consolidado) totalizavam aproximadamente R\$ 465.369 (R\$451.170 em 31 de dezembro de 2018 e R\$419.135 em 31 de dezembro de 2017). A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos, em função de não atender todas as premissas para reconhecimento de créditos fiscais diferidos, tais como, histórico de rentabilidade e não se encontrar em fase pré-operacional, conforme requerido pela instrução CVM nº371/2002.

No exercício de 2018, a Companhia utilizou R\$1.602 de imposto de renda e contribuição social diferido sobre o prejuízo fiscal e base negativa no pagamento de parte do parcelamento fiscal realizado.

23. Patrimônio líquido

Segundo estabelecido no Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) (2.100.000.000 (dois bilhões e cem milhões) após a conversão e desdobramento de ações aprovado em 11 de fevereiro de 2020 conforme nota 34) de 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 16 de setembro de 2016, a Companhia assinou um acordo de investimento com a *Equity International* ("EI"), por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, do qual foi acordado a realização de um investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 5.254.170 ações preferenciais resgatáveis (41.481.482 de ações ordinárias após conversão e desdobramento de ações, conforme Nota 34), no valor de R\$400.000 ("Investimento Inicial"), todas nominativas e sem valor nominal.

Em 23 de dezembro de 2016, por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, foi realizado o segundo investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 1.313.542 ações preferenciais resgatáveis (1.481.481 de ações ordinárias após conversão e desdobramento de ações, conforme Nota 34), no valor de R\$100.000, todas nominativas e sem valor nominal.

Baseado nas IAS 32 e IFRS 9, o acordo de investimento é classificado como um passivo financeiro conversível em ações preferenciais ("opção") com derivativo embutido.

Com base no acordo de investimento celebrado em 16 de setembro de 2016, as assembleias gerais de acionistas realizadas em 16 de setembro de 2016 e 23 de dezembro de 2016 deliberaram a emissão de ações preferenciais resgatáveis, as quais foram subscritas pelo investidor. O investidor tinha a opção de exigir o resgate de suas ações, pela Companhia, até 31 de março de 2019.

Em 28 de novembro de 2018, a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou a alteração das condições de resgate e de conversão das ações preferenciais resgatáveis. Em decorrência de tal aprovação, o investimento aprovado pelos acionistas da Companhia em 16 de setembro de 2016 e 23 de dezembro de 2016 deixou de ser considerado um passivo financeiro e opção e foi atualizado para o patrimônio líquido da Companhia, no montante total de R\$602.338, obedecendo a seguinte distribuição: (i) R\$50.000, correspondentes a 10% do investimento inicial, foram convertidos em capital social; (ii) R\$450.000, correspondentes a 90% do investimento inicial, foram convertidos em reserva de capital; e (iii) R\$102.338, decorrentes do rendimento baseado no IPCA, acrescidos de margem percentual mensal calculada com base em 4% ao ano a partir da data da assinatura do acordo de investimento até a data de realização da conversão, e líquidos do saldo a apropriar com os gastos na emissão das ações, convertidos em reserva de ágio.

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, o capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$212.153. A quantidade de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, contempla a conversão e desdobramento das ações realizado em 11 de fevereiro de 2020, conforme Nota 34 e está representada conforme abaixo:

Quadro acionário Allpark - 31 de dezembro de 2019 e 2018			
Acionistas	Total de ações		% Participação
	Subscritas	Integralizadas	
Fundo de investimento em Participações Maranello - Multiestratégico	76.890.226	76.890.226	47,66%
FIP Brasil de Governança Corporativa	17.869.796	17.869.796	11,08%
TSEMF III Brazil S.a.r.l.	6.044.430	6.044.430	3,75%
TSEMF IV Brazil S.a.r.l	3.488.954	3.488.954	2,16%
Riverside FIP	52.862.418	52.862.418	32,77%
Outros	4.179.329	4.179.329	2,59%
	161.335.153	161.335.153	100,00%

Quadro acionário Allpark – 31 de dezembro de 2017			
Acionistas	Total de ações		% Participação
	Subscritas	Integralizadas	
Fundo de investimento em Participações Maranello - Multiestratégico	76.890.226	76.890.226	70,23%
FIP Brasil de Governança Corporativa	17.869.796	17.869.796	16,32%
TSEMF III Brazil S.a.r.l.	6.044.430	6.044.430	5,52%
TSEMF IV Brazil S.a.r.l	3.488.954	3.488.954	3,19%
Riverside FIP	-	-	0,00%
Outros	5.189.898	5.189.898	4,74%
	109.483.304	109.483.304	100,00%

Reserva de capital

Referem-se a contrapartida das despesas do plano de opção de compra de ações conforme Nota 33, reserva de ágio e reserva de capital para investimentos futuros.

Dividendos

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

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

A Companhia não distribuiu dividendos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017. A controlada Cinelândia distribuiu dividendos para a controladora de R\$360 em 2018 e R\$512 em 2017.

24. Receita dos serviços prestados

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Receita:						
Exploração de estacionamentos	893.550	834.572	814.590	1.126.548	1.006.559	983.965
Prestação de serviços de administração	27.576	33.007	28.580	32.641	34.019	29.632
Exploração de Zona Azul	-	-	-	55.721	53.795	55.638
Aluguel de espaços	6.795	7.908	7.362	8.011	8.062	7.581
Receita como agente	558	431	2.294	558	431	2.341
Receitas com prestação de serviços de eventos	10.451	9.628	9.219	11.068	10.793	10.218
Receitas de <i>remarketing</i>	-	-	-	-	6.446	6.669
Outras receitas com prestação de serviços	10.053	11.568	8.577	14.032	13.066	9.514
	948.983	897.114	870.622	1.248.579	1.133.171	1.105.558
Deduções:						
PIS - 0,65% e 1,65%	(14.388)	(14.077)	(14.324)	(19.089)	(17.808)	(17.987)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(66.212)	(64.832)	(65.972)	(87.858)	(82.016)	(82.832)
ISS - 2% a 5%	(45.504)	(42.726)	(41.529)	(58.916)	(52.961)	(51.557)
Outras deduções	(1.633)	(613)	(712)	(2.032)	(1.153)	(988)
	(127.737)	(122.248)	(122.537)	(167.895)	(153.938)	(153.364)
	821.246	774.866	748.085	1.080.684	979.233	952.194

25. Custos dos serviços prestados e despesas por natureza

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)		(Reapresentado)	(Reapresentado)	
Folha de pagamento e encargos	(275.219)	(264.008)	(241.966)	(330.323)	(314.090)	(288.878)
Aluguéis	(210.457)	(197.733)	(194.577)	(263.584)	(227.021)	(222.663)
Serviços de pessoas físicas e jurídicas	(30.237)	(27.038)	(22.920)	(40.222)	(38.284)	(35.659)
Gerais	(29.524)	(26.764)	(24.527)	(43.921)	(44.155)	(40.032)
Utilidades	(11.978)	(11.055)	(10.435)	(16.541)	(15.111)	(14.209)
Manutenção	(13.708)	(10.979)	(8.374)	(17.359)	(14.303)	(11.412)
Seguros	(5.780)	(6.640)	(6.175)	(6.966)	(7.860)	(7.321)
Depreciação – direito de uso – administrativas (i)	(1.698)	(1.812)	(1.592)	(1.871)	(1.812)	(1.592)
Depreciação – direito de uso – operações(ii)	(65.517)	(60.884)	(59.183)	(107.605)	(90.911)	(89.114)
Depreciação	(17.514)	(16.289)	(28.061)	(29.471)	(28.774)	(46.536)
Reversão contas a pagar por aquisição de investimento (Nota 17)	-	12.000	10.782	-	12.000	10.782
Ganho na perda de controle (Nota 9)	-	-	-	-	28.750	-
Outros custos e despesas	(8.698)	(14.704)	(6.234)	(1.907)	(15.723)	(11.624)
Total	(670.330)	(625.906)	(593.263)	(859.770)	(757.294)	(758.258)
Custos dos serviços prestados	(587.216)	(556.251)	(543.764)	(761.273)	(703.138)	(690.610)
Despesas administrativas	(93.115)	(80.561)	(59.583)	(109.401)	(97.529)	(71.896)
Outras receitas(despesas) operacionais, líquidas	10.001	10.906	10.084	10.904	43.373	4.248
Total	(670.330)	(625.906)	(593.263)	(859.770)	(757.294)	(758.258)

- (i) A depreciação – direito de uso administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos nos montantes de R\$173 em 2019, R\$253 em 2018 e R\$223 em 2017 na controladora e R\$227 em 2019, R\$253 em 2018 e R\$223 em 2017 consolidado.
- (ii) A depreciação – direito de uso operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$5.762 em 2019, R\$5.388 em 2018 e R\$5.238 em 2017 na controladora, e R\$9.854 em 2019, R\$8.326 em 2018 e R\$8.225 em 2017 no consolidado.

26. Resultado financeiro

Receitas financeiras

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Juros sobre aplicações financeiras	3.643	6.223	26.259	4.695	7.358	27.056
Descontos obtidos	65	68	62	516	422	282
Juros ativos	495	492	1.097	548	554	1.238
Variação monetária	1.744	1.402	273	1.808	1.674	539
Variação cambial	7.552	-	1.656	7.552	654	1.263
Ajuste a valor justo do "Swap"	1.660	-	-	1.660	969	-
Ajuste a valor justo das opções	-	35.703	20.819	-	35.703	20.819
Juros sobre mútuos	-	420	2.135	-	428	2.135
Total	15.159	44.308	52.301	16.779	47.762	53.332

Despesas financeiras

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Juros	(33.453)	(26.216)	(45.227)	(36.534)	(30.726)	(50.974)
Juros Equity International	-	(82.303)	(66.617)	-	(82.303)	(66.617)
Juros de obrigações com o poder concedente	-	-	-	(9.830)	(7.613)	(5.376)
IOF	(403)	(681)	(12)	(543)	(785)	(104)
Ajuste a valor justo do "Swap"	-	-	(1.524)	-	(192)	(2.555)
Ajuste a valor justo das opções	-	(6.952)	(3.862)	-	(6.952)	(3.862)
Comissões	(3.549)	(6.679)	(8.319)	(3.811)	(8.084)	(8.652)
Juros sobre arrendamento(i)	(67.802)	(70.037)	(71.479)	(129.070)	(109.779)	(114.751)
Variação cambial	(10.768)	-	(824)	(10.768)	(2.142)	3.885
Tarifas bancárias	(1.043)	(1.002)	(1.015)	(1.233)	(1.387)	(1.398)
Outras despesas financeiras	(13)	(351)	(352)	(221)	(453)	(367)
	(117.031)	(194.221)	(199.231)	(192.010)	(250.416)	(250.771)

- (i) Juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento nos montantes de R\$5.096 em 2019, R\$4.958 em 2018 e R\$4.755 na controladora, e R\$9.506 em 2019, R\$7.875 em 2018 e R\$7.695 em 2017 no consolidado.

27. Resultado por ação

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

A tabela abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos resultados básico e diluído por ação, já considerando os efeitos de conversão e desdobramento de ações, conforme aprovado em 11 de fevereiro de 2020, conforme Nota 34:

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
		(reapresentado)	(reapresentado)
Numerador básico			
Resultado líquido do exercício atribuível aos acionistas controladores	(43.540)	(52.189)	(74.213)
Denominador básico			
Média ponderada do número de ações ordinárias	161.335.153	118.149.034	109.483.304
Opções de ações (Nota 33) - em milhares	4.580.849	695.849	695.849
Média ponderada diluída do número de ações	161.335.153	118.149.034	109.483.304
Resultado básico e diluído por ação	<u>(0,2699)</u>	<u>(0,4417)</u>	<u>(0,6778)</u>

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0075 em 2019, R\$0,0026 em 2018 e R\$0,0001 em 2017.

28. Informações por segmento

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

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

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

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

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

Consolidado

90

Explicativas

	Concessões - On-street			Outros			Não alocadas	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018
24 Receita líquida dos serviços prestados	48.728	47.422	49.181	1.272	7.228	7.078	-	-
Lucro bruto (c)	12.653	12.751	14.966	802	(1.753)	(2.124)	-	-
25 Despesas gerais e administrativas	-	-	-	-	-	-	(109.401)	(97.529)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	-	-	10.904	27.648	822	-	-
10 Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	(2.182)	(636)	(442)	-	-
Resultado antes da depreciação e amortização	12.653	12.751	14.966	9.524	25.259	(1.744)	(109.401)	(97.529)
Depreciação (custo dos serviços prestados)	(3.496)	(3.102)	(3.614)	(483)	(1.278)	(1.657)	(3.207)	(2.543)
Amortização	(1.262)	(1.144)	(1.289)	(686)	(2.184)	(4.593)	(7.281)	(6.444)
Resultado antes do resultado financeiro	7.895	8.504	10.063	8.355	21.797	(7.994)	(119.889)	(106.516)
26 Receitas financeiras							16.779	47.762
26 Despesas financeiras							(192.010)	(250.416)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social							(295.120)	(309.170)
22 Imposto de renda e contribuição social corrente (b)	-	-	-	-	-	-	(2.594)	(690)
22 Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	-	-	-	-	1.602
Lucro (prejuízo) do exercício	7.895	8.504	10.063	8.355	21.797	(7.994)	(297.713)	(308.258)

- (a) A administração monitora separadamente os resultados operacionais das unidades de negócios, para tomar decisões sobre alocação de recursos 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.

Explicativas

Outras informações relevantes

Notas	Alugadas e Administradas			Contratos de longo prazo			Operações próprias		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
11	69.614	58.566	55.211	33.647	28.173	19.021	98.315	93.539	83.171
	(106.752)	(98.103)	(87.713)	(41.164)	(37.389)	(33.133)	(27.034)	(25.129)	(22.091)
							71.281	68.410	61.078
Imobilizado									
Custo de aquisição	176.366	156.669	142.924	74.811	65.562	52.154	98.315	93.539	83.171
Depreciação	(106.752)	(98.103)	(87.713)	(41.164)	(37.389)	(33.133)	(27.034)	(25.129)	(22.091)
Intangível									
Ágio	103.528	102.924	102.924	1.663	2.084	2.084	-	-	-
Demais intangíveis:									
Custo de aquisição	161.371	132.056	123.368	510.666	425.264	341.237	3.178	2.356	8.461
Amortização	(91.234)	(73.905)	(58.233)	(128.673)	(89.215)	(56.264)	(724)	(497)	(774)
	173.665	161.075	168.059	383.656	338.133	287.057	2.454	1.859	7.687
12	182.415	160.600	143.710	620.210	601.238	572.869	1.557	1.493	1.292
	(122.006)	(100.273)	(79.950)	(246.483)	(193.472)	(144.495)	(1.089)	(933)	(793)
Direito de uso									
Custo de direito de uso	182.415	160.600	143.710	620.210	601.238	572.869	1.557	1.493	1.292
Depreciação do direito de uso	(122.006)	(100.273)	(79.950)	(246.483)	(193.472)	(144.495)	(1.089)	(933)	(793)
Adições	60.409	60.327	63.760	373.727	407.766	428.374	468	560	495
Capital investido em imobilizado	21.414	18.170	12.167	8.599	14.862	3.704	4.843	841	2.971
Capital investido em intangível	31.195	15.549	13.984	78.067	71.098	22.680	822	214	2.345
Total do capital investido	52.609	33.719	26.151	86.666	85.960	26.384	5.665	1.055	5.316

11.12.2019 - 31.12.2017 - ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

		Concessões On-street		Outros		Não alocado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
		(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
11	Imobilizado						
	Custo de aquisição	42.532	35.194	4.283	3.618	26.452	22.167
	Depreciação	(24.403)	(20.813)	(3.399)	(2.894)	(15.512)	(13.367)
		18.129	14.381	884	724	10.940	8.200
12	Intangível						
	Agio	828	828	2.185	2.788	-	-
	Demais intangíveis:						
	Custo de aquisição	31.804	17.287	12.274	20.806	57.425	44.297
	Amortização	(6.151)	(4.767)	(6.270)	(10.189)	(34.812)	(27.463)
		26.481	13.348	8.189	13.405	22.613	15.660
	Direito de uso						
	Custo de direito de uso	2.158	2.014	-	-	23.920	13.160
	Depreciação do direito de uso	(1.853)	(1.597)	-	-	(11.213)	(9.342)
		305	417	-	-	12.707	5.378
11	Adições						
	Capital investido em imobilizado	7.311	3.973	874	395	2.471	-
	Capital investido em intangível	23.626	2.136	2.359	250	13.129	-
	Total do capital investido	30.937	6.109	3.233	645	15.600	-

29. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 são principalmente os seguintes:

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são compostos basicamente por operações em CDB (Certificado de Depósito Bancário), Títulos de Capitalização (Poupança) e Fundos de Investimento, os quais são atualizadas por percentuais da variação do CDI.

Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão sujeitos às taxas descritas na Nota 13.

Debêntures

As debêntures estão sujeitas à variação do CDI (100%), acrescidas de um percentual médio de 1,9% 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, conforme divulgado na Nota 17.

Risco de crédito

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

Risco de mercado

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

			Controladora		Consolidado			
	Nota	Indexador	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
				(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Ativos financeiros:								
Certificado de depósito bancário	5	CDI	63.956	5.041	10.449	105.714	16.075	36.929
Fundo de investimento aberto	5	CDI	-	21	142.045	1.548	3.884	142.045
Instrumentos financeiros derivativos	14	CDI	1.660	-	-	1.660	-	-
			65.616	5.062	152.494	108.922	19.959	178.974
Passivos financeiros:								
Capital de giro	13	CDI	51.047	106.214	16.323	75.647	133.959	49.184
Capital de giro - Swap	13	Dólar (i)	53.908	-	-	53.908	-	4586
Debêntures	13	CDI	348.459	176.276	396.356	348.459	176.276	396.356
Instrumentos financeiros derivativos	14	CDI	-	-	70.351	-	-	70.351
Passivo de arrendamento	15	IPCA / IGPM / INPC	554.040	564.526	569.329	1.071.148	851.441	876.045
Obrigações com o poder concedente	16	IPCA	-	-	-	119.132	84.138	94.936
Contas a pagar por aquisição de investimento	17	IPCA/IGP-M	4.895	8.657	15.605	4.895	8.657	15.605
			1.012.349	855.673	1.067.964	1.673.189	1.254.471	1.507.063

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em dólares norte-americanos, a Companhia contratou um swap para converter a dívida em CDI. Vide nota 13.

Risco de câmbio

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

Risco de liquidez

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

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

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

A tabela a seguir demonstra os riscos de liquidez dos principais passivos financeiros por faixa de vencimento e refletem o fluxo financeiro não descontado da Companhia em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017:

Em 31 de dezembro de 2019	Controladora					Consolidado				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures	453.414	117.431	340.619	-	458.050	478.014	115.953	356.413	8.322	480.688
Fornecedores	57.159	55.992	1.166	-	57.158	77.098	73.972	1.310	-	75.282
Passivo de arrendamento	554.040	127.962	567.242	147.009	842.213	1.071.148	226.897	1.009.447	635.113	1.871.457
Contas a pagar por aquisição de investimentos	4.895	2.000	2.895	-	4.895	4.895	2.000	2.895	-	4.895
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	119.132	25.037	119.859	150.190	295.086
	1.069.508	303.385	911.922	147.009	1.362.316	1.750.287	443.859	1.489.924	793.625	2.727.408
Em 31 de dezembro de 2018 (reapresentado)	Controladora					Consolidado				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total

Empréstimos, financiamentos e debêntures	282.490	236.254	48.834	-	285.088	309.205	238.797	74.297	-	313.094
Fornecedores	51.776	46.415	5.361	-	51.776	64.978	59.473	5.505	-	64.978
Passivo de arrendamento	564.526	129.181	573.914	240.398	943.493	846.920	222.915	1.039.167	791.327	2.053.409
Contas a pagar por aquisição de investimentos	8.657	5.657	3.000	-	8.657	8.657	5.657	3.000	-	8.657
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	84.138	10.964	101.389	224.747	337.100
	907.449	417.507	631.109	240.398	1.289.014	1.313.898	537.806	1.223.358	1.016.074	2.777.238

Em 31 de dezembro de 2017 (reapresentado)	Controladora					Consolidado				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures	347.866	344.361	7.215	-	351.576	385.129	344.642	44.417	-	389.059
Fornecedores	40.939	40.432	507	-	40.939	51.877	51.227	650	-	51.877
Passivo de arrendamento	569.329	124.348	598.352	345.141	1.067.841	871.524	189.139	1.067.537	985.872	2.242.548
Contas a pagar por aquisição de investimentos	15.605	12.389	3.216	-	15.605	15.605	12.389	3.216	-	15.605
Passivo financeiro conversível em ações	403.655	-	413.835	-	413.835	403.655	-	413.835	-	413.835
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	94.936	9.203	90.418	247.527	347.148
	1.377.394	521.530	1.023.125	345.141	1.889.796	1.822.726	606.600	1.620.073	1.233.399	3.460.072

Gestão de capital

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

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

Demonstramos abaixo as bases para os índices em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017:

		Controladora			Consolidado		
	Nota	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Empréstimos e financiamentos (*)	13	104.955	106.214	16.323	129.555	132.929	53.550
Leasing (circulante)	13	-	-	-	-	-	36
Passivo de arrendamento (*)	15	554.040	564.526	569.329	1.071.148	851.439	876.045
Debêntures (*)	13	348.459	176.276	331.543	348.459	176.276	331.543
Passivo financeiro conversível em ações (não circulante)	15	-	-	472.885	-	-	472.885
Instrumentos financeiros derivativos (não circulante)		-	-	70.351	-	-	71.146
Parcelamentos fiscais (*)	19	296	387	957	544	711	1.444
Contas a pagar por aquisição de investimentos (*)	17	4.895	8.657	15.605	4.895	8.657	15.605
(-) Caixa e equivalentes de caixa	5	(73.933)	(17.283)	(161.943)	(120.196)	(41.300)	(198.065)
Dívida líquida		938.712	838.777	1.315.050	1.434.405	1.128.712	1.624.189
Patrimônio líquido	23	569.136	598.263	48.114	581.115	609.330	58.386

(*) circulante e não circulante.

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

Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros

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

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

				Projeções de mercado		
Controladora	Nota	Indexador	31/12/2019	Provável	Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	51.047	54.084	54.844	55.603
Empréstimos e financiamentos - Swap	13	Dólar (i)	53.908	57.116	57.917	58.719
Debêntures	13	CDI	348.459	369.192	374.376	379.559
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	IPCA	4.895	5.106	5.159	5.211
			458.309	485.498	492.295	499.093
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	63.956	67.761	68.713	69.664
Fundo de Investimento	5	CDI	-	-	-	-
			63.956	67.761	68.713	69.664
Exposição líquida total			394.353	417.737	423.582	429.429
Perda				(23.384)	(29.229)	(35.076)

				Projeções de mercado		
Consolidado	Nota	Indexador	31/12/2019	Provável	Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	75.647	80.148	81.273	82.398
Empréstimos e financiamentos - Swap	13	Dólar (i)	53.908	57.116	57.917	58.719
Debêntures	13	CDI	348.459	369.192	374.376	379.559
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	IPCA	4.895	5.106	5.159	5.211
			482.909	511.562	518.725	525.887
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	105.714	112.004	113.576	115.149
Fundo de Investimento	5	CDI	1.548	1.640	1.663	1.686
			107.262	113.644	115.239	116.835
Exposição líquida total			375.647	397.918	403.485	409.053
Perda				(22.271)	(27.838)	(33.406)

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em US\$, a Companhia contratou um swap para converter a dívida em CDI. Vide Nota 13.

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 5,95%, 7,44% e 8,93% a.a. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 4,31%, 5,39% e 6,47% a.a. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do site do Tesouro Nacional do Brasil.

30. Valor justo

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

31/12/2019						
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Não circulante						
Propriedade para investimento (c)	8	14.137	42.078	-	-	42.078
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	5	120.196	120.196	-	120.196	-
Contas a receber de clientes	6	58.053	58.053	-	58.053	-
Instrumentos financeiros derivativos (b)	14	1.660	1.660	-	1.660	-
Passivos mensurados ao valor justo						
Circulante						
Empréstimos, financiamentos e debentures (a)	13	478.014	478.014	-	478.014	-
Fornecedores		75.282	75.282	-	75.282	-
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	4.895	4.895	-	4.895	-

31/12/2018						
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Não circulante						
Propriedade para investimento (c)	8	14.474	42.286	-	-	42.286
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	5	41.300	41.300	-	41.300	-
Contas a receber de clientes	6	54.204	54.204	-	54.204	-
Passivos mensurados ao valor justo						
Circulante						
Empréstimos, financiamentos e debentures (a)	13	309.205	309.205	-	309.205	-
Fornecedores		64.978	64.978	-	64.978	-
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	8.657	8.657	-	8.657	-

31/12/2017						
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Não circulante						
Propriedade para investimento (c)	8	14.811	46.094	-	-	46.094
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	5	198.065	198.065	-	198.065	-
Contas a receber de clientes	6	57.707	57.707	-	57.707	-
Passivos mensurados ao valor justo						
Circulante						
Empréstimos, financiamentos e debentures (a)	13	385.129	385.129	-	385.129	-
Instrumentos financeiros derivativos (b)	14	71.146	71.146	-	71.146	-
Fornecedores		51.877	51.877	-	51.877	-
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	15.605	15.605	-	15.605	-
Passivos financeiro conversível em ações	14	472.885	472.885	-	472.885	-

(a) o valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debentures 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 debentures são privadas.

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

(c) as propriedades para investimento são registradas contabilmente pelo valor de custo. Caso fossem registradas pelo seu valor justo, seriam classificadas como nível 3. Maiores informações sobre as premissas utilizadas no cálculo e análise de sensibilidade estão demonstradas na Nota 8.

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

No decorrer do período findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 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.

31. 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	25.837
Seguros contra acidentes nas garagens	120.615
Seguros contra roubo de valores nas garagens	500
Total	<u>176.652</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.

Nos exercícios de 2019, 2018 e 2017, 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.

32. Transações não caixa

Durante 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, 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 conforme Nota 33.
- Remensuração da obrigação com poder concedente no montante de R\$40.652, conforme Nota 16 e Nota 12.
- Conversão da opção para capital social e reserva de capital, conforme Nota 23.
- Alteração de controle de investimento Loop conforme informado na Nota 9.
- Adição de imobilizado no montante de R\$2.094 em 2018 e R\$20.955 em 2017 no consolidado, através de combinações de negócios descritas na Nota 4.
- Adição de intangível no montante de R\$9.243 em 2018 e R\$8.473 em 2017 na controladora, e R\$11.932 em 2018 e R\$18.291 em 2017 no consolidado, através de combinações de negócios descritas na Nota 9.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$9.504 em 2019, R\$11.776 em 2018 e R\$4.012 em 2017 na controladora, e R\$9.553 em 2019, R\$11.036 em 2018 e R\$3.612 em 2017 no consolidado.

33. Remuneração baseada em ações

Os dados sobre o volume e valores das opções abaixo, estão demonstrados considerando o efeito do desdobramento de ações aprovado em 11 de fevereiro de 2020, conforme Nota 34.

Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações

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 ("Primeiro Plano").

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 03 de julho de 2013, aprovou o Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações ("Segundo Programa"), 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:

	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 vestidas	-
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 Companhia e/ou sociedades controladas pela Companhia. As opções quando exercidas serão convertidas em ações.

Segundo Programa de Opção de Compra de Ações

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").

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 ("Segundo Plano"), por meio do qual outorgou ao Optante uma opção onerosa de compra de ações a serem emitidas ou vendidas pela Companhia.

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

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

	Primeiro Lote	Segundo Lote	Terceiro Lote	Quarto Lote
Data de emissão	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019
Data de <i>vesting</i>	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	-	-	135.135	290.540
Quantidade total de opções vestidas	1.437.975	675.675	540.540	385.135
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	42.000	-	-	-
Quantidade de opções exercidas	-	-	-	-
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	1.437.975	675.675	675.675	675.675
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96

	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	-	-	18.837	39.312	49.140
Quantidade total de opções vestidas	92.400	81.900	63.063	42.588	32.760
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	-	-	-	-	-
Quantidade de opções exercidas	-	-	-	-	-
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	92.400	81.900	81.900	81.900	81.900
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96	5,34

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

Em 30 de setembro de 2019, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do primeiro lote no montante de R\$763, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de dezembro de 2019 a despesa relacionada ao plano de ações foi de R\$13.650, conforme divulgado na Nota 20.

A expectativa de vida média remanescente das séries em aberto é de 1.004 dias em 31 de dezembro de 2019.

34. Eventos subsequentes

34.1 Conversão das ações preferenciais em ordinárias e desdobramento de ações

Em assembleia geral extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2020, foram aprovados:

A conversão da totalidade das ações preferenciais de nossa emissão em ações ordinárias de nossa emissão, na proporção de 1:1,12785198, conforme previsto em nosso estatuto social então vigente, de modo que 6.567.712 (seis milhões, quinhentos e sessenta e sete mil e setecentos e doze) ações preferenciais de nossa emissão, correspondentes à totalidade das ações preferenciais de nossa emissão, foram convertidas em 7.407.407 (sete milhões, quatrocentos e sete mil e quatrocentos e sete) ações ordinárias de nossa emissão, todas nominativas e sem valor nominal, com os mesmos direitos e condições das ações ordinárias de nossa emissão já emitidas.

O desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 1:7, de modo que o capital social da Companhia passa a ser representado 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.

34.2 Reformulação do Estatuto Social

Em 11 de fevereiro de 2020 o Estatuto Social da Companhia foi reformulado para adapta-lo às exigências legais e regulamentares aplicáveis às companhias abertas e às regras do segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão denominado Novo Mercado constantes de seu regulamento de listagem.

34.3 Liquidação de mútuo

Em 21 de janeiro de 2020, a Companhia liquidou o contrato de mútuo com a controlada EWS Estacionamento Salvador S.A. celebrado em 01 de outubro de 2013, com o objetivo de fluxo de caixa para financiar a operação do Aeroporto de Salvador.

34.4 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 ação(ões) ordinária(s) 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) (inclusive). 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 (inclusive), 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.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Tendo em vista que a Companhia não divulga projeções este item não é aplicável.

Proposta de Orçamento de Capital

A Companhia não possui proposta de orçamento de capital, item não aplicável.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

A Companhia não possui outras informações consideradas como relevantes.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

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

Ênfase

Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 5 de dezembro de 2019, emitimos relatórios de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme mencionado na Nota Explicativa 2.27 e 2.28, essas demonstrações financeiras foram alteradas para aprimorar certas divulgações em notas explicativas, reapresentadas para refletir a correção de erros identificados e a adoção do novo pronunciamento contábil CPC06 (R2) e IFRS16 - Operações de arrendamento mercantil pela abordagem retrospectiva completa, desta forma, os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2018, 31 de dezembro de 2017 e 01 de janeiro de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no NBC TG 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Consequentemente, nosso relatório de auditoria considera essas alterações e substitui os relatórios anteriormente emitidos. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto

Principais assuntos de auditoria

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

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

Reconhecimento de receita

A Companhia e suas controladas reconhecem receita decorrente da prestação de serviços de estacionamento de veículos a clientes rotativos ou mensalistas, do fornecimento de mão de obra, da administração de estacionamentos e da exploração de áreas de zona azul. A receita por estabelecimento (estacionamento) é bastante pulverizada. Os critérios de reconhecimento de receitas e montantes registrados (total da receita) estão divulgados na nota explicativa 2.7.

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

Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria, visando confirmar o adequado reconhecimento dessas receitas, incluíram, dentre outros: (i) a avaliação do desenho e operação dos controles internos implementados pela Companhia para o processo de reconhecimento das diferentes receitas por natureza e localidades; (ii) a avaliação das políticas contábeis de reconhecimento de receitas da Companhia e suas controladas, e a adequação destas políticas em relação às normas contábeis vigentes; (iii) teste documental, por amostragem, de transações de serviços realizadas para avaliar se as receitas foram reconhecida com exatidão de valores e no período de competência adequado. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as políticas de reconhecimento de receitas da Companhia e suas controladas, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Avaliação do valor recuperável de ágio

A Companhia apresenta, conforme nota explicativa 12, em 31 de dezembro de 2019, um saldo de ágio de R\$118.464 mil (consolidado) e R\$109.368 mil (controladora) representando 4,9% e 6,5% do total do ativo consolidado e controladora, respectivamente, nessa data. Nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, a Companhia e suas controladas analisam, anualmente, o valor recuperável do ágio para determinar se houve perda no valor recuperável.

Esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria, devido à magnitude dos valores envolvidos e a avaliação envolver julgamentos significativos na determinação das premissas utilizadas nas projeções dos fluxos de caixa, incluindo taxas de crescimento e de desconto. Distorções na determinação do valor recuperável do ágio podem resultar em impacto relevante nas demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria tratou esse assunto

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

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados no teste de valor recuperável do ágio, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que a avaliação do valor recuperável do ágio, assim como as divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Adoção do pronunciamento técnico CPC 06(R2) (IFRS 16) - Operações de arrendamento mercantil

A Companhia e suas controladas adotaram o CPC 06 (R2) (IFRS 16) a partir de 1º de janeiro de 2019 e divulgaram o impacto desta adoção em suas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

O CPC 06 (R2) (IFRS 16) estabelece alterações no tocante aos princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos conforme um único modelo no seu balanço patrimonial. Na data de início de um arrendamento, o arrendatário reconhece um passivo para efetuar os pagamentos (um passivo de arrendamento) e um ativo representando o direito de usar o ativo objeto durante o prazo do arrendamento (um ativo de direito de uso). Os arrendatários devem reconhecer separadamente as despesas com juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de depreciação do ativo de direito de uso.

A Companhia e suas controladas optaram pela adoção da abordagem retrospectiva completa como método de transição. A utilização desta abordagem impacta substancialmente os contratos de aluguel dos estacionamentos e imóveis administrativos mantidos até a adoção da norma como arrendamento mercantil operacional. Consequentemente, a Companhia e suas controladas apresentam, conforme notas explicativas 10 e 15, em 31 de dezembro de 2019, um saldo de direito de uso e passivo de arrendamento, de R\$881.290 mil e R\$ 1.071.148 mil (consolidado), e R\$439.291 mil e R\$554.040 mil (controladora) representando 36,4% e 58,3% do total do ativo consolidado e representando 32,7% e 44,3% do ativo da controladora, respectivamente, nessa data.

Esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria, devido à magnitude dos valores envolvidos e a avaliação envolver julgamentos significativos na determinação das premissas e estimativas utilizadas para determinar o ativo de direito de uso e passivo de arrendamento mercantil.

Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: (i) avaliação da adequação das políticas contábeis de reconhecimento do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento mercantil da Companhia; (ii) inspeção e análise dos contratos de arrendamento mercantil, em base amostral, quanto a adequação a referida norma; (iii) teste, com base em amostras, dos valores mensurados de direito de uso e passivo de arrendamento mercantil, ambos registrados pelo valor presente dos pagamentos mínimos dos arrendamentos; e (iv) envolvimento de nossos profissionais especialistas na análise da taxa de juros incremental calculada pela Companhia e suas controladas.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as políticas de reconhecimento dos arrendamentos mercantis da Companhia e suas controladas, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

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

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

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas,

independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020.

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Conselho fiscal criado em 2020, item não aplicável.

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

Comitê de Auditoria criado em 2020, item não aplicável.

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

Comitê de Auditoria criado em 2020, item não aplicável.

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, 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 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o n.º 60.537.263/0001-63, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas nos relatórios da Ernst & Young Auditores Independentes S.A., relativamente às demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020.

André Iasi
Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor

Paulo Fernando Zillo
Diretor

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

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

Em atendimento ao disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, 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 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o n.º 60.537.263/0001-63, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas nos relatórios da Ernst & Young Auditores Independentes S.A., relativamente às demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020.

André Iasi
Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor

Paulo Fernando Zillo
Diretor