

Demonstrações Financeiras

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

31 de dezembro de 2021 e 2020
com Relatório do Auditor Independente



Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021 e 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	1
Demonstrações financeiras	
Balancos patrimoniais.....	7
Demonstrações dos resultados.....	9
Demonstrações dos resultados abrangentes.....	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	11
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	12
Demonstrações do valor adicionado.....	13
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	14

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

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

Reconhecimento de receita

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

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

Como nossa auditoria tratou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria, visando confirmar o adequado reconhecimento dessas receitas, incluíram, dentre outros: (i) entendimento dos controles internos implementados pela Companhia para o processo de reconhecimento das diferentes receitas por natureza e localidades, incluindo avaliação sobre eventuais mudanças deste processo após impacto da pandemia da COVID-19; (ii) a avaliação das políticas contábeis de reconhecimento de receitas da Companhia e suas controladas, e a adequação destas políticas em relação às normas contábeis vigentes; (iii) teste documental, por amostragem, de transações de serviços realizadas para avaliar se as receitas foram reconhecidas com exatidão de valores e no período de competência adequado; (iv) Testes específicos de acuracidade sobre as transações de receitas de mensalistas e de serviços; (v) Em resposta aos impactos da pandemia, efetuamos uma revisão das projeções de receita da Companhia e suas controladas, elaboradas trimestralmente pela diretoria, incluindo análises comparativas entre real e orçado e *forecast* até o final dos exercícios de 2021 e 2022, respectivamente; (vi) Desafiamos as

principais premissas das projeções, citadas no item (v) acima. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras.

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

Avaliação do valor recuperável de ágio

A Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2021, conforme nota explicativa 12, um saldo de ágio de R\$118.464 mil (consolidado) e R\$109.368 mil (controladora) representando 4,6% e 8,3% do total do ativo consolidado e controladora, respectivamente, nessa data. Nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, a Companhia e suas controladas analisam, anualmente, o valor recuperável do ágio para determinar se houve perda no valor recuperável.

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

Como nossa auditoria tratou esse assunto

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

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

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria 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 financeiras individuais e consolidadas 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 financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

A diretoria 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 financeiras 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 diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria 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 diretoria 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 diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 diretoria.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados 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 conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 9 de março de 2022.

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



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

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	55.555	5.710	96.400	42.109
Contas a receber	5	43.473	40.739	57.087	49.942
Impostos e contribuições a recuperar	6	35.863	42.739	43.948	49.415
Despesas antecipadas		1.970	1.668	6.013	4.035
Adiantamento a fornecedores		1.204	530	1.862	1.183
Adiantamento a funcionários		751	1.724	881	2.114
Adiantamento de aluguéis		317	404	331	418
Partes relacionadas	17.1	21.680	10.083	30.794	22.833
Outros créditos	8	39.473	30.787	39.576	30.930
Total do ativo circulante		200.286	134.384	276.892	202.979
Ativo não circulante					
Impostos e contribuições a recuperar	6	17.671	20.912	27.808	32.012
Partes relacionadas	17.1	145	18	401	275
Títulos e valores mobiliários restritos	4.2	-	-	22.821	-
Depósitos judiciais	18	10.734	9.763	12.295	11.265
Despesas antecipadas		3.286	3.607	3.586	4.578
Outros créditos	8	18.541	14.053	18.541	14.053
Propriedade para investimento	7	13.463	13.800	13.463	13.800
Investimentos	9	324.413	446.010	15.599	20.158
Imobilizado	11	156.528	163.646	219.105	238.339
Direito de uso	10	63.214	88.787	407.007	509.410
Intangível	12	518.186	547.117	1.557.700	1.650.236
Total do ativo não circulante		1.126.181	1.307.713	2.298.326	2.494.126
Total do ativo		1.326.467	1.442.097	2.575.218	2.697.105

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	259.194	301.366	322.345	473.634
Instrumentos financeiros derivativos	14	4.236	-	4.236	-
Fornecedores		44.559	38.595	133.763	82.511
Passivo de arrendamento	15	29.247	34.482	92.796	139.059
Obrigações com o poder concedente	16	-	-	52.257	50.064
Contas a pagar por aquisição de investimentos		-	2.000	-	2.000
Obrigações trabalhistas		23.245	23.258	27.157	27.557
Obrigações tributárias		13.376	5.278	18.141	8.290
Parcelamentos fiscais		45	133	92	230
Adiantamento de clientes		1.715	1.599	18.573	10.158
Partes relacionadas	17.2	1.117	727	81	22
Provisão para perda em empresas investidas	9	14.111	15.039	-	-
Outros débitos		17.640	14.217	21.467	16.882
Total do passivo circulante		408.485	436.694	690.908	810.407
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	292.669	238.088	530.609	391.569
Passivo de arrendamento	15	49.522	71.019	419.909	475.934
Fornecedores		1.550	1.625	1.550	1.768
Obrigações com o poder concedente	16	-	-	325.044	297.544
Contas a pagar por aquisição de investimentos		-	3.815	-	3.815
Parcelamentos fiscais		52	101	81	167
Partes relacionadas	17.2	-	5.700	684	18
Provisão para demandas judiciais	18	18.821	6.862	34.947	25.239
Outros débitos		-	-	9.436	3.654
Total do passivo não circulante		362.614	327.210	1.322.260	1.199.708
Total do passivo		771.099	763.904	2.013.168	2.010.115
Patrimônio líquido					
Capital social	20	614.461	512.453	614.461	512.453
Reserva de capital		768.198	769.674	768.198	769.674
Prejuízos acumulados		(827.291)	(603.934)	(827.291)	(603.934)
Total do patrimônio líquido		555.368	678.193	555.368	678.193
Participação de não controladores		-	-	6.682	8.797
		555.368	678.193	562.050	686.990
Total do passivo e patrimônio líquido		1.326.467	1.442.097	2.575.218	2.697.105

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais R\$), exceto o resultado por ação

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita líquida dos serviços prestados	21	581.248	499.942	834.931	649.365
Custo dos serviços prestados	22	(452.187)	(371.151)	(628.017)	(484.547)
Lucro bruto		129.061	128.791	206.914	164.818
Receita (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	22	(79.173)	(66.243)	(90.689)	(80.241)
Amortização de intangíveis	12	(63.351)	(65.460)	(146.375)	(121.722)
Outras receitas (despesas) operacionais, liquidas	22	(1.017)	104.208	1.627	47.846
Resultado de equivalência patrimonial	9	(155.901)	(193.101)	(3.870)	(2.510)
		(299.442)	(220.596)	(239.307)	(156.627)
Lucro / (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		(170.381)	(91.805)	(32.393)	8.191
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	23	15.541	26.622	17.572	28.520
Despesas financeiras	23	(68.517)	(105.777)	(206.797)	(205.792)
		(52.976)	(79.155)	(189.225)	(177.272)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(223.357)	(170.960)	(221.618)	(169.081)
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	19	-	-	(2.552)	(1.588)
		-	-	(2.552)	(1.588)
Prejuízo do exercício		(223.357)	(170.960)	(224.170)	(170.669)
Atribuível aos:					
Acionistas controladores		(223.357)	(170.960)	(223.357)	(170.960)
Acionistas não controladores		-	-	(813)	291
Resultado por ação					
Básico – ordinárias	24	(0,8641)	(0,9431)	(0,8641)	(0,9431)
Diluído – ordinárias	24	(0,8641)	(0,9431)	(0,8641)	(0,9431)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Prejuízo do exercício	(223.357)	(170.960)	(224.170)	(170.669)
Total do resultado abrangente do exercício	(223.357)	(170.960)	(224.170)	(170.669)
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	(223.357)	(170.960)	(223.357)	(170.960)
Acionistas não controladores	-	-	(813)	291
	(223.357)	(170.960)	(224.170)	(170.669)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais R\$)



	Reserva de capital								
	Nota	Capital social	Gastos com Emissões de Ações	Reservas de Capital	Plano de Ações	Prejuízos acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Saldo em 1 de janeiro de 2020		212.153	-	773.692	16.265	(432.974)	569.136	11.979	581.115
Aumento de capital	20	300.300	(22.813)	-	-	-	277.487	-	277.487
Instrumentos outorgados	30	-	-	-	2.530	-	2.530	-	2.530
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(3.473)	(3.473)
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(170.960)	(170.960)	291	(170.669)
Total dos resultados abrangentes		-	-	-	-	(170.960)	(170.960)	291	(170.669)
Saldo em 31 de dezembro de 2020		512.453	(22.813)	773.692	18.795	(603.934)	678.193	8.797	686.990
Aumento de capital	20	102.008	-	-	(2.007)	-	100.001	-	100.001
Instrumentos outorgados	30	-	-	-	531	-	531	-	531
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(1.302)	(1.302)
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(223.357)	(223.357)	(813)	(224.170)
Total dos resultados abrangentes		-	-	-	-	(223.357)	(223.357)	(813)	(224.170)
Saldo em 31 de dezembro de 2021		614.461	(22.813)	773.692	17.319	(827.291)	555.368	6.682	562.050

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(223.357)	(170.960)	(221.618)	(169.081)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	7, 11 e 12	83.115	85.485	176.708
Depreciação do ativo de direito de uso	10	21.806	61.832	66.340
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	11 e 12	10.603	3.015	29.118
Ganho (Perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	22	(1.112)	(107.532)	(21.698)
Provisão / (reversão) para demandas judiciais	18	11.959	(4.107)	9.708
Despesas com pagamentos baseados em ações	30	146	1.772	146
Provisão para bônus		9.160	7.124	9.160
Resultado de equivalência patrimonial	9	155.901	193.101	3.870
Marcação a mercado de derivativos	14	4.236	-	4.236
Reversão contas a pagar por aquisição de investimentos		(6.915)	(17.548)	(6.915)
Redução passivo de arrendamento contingente	15	-	(36.820)	-
Redução passivo de arrendamento - expediente prático de CVM 859	15	(8.748)	(14.764)	(14.663)
Provisão para perdas de crédito esperadas	22	1.335	-	1.335
Juros provisionados		49.282	83.685	188.808
(Aumento) redução ativos e passivos:				
Contas a receber		(4.069)	8.078	(8.480)
Impostos e contribuições a recuperar		10.117	6.042	9.671
Despesas antecipadas		19	(628)	(986)
Adiantamento a fornecedores		(674)	818	(679)
Adiantamento a funcionários		973	(456)	1.233
Adiantamento de aluguéis		87	(91)	87
Depósitos judiciais		(971)	(4.816)	(1.030)
Outros créditos		(24.898)	(25.708)	(21.221)
Fornecedores		344	(21.461)	39.882
Obrigações trabalhistas		(13)	(1.470)	(400)
Obrigações tributárias		8.098	(1.307)	9.851
Parcelamentos fiscais		(137)	(213)	(224)
Adiantamento de clientes		116	206	8.415
Outros débitos		(11.047)	2.728	1.932
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(2.552)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		85.356	46.005	260.034
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:				
Aquisição de imobilizado	11	(16.426)	(13.397)	(30.435)
Dividendos recebidos	9	2.353	2.810	730
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquidos	4.2	-	-	(22.526)
Aquisição de intangível	12	(38.222)	(23.397)	(44.977)
Aumento de capital em investidas	9	(37.585)	(380.372)	(41)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(89.880)	(414.356)	(97.249)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:				
Exercício de opções	30	-	758	385
Aumento de capital	20	100.001	300.300	100.001
Gasto com emissão de ações	20	-	(22.813)	-
Captção de empréstimos, financiamentos e debêntures	13	196.356	300.343	196.356
Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	13	(180.198)	(209.640)	(208.294)
Pagamentos de principal e juros sobre arrendamentos	15	(23.671)	(56.295)	(102.638)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	13	(38.504)	(31.733)	(64.261)
Dividendos pagos	20	-	-	(1.302)
Instrumentos financeiros derivativos		-	19.208	-
Pagamento ao poder concedente	16	-	-	(28.741)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos		54.369	300.128	(108.494)
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa		49.845	(68.223)	54.291
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		5.710	73.933	42.109
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		55.555	5.710	96.400

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receitas:	671.908	576.591	966.015	748.828
Receita dos serviços prestados	671.908	576.591	966.015	748.828
Insumos adquiridos de terceiros:	(412.038)	(294.333)	(536.800)	(349.270)
Custos dos serviços prestados	(403.079)	(285.775)	(520.309)	(336.064)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(8.959)	(8.558)	(16.491)	(13.206)
Valor adicionado bruto	259.870	282.258	429.215	399.558
Depreciação e amortização	(103.499)	(142.278)	(237.592)	(256.999)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:	156.371	139.980	191.623	142.559
Valor adicionado recebido em transferência:	(140.360)	(166.479)	13.702	26.010
Resultado de equivalência patrimonial	(155.901)	(193.101)	(3.870)	(2.510)
Receitas financeiras	15.541	26.622	17.572	28.520
Valor adicionado total a distribuir	16.011	(26.499)	205.325	168.569
Distribuição do valor adicionado	16.011	(26.499)	205.325	168.569
Remuneração direta encargos				
Remuneração direta	31.477	30.665	35.741	35.528
Benefícios	3.771	3.681	4.362	4.388
FGTS	2.440	2.558	2.857	3.009
Imposto, taxas e contribuições				
Federais	59.370	50.512	84.705	65.184
Estatuais	1.084	880	2.153	1.479
Municipais	30.206	25.257	44.226	32.800
Remuneração de capitais terceiros				
Juros	68.517	105.777	206.797	205.792
Aluguéis	1.166	(433)	1.375	792
Outros	41.337	(74.436)	47.279	(9.734)
Remuneração de capitais próprios:	(223.357)	(170.960)	(224.170)	(170.669)
Prejuízo do exercício	(223.357)	(170.960)	(224.170)	(170.669)

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 aberto, com sede localizada na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre III, 3º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituída no ano de 1982 e possui como objetos sociais a administração, exploração e/ou controle da atividade de estacionamentos de veículos, prestação de serviços técnicos de administração, assessoria e planejamento, tudo pertinente a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizadas em vias e logradouros públicos, execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transporte e a participação em outras sociedades.

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía 650 operações (651 em 31 de dezembro de 2020) e 35 franquias (44 em 31 de dezembro de 2020) localizados nas principais praças de São Paulo, Rio Grande do Sul, Goiás, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Bahia, Paraná, Santa Catarina, Minas Gerais, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Tocantins, Alagoas, Sergipe Paraíba e Distrito Federal.

1.1. Impactos do COVID-19

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

Impactos:

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

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

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

Estimativas	Notas
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	5
Análise de recuperabilidade do direito de uso de ativos	10
Análise de recuperabilidade dos investimentos e <i>joint ventures</i>	9
Análise de recuperabilidade do ativo imobilizado	11
Análise de recuperabilidade do ativo intangível e avaliação de <i>impairment</i> dos ativos com vida útil indeterminada	12
Determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros derivativos	14
Provisão para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas)	18
Outras medidas	Notas
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Cláusulas restritivas (<i>Covenants</i>)	13
Impostos e contribuições a recuperar	6

Medidas em resposta ao impacto do COVID-19:

Em 31 de dezembro de 2021, nossas 630 operações de off-street (fora de vias e logradouros públicos), encontravam-se abertas, apresentando uma recuperação consistente de faturamento em comparação com o período mais crítico da pandemia acompanhando o crescimento gradual do volume de veículos em nossas operações.

No que se refere as operações *on-street* (em vias e logradouros públicos), em 31 de dezembro de 2021 nossas 20 operações estavam operando normalmente, demonstrando recuperação de receita em função do aumento do volume de veículos em circulação.

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

Saúde:

- Comunicados e treinamentos frequentes sobre prevenção, higiene e cuidados com a saúde;
- Plataforma online com vídeos exclusivos de médicos para apoio e orientação aos nossos colaboradores, bem como de suporte de assistente virtual;
- Distribuição de kits de prevenção (álcool gel, máscaras, termômetros sem toques) para as equipes envolvidas nas operações em funcionamento;
- Visitas médicas e da equipe do departamento de medicina e segurança do trabalho para apoio aos colaboradores nas operações em funcionamento;
- Monitoramento de casos suspeitos e confirmados;
- Afastamento do local de trabalho dos colaboradores pertencentes aos grupos de risco;

- Mais de 90% dos colaboradores administrativos trabalhando em regime de *home office* no auge da pandemia; e
- Reuniões entre colaboradores e lideranças realizadas através de plataformas digitais.

Mão de obra:

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

Renegociações, aluguéis / contraprestações e outros custos e despesas:

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

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

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

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

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

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

- Os contratos *on-street* (em vias e logradouros públicos) possuem uma proteção natural ao investimento realizado, pois o prazo do contrato poderá ser estendido em caso de suspensão temporária da operação. Adicionalmente, os valores de outorga/contraprestação mensal são baseados em percentual da receita. Atualmente as operações estão com seu funcionamento normalizados, no entanto com volume reduzido.

Preservação de caixa:

- Redução nos gastos com capex de manutenção, TI e outros, ligados as nossas operações e administração;
- Redução e prorrogação nos gastos com capex de aquisição de novas operações;
- Renegociação em andamento para postergação de parcelas, amortizações e juros de dívidas;

- Negociação constante com diversos bancos comerciais, com linhas já aprovadas e em fase de aprovação e/ou definição de termos comerciais;
- Primeira emissão de debêntures simples da investida Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. de R\$300.000, maiores informações, vide Nota 13;
- Busca de novas receitas de curto prazo com o segmento de locadoras de veículos, empresas de logística e varejo;
- Em fevereiro de 2021, saque de nova linha de crédito de R\$20.000 junto a Finep para fortalecimento de caixa, com taxa de juros de TJLP + 0,08% a.a. com vencimento em fevereiro de 2030, e saque de nova linha de crédito de R\$75.000 junto ao Santander para fortalecimento de caixa com alteração de vencimentos de dívida do curto prazo para o longo prazo, com taxa de juros de 3,65% a.a., com vencimentos de 2022 a 2026;
- Em 13 de dezembro de 2021, a debênture no valor principal de R\$150.000 da Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., teve seu prazo de pagamento renegociado de dezembro de 2021 para agosto de 2025, com a taxa de juros de CDI + 4,40% a.a. A renegociação foi realizada visando preservar o caixa e manter a saúde financeira da Companhia.

Continuidade dos negócios:

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas apresentaram capital circulante líquido negativo, no montante de R\$414.016, principalmente em função dos passivos de arrendamentos que passaram a ser reconhecidos após a adoção do CPC 06(R2) / IFRS 16, e passivo de outorga a pagar do contrato de concessão da Zona Azul de São Paulo. A Companhia e suas controladas geraram fluxo de caixa positivo de R\$54.291 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, adicionalmente, conforme descrito nesta Nota 1, a Companhia adotou uma série de medidas para endereçar os efeitos decorrentes da COVID-19. A Administração acompanha continuamente os efeitos da crise e continuará adotando medidas para fortalecer a posição de caixa, tal como já vem realizando no que se refere às linhas de empréstimos e financiamentos que são constantemente monitoradas e negociadas junto às instituições financeiras.

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

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



2. Políticas contábeis

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

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

A emissão dessas demonstrações financeiras foi aprovada pela Administração da Companhia em 09 de março de 2022.

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

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

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

(c) Empresa controlada pela Capital.

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

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

(f) SCP criada para operação no Parque Shopping Bahia.



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

A Companhia não possui investimentos no exterior.

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

2.2. Investimento em coligadas e em *joint ventures*

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Razão social	Nota	% em 31/12/2020		% em 31/12/2019	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	49,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")	(c)	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(c)	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(d)	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(d)	60,00%	-	60,00%	-

(a) Joint venture da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

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

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

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

2.3. Classificação circulante e não circulante

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

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

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

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

A Companhia classifica todos os demais passivos como não circulante.

2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação

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



2.5. Valor justo

A Companhia mensura instrumentos financeiros, bem como ativos não financeiros tais como propriedades para investimento apenas para fins de divulgação, a valor justo em cada data de fechamento do balanço patrimonial. Outrossim, os valores justos de instrumentos financeiros mensurados a custo amortizado são divulgados na Nota 27.

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

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

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

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

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

Os avaliadores externos estão envolvidos na avaliação de ativos significativos, como por exemplo propriedades para investimento, conforme Nota 7. O envolvimento de avaliadores externos é decidido pela Administração da Companhia, após discussão com o Conselho de Administração. Os critérios de seleção incluem conhecimentos de mercado, reputação, independência e verificação se as normas profissionais são cumpridas.



A Administração 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. 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.

2.6. Reconhecimento de receita

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

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

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

2.7. Impostos

2.7.1 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.

2.7.2 Impostos de renda e contribuição social correntes

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



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

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

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

2.7.3. Impostos de renda e contribuição social diferidos

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

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

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Tributos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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 19.

2.8. Imobilizado

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

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

	2021 e 2020
Imóveis	60 anos
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10 anos
Instalações	10 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	12 anos
Letreiros e placas	8 anos
Computadores e periféricos	6 anos
Veículos	8 anos



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

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

2.9. Ativos intangíveis

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

Direito de exploração de infraestrutura

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

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

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

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

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

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

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 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	Contratos de concessão (i)	Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	Ágio	Outros
Vida útil	Definida 5 anos	Definida 10 a 20 anos	Definida 4 a 26 anos	Definida 20 anos	Indefinida -	Definida 5 a 10 anos
Método de amortização utilizado	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear pelo prazo de contrato de concessão	Não amortiza	Amortização linear ao longo do prazo de contrato
Gerados internamente ou adquiridos	Adquiridos	Adquiridos em PPA	Adquiridos em PPA	Adquiridos	Adquiridos em PPA	Adquiridos

- (i) Contrato de arrendamento refere-se a 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.
- (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.
- (iii) Direito de exploração da infraestrutura concedida em decorrência de contrato de concessão assinado com a Prefeitura do Município de São Paulo, compreendendo a exploração dos serviços de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, no Município de São Paulo, designadas Zona Azul, vide Nota 1 e 16.

2.10. Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

i) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

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 comprar 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.

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, financiamentos e debêntures, 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, financiamentos e debêntures, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

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

Mensuração subsequente

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

- Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros a 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, incluindo 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 2021 e 2020, a Companhia não designou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio do resultado. 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 contato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. Caixa e equivalentes de caixa

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 4.

2.14. Provisões

Geral

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

Provisões para demandas judiciais

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

2.15. 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.

2.16. 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 30.

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

2.17. 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 refletem 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.

2.18. 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 7.

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

2.19. 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.

2.20. Arrendamentos

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



Companhia como arrendatária

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

Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, de acordo com o prazo contratual. Os ativos de direito de uso também estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Vide políticas contábeis para a redução ao valor recuperável de ativos não financeiros na Nota 2.11.

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.

2.21. Resultado por ação básico e diluído

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 24.

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.

2.22. 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, e os dividendos recebidos de controladas e coligadas são classificados como atividade de investimento.

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

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

2.23. 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 25.

2.24. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela vez em 2021

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021 ou após essa data. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

Alterações no CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência.

As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e 48 fornecem exceções temporárias que endereçam os efeitos das demonstrações financeiras quando uma taxa de certificado de depósito interbancário é substituída com uma alternativa por uma taxa quase que livre de risco. As alterações incluem os seguintes expedientes práticos:

- Um expediente prático que requer mudanças contratuais, ou mudanças nos fluxos de caixa que são diretamente requeridas pela reforma, a serem tratadas como mudanças na taxa de juros flutuante, equivalente ao movimento numa taxa de mercado.
- Permite mudanças requeridas pela reforma a serem feitas nas designações e documentações de hedge, sem que o relacionamento de hedge seja descontinuado.
- Fornece exceção temporária para entidades estarem de acordo com o requerimento de separadamente identificável quando um instrumento com taxa livre de risco é designado como hedge de um componente de risco.

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. A Companhia pretende usar os expedientes práticos nos períodos futuros se eles se tornarem aplicáveis.

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à COVID-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021.

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



A alteração pretendia a ser aplicada até 30 de junho de 2021, mas como o impacto da pandemia do COVID-19 pode continuar, em 31 de março de 2021, o CPC estendeu o período da aplicação deste expediente prático para 30 junho de 2022. Essa alteração entra em vigor para exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2021, estão apresentadas na Nota 15.

2.25. 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 IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação;
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Administração avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.



Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 8 (norma correlata ao CPC 23), no qual introduz a definição de 'estimativa contábeis'. As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.

As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período.

Adoção antecipada é permitida se divulgada.

Não se espera que as alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiros da Companhia.

Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 1 (norma correlata ao CPC 26 (R1)) e *IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*, no qual fornece guias e exemplos para ajudar entidades a aplicar o julgamento da materialidade para a divulgação de políticas contábeis. As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis. As alterações ao IAS 1 são aplicáveis para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 com adoção antecipada permitida. Já que as alterações ao *Practice Statement 2* fornece guias não obrigatórios na aplicação da definição de material para a informação das políticas contábeis, uma data para adoção desta alteração não é necessária.

A Companhia está atualmente avaliando os impactos dessas alterações nas políticas contábeis divulgadas.



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 5.

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. Caixa e equivalentes de caixa e valores mobiliários

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	3.608	3.553	5.792	4.796
Certificado de depósito bancário (a)	51.947	2.157	90.608	37.313
	55.555	5.710	96.400	42.109

(a) As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 96,42% do CDI em 31 de dezembro de 2021 (101,86% em 31 de dezembro de 2020). Tais aplicações podem ser resgatadas a qualquer momento sem perda da rentabilidade auferida.

4.2 Títulos e valores mobiliários – não circulante

	CDI*	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Certificado de depósito bancário (a)	99,50%	-	-	22.821	-
		-	-	22.821	-

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



5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Cientes a receber	12.377	17.460	14.236	19.492
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	592	377	748	491
Convênios "Tags"	17.296	10.108	21.281	12.368
Convênio e patrocínio	1.386	2.010	1.386	2.018
Cartões de débito e crédito	7.005	3.523	14.369	7.590
Contas a receber de franqueados	4	552	4	655
Contas a receber alugueis	2.845	2.812	3.094	3.432
Outros a receber	3.552	4.147	3.553	4.146
	45.057	40.989	58.671	50.192
(-) Perdas estimadas em crédito de liquidação duvidosa	(1.584)	(250)	(1.584)	(250)
	43.473	40.739	57.087	49.942

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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
31/12/2021	45.057	44.132	649	64	27	162	23
31/12/2020	40.989	39.669	1.098	65	22	5	130

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
31/12/2021	58.672	57.179	883	236	166	170	38
31/12/2020	50.192	48.256	1.300	197	110	93	236

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

A Administração entende que os valores em aberto serão recebidos em sua maioria, pois existem negociações específicas para cada valor em aberto. 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 e provisionamento para perda sobre eventos esporádicos.

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

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Saldo no início do período	(250)	(250)
Adições	(1.334)	-
Baixas	-	-
Saldo no final do período	(1.584)	(250)

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

6. Impostos e contribuições a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	4.218	8.965	5.243	9.748
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	8.614	8.135	10.200	9.167
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	2.350	1.219	3.039	1.639
INSS	7.123	6.652	7.947	7.486
PIS e COFINS	31.193	36.463	44.921	50.585
Outros impostos a recuperar	36	2.217	406	2.802
	53.534	63.651	71.756	81.427
Ativo circulante	35.863	42.739	43.948	49.415
Ativo não circulante	17.671	20.912	27.808	32.012
	53.534	63.651	71.756	81.427

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



7. Propriedade para investimento

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	13.800	14.137
Depreciação	(337)	(337)
Saldo final	13.463	13.800

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

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

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

Abaixo demonstramos o resumo das técnicas utilizadas de valorização:

Técnicas de valorização	Dados significativos não observáveis	Média 2022
Método de fluxo de caixa descontado	<ul style="list-style-type: none"> • Valor do aluguel estimado anual • Reajuste • Taxa de crescimento da perpetuidade • Taxa de desconto 	<p>R\$ 3.944</p> <p>Inflação</p> <p>0% real + inflação</p> <p>10,90%</p>

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

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

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento (i)	2.158	3.781
Gastos operacionais diretos (Incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel	(2.619)	(2.292)
Lucro (prejuízo) decorrente das propriedades para investimento	(461)	1.489

- (i) Em 2020 e 2021, a operação sofreu impactos decorrente da pandemia do COVID-19. A administração tem atuando em negociações para retomada do resultado.

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

	31/12/2021
Pagamento mínimo de aluguéis:	
Dentro de um ano	3.944
De 2 a 4 anos	31.816
De 5 a 10 anos	59.781
	95.541

8. Outros Créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Contas a receber aluguéis (a)	56.441	43.335	56.441	43.335
Outros créditos	1.573	1.505	1.676	1.648
	58.014	44.840	58.117	44.983
Circulante	39.473	30.787	39.576	30.930
Não circulante	18.541	14.053	18.541	14.053

- (a) Valores a receber decorrente de cláusulas contratuais de proteção de garantia mínima de remuneração em contratos de locação (*downside protection*) do segmento de contratos privados de longo prazo, com prazo de recebimento entre 6 e 24 meses. Os valores poderão ser abatidos de saldos apurados a pagar, recebidos em moeda ou convertido em aumento de prazo contratual.

9. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Investimentos:				
Controladas	324.413	446.010	-	-
Coligadas	-	-	15.599	20.158
Total ativo	324.413	446.010	15.599	20.158
Passivo a descoberto de controladas:				
Controladas	(14.111)	(15.039)	-	-
Total passivo	(14.111)	(15.039)	-	-
Total investimentos	310.302	430.971	15.599	20.158

Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2019	246.510	23.233
Equivalência patrimonial	(193.101)	(2.510)
Dividendos	(2.810)	(633)
Aumento de capital em investidas	380.372	68
Saldo em 31/12/2020	430.971	20.158
Equivalência patrimonial	(155.901)	(3.870)
Dividendos	(2.353)	(730)
Aumento de capital em investidas	37.585	41
Saldo em 31/12/2021	310.302	15.599



Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

Controladora	Informação das controladas e coligadas (01.01 a 31.12.2021)					31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020	
	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	(1.203)	243	(1.446)	703	(12.944)	-	-	10.399	(1.816)
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	830.862	530.051	300.811	134.681	(142.502)	283.393	(142.502)	395.419	(147.781)
Riopark Estacionamentos Ltda.	15.535	14.218	1.317	104	(45)	1.317	(45)	1.362	(796)
Primeira Estacionamentos Ltda.	22.071	1.728	20.342	9.035	(12)	20.336	(12)	19.275	242
Saepart Soc. Adm Empreend. Part. Ltda.	2.184	2.346	(163)	262	(279)	-	-	117	(261)
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	281	280	1	2.222	749	1	749	73	794
Loop AC Participações Ltda.	13.926	-	13.926	-	(4.604)	10.514	(3.476)	13.990	(1.972)
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	1.193	175	1.018	2.182	1.331	519	679	356	603
Calvitium Participações S.A.	5.393	254	5.138	2.169	491	5.138	491	4.419	91
Praça EDG Congonhas	6	1	5	-	-	5	-	5	(1)
Shopping Parque Bahia	3.840	572	3.268	5.326	3.750	1.667	1.912	595	595
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	1.504	1	1.503	-	(58)	1.502	(58)	-	-
SCP Shopping Hortolândia	441	399	42	755	42	21	21	-	-
						324.413	(142.241)	446.010	(150.302)
Passivo a descoberto de controladas									
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	6.177	8.574	(2.397)	-	(352)	(2.397)	(352)	(2.045)	(1.216)
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	(1.203)	243	(1.446)	804	(12.944)	(1.446)	(12.944)	-	-
Shopping Parque Aracajú	774	652	123	723	234	63	120	(57)	(44)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	8.509	17.984	(9.475)	12.730	(140)	(9.475)	(140)	(12.476)	(41.737)
Azera Parking Ltda.	-	693	(693)	-	(232)	(693)	(232)	(461)	(2)
Saepart Soc. Adm Empreend. Part. Ltda.	2.184	2.346	(163)	262	(279)	(163)	(279)	-	-
						(14.111)	(13.827)	(15.039)	(42.999)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	172	37	135	749	162	-	135	-	184
Consórcio Estacionamento Novo Centro	136	121	15	165	36	-	32	-	16
						-	167	-	200
						310.302	(155.901)	430.971	(193.101)

Consolidado	Informação das coligadas (01.01 a 31.12.2021)					31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020	
	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. (1)	2.421	1.069	1.352	262	228	1.150	228	1.033	(383)
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	905	1	904	6.594	5.997	484	336	571	287
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.510	2.180	330	1.027	98	39	5	24	1
Loop Gestão de Pátios S.A.	44.107	41.391	2.716	16.782	(9.396)	13.926	(4.604)	18.530	(2.613)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	172	37	135	749	162	-	135	-	184
Consórcio Estacionamento Novo Centro	136	121	15	165	36	-	30	-	14
						15.599	(3.870)	20.158	(2.510)

(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.



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

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

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

10. Direito de uso

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía 565 contratos (636 em 2020) de locação de garagens firmados com terceiros, para os quais a Administração analisou e concluiu que se enquadram na classificação de arrendamento mercantil operacional. Alguns desses contratos preveem aluguel variável, incidente sobre a receita e valores atualizados anualmente através de índices previstos em contrato. Para os contratos de aluguel com parcelas fixas, representados por 128 contratos em 31 de dezembro de 2021 (180 contratos em 2020), as parcelas foram reconhecidas a valor presente (considerando a taxa de juros nominal incremental quando do início do contrato ou quando de sua eventual modificação de escopo) como direito de uso em contrapartida do passivo de arrendamento.

Adicionalmente, a Companhia registrou segundo o regime de competência diretamente no resultado na rubrica de aluguéis, os demais contratos de aluguéis no exercício findo em 31 de dezembro de 2021: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamentos, no montante de R\$197.210 (R\$159.818 em 2020); contratos de baixo valor (a Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), no montante de R\$7 (R\$36 em 2020); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R\$147 (R\$2.470 em 2020).

- Prazo: o prazo do arrendamento será o período legalmente aplicável do contrato e levará em conta as opções de rescisão e renovação por vias judiciais, cujo uso pela Companhia é razoavelmente certo. O prazo médio de duração dos contratos é de 1 a 30 anos. Maiores detalhes sobre o vencimento dos contratos estão apresentados na Nota 15.
- Taxa: a taxa de desconto utilizada para calcular o direito de uso e o passivo de arrendamento mercantil foi determinada com base em alguns dados históricos atribuíveis à Companhia e/ou diretamente observáveis do mercado. A média das taxas dos contratos é de 12,09% a.a. em 2021 e 2020. 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 2021 e 2020 são como segue:

Controladora Consolidado		
Saldo em 31 de dezembro de 2019	439.291	881.290
Adições	657	641
Baixas (i)	(311.269)	(311.269)
Remensurações	21.940	51.029
Depreciação	(61.832)	(112.281)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	88.787	509.410
Adições	1.805	1.805
Baixas (ii)	(4.123)	(47.229)
Remensurações	(1.449)	9.361
Depreciação	(21.806)	(66.340)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	63.214	407.007

- (i) Baixa decorrente principalmente de mudança nos termos e condições contratuais de operação, alterando prazo e metodologia de remuneração, da operação mencionada na Nota 18, acarretando o desreconhecimento do direito de uso no montante de R\$304.599 e do passivo de arrendamento, no montante de R\$407.308, vide nota 15, em conformidade ao CPC 06 (R2)/IFRS 16. Os efeitos líquidos, sem impacto de caixa, foram de R\$102.709, reconhecido no resultado do exercício
- (ii) Baixa decorrente principalmente devido ao encerramento antecipado da operação do estacionamento no Aeroporto Santos Dumont, acarretando o desreconhecimento do direito de uso no montante de R\$39.208 e do passivo de arrendamento, no montante de R\$58.141, em conformidade ao CPC (R2)/IFRS 16. Os efeitos, sem impacto de caixa, foram de R\$18.933.

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

Controladora - 31/12/2021		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	111.240	78.769
PIS/COFINS potencial (9,25%)	8.778	6.216

Consolidado - 31/12/2021		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	955.388	512.705
PIS/COFINS potencial (9,25%)	86.009	46.156

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia avaliou os impactos do COVID-19, e não identificou indicadores de não recuperação dos ativos.

11. Imobilizado

Valor contábil	Controladora					
	31/12/2021			31/12/2020		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	698	-	698	1.310	-	1.310
Imóveis	93.527	(29.477)	64.050	93.527	(28.190)	65.337
Benfeitorias em imóveis de terceiros	129.813	(85.442)	44.371	128.624	(82.114)	46.510
Máquinas e equipamentos	86.959	(55.306)	31.653	84.290	(49.373)	34.917
Móveis e utensílios	7.973	(5.198)	2.775	7.780	(4.764)	3.016
Letreiros e placas	15.573	(9.438)	6.135	14.643	(8.232)	6.411
Sistema de segurança	13.053	(8.357)	4.696	12.137	(7.357)	4.780
Outros imobilizados	24.845	(22.695)	2.150	23.121	(21.756)	1.365
Total	372.441	(215.913)	156.528	365.432	(201.786)	163.646

Valor contábil	Consolidado					
	31/12/2021			31/12/2020		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	698	-	698	1.310	-	1.310
Imóveis	129.699	(51.904)	77.795	129.699	(49.360)	80.339
Benfeitorias em imóveis de terceiros	169.155	(109.014)	60.141	187.133	(111.297)	75.836
Máquinas e equipamentos	130.560	(77.448)	53.112	129.920	(74.896)	55.024
Móveis e utensílios	9.836	(6.198)	3.638	9.784	(5.822)	3.962
Letreiros e placas	25.198	(13.915)	11.283	24.382	(12.904)	11.478
Sistema de segurança	16.504	(9.424)	7.080	14.554	(8.280)	6.274
Outros imobilizados	37.094	(31.736)	5.358	35.044	(30.928)	4.116
Total	518.744	(299.639)	219.105	531.826	(293.487)	238.339

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

Valor contábil	Controladora					
	Saldo em 01/01/2021	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	Saldo em 31/12/2021
	Terrenos	1.310	-	(612)	-	-
Imóveis	65.337	-	-	-	(1.287)	64.050
Benfeitorias em imóveis de terceiros	46.510	6.188	(1.656)	-	(6.671)	44.371
Máquinas e equipamentos	34.917	4.977	(1.354)	43	(6.930)	31.653
Móveis e utensílios	3.016	342	(66)	-	(517)	2.775
Letreiros e placas	6.411	1.322	(151)	-	(1.447)	6.135
Sistema de segurança	4.780	1.261	(171)	-	(1.174)	4.696
Outros imobilizados	1.365	2.336	(143)	(7)	(1.401)	2.150
Total	163.646	16.426	(4.153)	36	(19.427)	156.528

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

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais R\$)

	Consolidado					Saldo em 31/12/2021
	Saldo em 01/01/2021	Adições	Baixas	Transferência (i)	Depreciação	
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	(612)	-	-	698
Imóveis	80.339	-	-	-	(2.544)	77.795
Benfeitorias em imóveis de terceiros	75.836	8.785	(14.387)	(164)	(9.929)	60.141
Máquinas e equipamentos	55.024	12.259	(3.430)	44	(10.785)	53.112
Móveis e utensílios	3.962	431	(120)	-	(635)	3.638
Letreiros e placas	11.478	2.656	(408)	-	(2.443)	11.283
Sistema de segurança	6.274	2.528	(239)	(21)	(1.462)	7.080
Outros imobilizados	4.116	3.776	(329)	(7)	(2.198)	5.358
Total	238.339	30.435	(19.525)	(148)	(29.996)	219.105

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia realizou um novo teste de recuperação e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções estão descritos na Nota 12.



12. Intangível

	Controladora					
	31/12/2021			31/12/2020		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	93.466	(59.414)	34.052	78.690	(48.750)	29.940
Fundo de comércio	562.180	(223.227)	338.953	549.477	(184.732)	364.745
Contrato de arrendamento (ii)	122.380	(90.922)	31.458	122.380	(84.378)	38.002
Contrato de concessão	10.230	(6.567)	3.663	10.230	(5.878)	4.352
Ágio	109.368	-	109.368	109.386	-	109.386
Outros	692	-	692	692	-	692
Total	898.316	(380.130)	518.186	870.855	(323.738)	547.117

	Consolidado					
	31/12/2021			31/12/2020		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	115.731	(69.621)	46.110	97.429	(58.579)	38.850
Fundo de comércio	755.460	(272.882)	482.578	750.965	(226.314)	524.651
Contrato de arrendamento (ii)	117.674	(93.167)	24.507	117.963	(86.090)	31.873
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	968.406	(96.362)	872.044	953.083	(31.770)	921.313
Contrato de concessão	23.143	(10.443)	12.700	23.143	(9.373)	13.770
Ágio	118.464	-	118.464	118.482	-	118.482
Outros	1.417	(120)	1.297	1.417	(120)	1.297
Total	2.100.295	(542.595)	1.557.700	2.062.482	(412.246)	1.650.236

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

	Controladora					
	Saldo em 01/01/2021	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2021
Valor contábil						
Softwares	29.940	15.187	(202)	-	(10.873)	34.052
Fundo de comércio	364.745	25.694	(6.230)	-	(45.245)	338.953
Contrato de arrendamento (ii)	38.002	-	-	-	(6.544)	31.458
Contrato de concessão	4.352	-	-	-	(689)	3.663
Ágio	109.386	-	(18)	-	-	109.368
Outros	692	-	-	-	-	692
Total	547.117	40.881	(6.450)		(11)	518.186

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



	Consolidado					Saldo em 31/12/2021
	Saldo em 01/01/2021	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	
Valor contábil						
Softwares	38.850	21.558	(469)	-	(13.829)	46.110
Fundo de comércio	524.651	26.561	(9.105)	(11)	(59.518)	482.578
Contrato de arrendamento (ii)	31.873	-	-	-	(7.366)	24.507
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	921.313	15.323	-	-	(64.592)	872.044
Contrato de concessão	13.770	-	-	-	(1.070)	12.700
Ágio	118.482	-	(18)	-	-	118.464
Outros	1.297	-	-	-	-	1.297
Total	1.650.236	63.442	(9.592)	(11)	(146.375)	1.557.700

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

- (i) Transferências efetuadas para demais contas do ativo.
- (ii) Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.
- (iii) Em 19 de maio de 2020 a Companhia assinou com a Prefeitura do Município de São Paulo o contrato de concessão, compreendendo a exploração dos serviços de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, no Município de São Paulo, designadas Zona Azul, em conformidade com o disposto no edital da Concorrência Internacional nº 001/SMT/2019. Devido a assinatura do contrato a Companhia registrou outorga no valor de R\$595.355 em contrapartida das obrigações com poder concedente, vide nota 16.
- (iv) Principal variação deve-se a entrega das operações no estacionamento do Aeroporto Internacional de Salvador, para maiores informações, vide Nota 16.

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

Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio por expectativa de rentabilidade futura, têm a recuperação do seu valor testada anualmente, independentemente de indicativos de perda de valor. A Companhia realizou testes de recuperação dos ágios com expectativa de rentabilidade futura em 31 de dezembro de 2021, 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 para os quais não foram identificados indicativos de perda por redução 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 27. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso. Considerando-se as particularidades dos ativos da Companhia, o valor recuperável utilizado para avaliação do teste de redução ao valor recuperável é o valor em uso, exceto quando especificamente indicado.



Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto de 10,6% a.a. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de outubro de 2021 a dezembro de 2031 derivado de seu orçamento para os próximos dez anos (decorrência do retorno dos contratos ser entre cinco a dez anos e o duration médio dos contratos ser superior a 10 anos), consideração do valor presente da perpetuidade do fluxo de caixa projetado para o último ano com um crescimento constante nominal de 3,5% ao ano, correspondente à expectativa de inflação de longo prazo, conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil. O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas nos ativos intangíveis.

Utilizamos premissa de receita líquida dos serviços prestados, PIB + inflação para o período iniciado em 01 de outubro de 2021 a 2025 e de 2026 a 2031 (e perpetuidade) 0% a.a. de crescimento real + inflação.

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

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

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Indexador	Taxas	Vencimentos	Garantias	Controladora		Consolidado	
					31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Em moeda nacional								
PROINFRA	Pré	11,18% a.a.	10/12/2027	Fiança bancária	-	-	23.807	26.729
FINEP	TJLP	0,8% a.a.	15/12/2030	Fiança bancária	20.410	-	20.410	-
FINAME/ BNDES	TJLP	5,75% a.a.	15/09/2021	Aval	-	-	-	4
FINAME/ BNDES	TJLP	5,75% a.a.	15/09/2021	Aval	-	-	-	16
Debênture	CDI	1,9% a.a.	09/05/2024	Hipoteca + Recebíveis	243.307	342.433	243.307	342.433
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fiduciária	-	-	139.723	152.637
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fiduciária	-	-	139.723	150.332
Capital de giro - FRN	CDI	3,5% a.a.	09/06/2022	Aval	20.752	-	20.752	-
Capital de giro - CCB	CDI	4,32% a.a.	13/04/2021	Aval	-	30.586	-	30.586
Capital de giro - CCB	CDI	4,22% a.a.	13/12/2021	Aval	-	50.164	-	50.164
Capital de giro - CCB	CDI	2,25% a.a.	13/08/2023	Aval + Recebíveis	70.428	70.048	70.428	70.048
Capital de giro - CCB	CDI	2,25% a.a.	04/10/2023	Aval + Recebíveis	50.407	50.197	50.407	50.197
Capital de giro - 4131	Pré	7,15% a.a.	01/04/2022	Aval	29.119	-	29.119	-
Capital de giro - 4131	CDI	4,32% a.a.	10/03/2023	Aval	46.649	-	46.649	-
Capital de giro - 4131	CDI	3,95% a.a.	02/02/2026	Aval	75.226	-	75.226	-
Custos com captação					(4.435)	(3.974)	(6.597)	(7.943)
					551.863	539.454	852.954	865.203
Passivo circulante					259.194	301.366	322.345	473.634
Passivo não circulante					292.669	238.088	530.609	391.569
Total					551.863	539.454	852.954	865.203

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

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

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2019	453.414	478.014
Contratação	300.343	597.005
Pagamento do principal	(209.640)	(210.496)
Pagamento de juros	(31.733)	(34.712)
Apropriação de juros	24.147	31.953
Variação cambial	1.548	1.548
Comissões	1.375	1.891
Em 31 de dezembro de 2020	539.454	865.203
Contratação	196.356	196.356
Pagamento do principal	(180.198)	(208.294)
Pagamento de juros	(38.504)	(64.261)
Apropriação de juros	39.364	66.749
Variação cambial	(4.146)	(4.146)
Comissões	(463)	1.347
Em 31 de dezembro de 2021	551.863	852.954

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



9ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

As debêntures emitidas possuem as seguintes características:

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

Em 09 de maio de 2019 a Companhia efetuou a captação da 9ª emissão de debêntures no valor total de R\$350.000, conforme detalhado no quadro 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 2021 totalizaram R\$2.533 (controladora e consolidado), os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

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

- (a) Dívida líquida / Ebitda ajustado igual ou inferior a 4,5 (3,0 em 2020);
- (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 2021 a Companhia encontra-se adimplente com as condições estipuladas nas condições (b) e (c). Para a condição (a), o índice apurado pela Companhia superou o que estava previsto contratualmente. Para esse índice especificamente, os debenturistas deliberaram e aprovaram, pela não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia encontra-se adimplente com as condições estipuladas na debenture da 9ª emissão.

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

Em 17 de setembro de 2020 da Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A (“Z.A. Digital”), sociedade controlada indiretamente pela Companhia, foram emitidas 300.000 Debêntures, sendo 150.000 debêntures da primeira série e 150.000 debêntures da segunda série, todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00, totalizando R\$300.000 nas respectivas datas de emissão. Os custos com captação das debêntures em 31 de dezembro de 2021 totalizaram R\$1.300.

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

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

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

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

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

A parcela não circulante em 31 de dezembro de 2021 possui os seguintes vencimentos:

	Controladora	Consolidado
2023	186.843	269.570
2024	64.803	151.371
2025	23.566	84.508
2026	6.263	10.054
2027	2.802	6.714
2028 a 2031	8.392	8.392
	292.669	530.609



14. Instrumentos financeiros derivativos

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Derivativos "swap" de câmbio (a)	4.236	-
	4.236	-

(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 principal				Ganho / (Perda) MTM	
			Valor da curva		Valor justo			
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ponta ativa:								
Posição comprado dólar	71.000	-	69.004	-	73.240	-	(4.236)	-
Ponta passiva:								
Posição vendida no CDI	71.000	-	71.547	-	71.547	-	-	-
	-	-	(2.543)	-	1.693	-	(4.236)	-

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

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

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



15. Passivo de arrendamento

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	554.040	1.071.148
Adições	664	645
Baixas (i)	(418.801)	(418.801)
Baixas de arrendamento contingente	(36.820)	(36.820)
Remensurações	21.940	51.029
Expediente prático deliberação CVM nº 859	(14.764)	(58.619)
Pagamentos	(56.295)	(116.461)
Juros incorridos	55.537	122.872
Saldo em 31 de dezembro de 2020	105.501	614.993
Adições	1.805	1.805
Baixas (ii)	(5.236)	(68.928)
Remensurações	(1.449)	9.361
Expediente prático deliberação CVM nº 859	(8.748)	(14.663)
Pagamentos	(23.671)	(102.638)
Juros incorridos	10.567	72.775
Saldo em 31 de dezembro de 2021	78.769	512.705
Circulante	29.247	92.796
Não circulante	49.522	419.909

(i) Vide item (i) da nota 10;

(ii) Vide item (ii) da nota 10.

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, referente aos pagamentos a vencer a partir de 2023, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo “não circulante” de 31 de dezembro de 2021:

Ano	Controladora	Consolidado
2023	18.579	98.160
2024	14.478	92.826
2025	12.033	90.286
2026	9.946	66.024
2027	8.294	60.251
Mais de 5 anos	21.967	442.826
Total valores não descontados	85.297	850.373
Juros embutidos	(35.775)	(430.464)
Saldo passivo de arrendamento	49.522	419.909



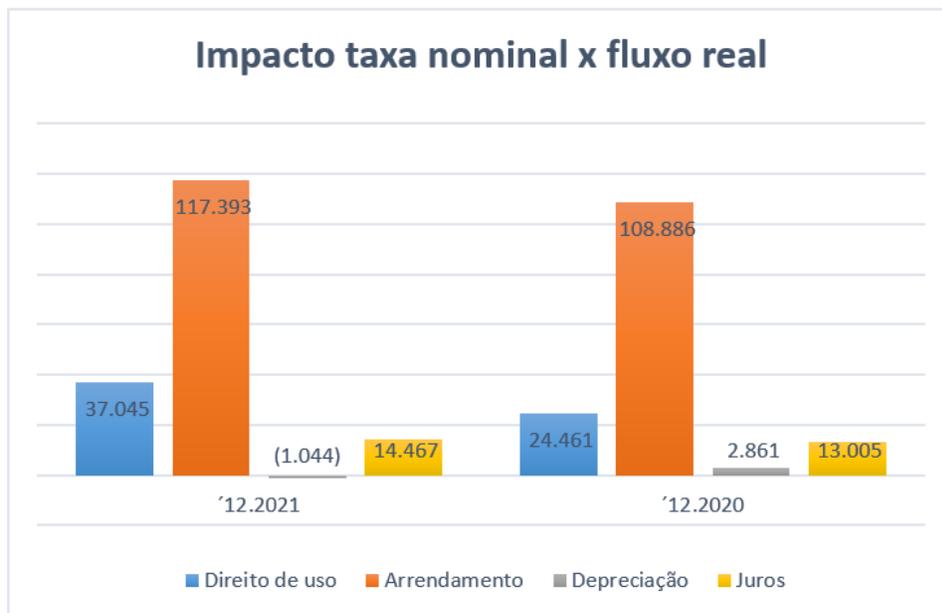
A Companhia chegou às suas taxas de desconto, com base nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro, para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade da companhia (“*spread*” de crédito), taxa nominal. Os “*spreads*” foram obtidos por meio de sondagens junto aos títulos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

Contratos por prazo e taxa de desconto	
Prazos contratos	Taxa % a.a.
4 anos	9%
5 anos	10%
6 anos	12%
Mais de 7 anos	14%

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 conseqüente registro contábil, procedeu ao uso da técnica de fluxo de caixa descontando pela taxa de juros nominal sem considerar a inflação futura projetada nos fluxos a serem descontados.

Conforme requerido pelo Ofício Circular CVM nº 2/2019, se efetuada a mensuração pelo valor presente dos pagamentos de arrendamentos esperados até o fim de cada contrato, incorporados a inflação futura projetada e descontados pela taxa incremental de financiamento, ou seja, a taxa de juros nominal. A Companhia demonstra abaixo os efeitos líquidos dos acréscimos e decréscimos aos saldos do passivo de arrendamento Nota 15, do direito de uso e despesa de depreciação do direito de uso, Nota 10, e da despesa financeira Nota 23 dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020.



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

Em atendimento a deliberação CVM no. 859, de 7 de julho de 2020, a Companhia optou por adotar o expediente prático constante no item 46 da deliberação. O impacto da adoção em 31 de dezembro de 2021 é R\$8.748 na controladora (31 de dezembro 2020, R\$14.764) e R\$14.663 no consolidado (31 de dezembro de 2020, R\$58.619), substancialmente representado por descontos obtidos, e está apresentado na demonstração do resultado como redutor da rubrica de aluguéis no grupo de custo dos serviços prestados.

16. Obrigações com o poder concedente

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Parcelas fixas	352.766	347.608
Parcelas renegociadas	24.535	-
	377.301	347.608
Passivo circulante	52.257	50.064
Passivo não circulante	325.044	297.544
Total	377.301	347.608

EWS

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

O referido contrato manteve 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).

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

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

Zona Azul Digital – São Paulo

Em 19 de maio de 2020, a controlada Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., celebrou o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Exploração de Estacionamento Rotativo em vias e logradouros públicos do município de São Paulo com parcelas a serem pagas ao administrador (Prefeitura do município de São Paulo) mensuradas mensalmente sobre valores fixos e variáveis, com prazo de 15 anos contados a partir de 15 de julho de 2020. As parcelas referentes a outorga fixa inicial foram liquidadas até dezembro de 2020. As parcelas a serem pagas durante o prazo da concessão são discutidas a seguir.

Para o cálculo, a Companhia considerou o fluxo futuro dos pagamentos fixos ao poder concedente de acordo com valores e prazos estipulados em contrato e ajustado a valor presente pela taxa de desconto apurada. A taxa de desconto foi calculada considerando a projeção da DI de 7,57% calculada da data de início do contrato (15 de julho de 2020) com prazo de 15 anos e, *spread* de 4,57% calculado com base na taxa de juros das debentures emitidas considerando o prazo de 15 anos. Em 31 de dezembro de 2021, restam 162 parcelas a vencer. Os vencimentos das parcelas classificadas como não circulante têm a seguinte distribuição por ano:

	Consolidado
2023	40.727
2024	35.299
2025	31.371
2026	27.887
2027 a 2035	189.760
	325.044
	325.044

A movimentação está demonstrada a seguir:

	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial:	347.608	119.133
Adição	-	353.555
Baixas (i)	-	(128.581)
Varição monetária sobre as obrigações com o poder concedente	42.092	28.175
Juros	1.019	-
Pagamento principal e atualização	(28.741)	(29.776)
Remensuração	15.323	5.102
Saldo final:	377.301	347.608
	377.301	347.608

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

A Companhia renegociou o prazo de pagamento de parte do valor das outorgas fixas mensais de 2021 da ZAD junto a Prefeitura de São Paulo, alterando o vencimento das parcelas de abril a dezembro de 2021 para o ano de 2023 no valor principal de R\$23.516 e juros de R\$1.019.

17. Partes relacionadas

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

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

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

17.1. Ativo

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo circulante:				
Praça Edg Congonhas Empreendimentos S.A.	1	1	-	-
Calvitium Participações S.A.	11	1	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	27	18	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	30	5	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	34	28	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	78	113	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	116	275	-	-
Ews Estacionamento Salvador S.A.	180	111	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	255	89	-	-
Z.A.Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	486	291	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	501	391	-	-
Azera Parking Ltda.	693	693	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	1.974	620	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	-	22	-	22
Consórcio Estacionamento Novo Centro	117	136	117	136
Estacionamento Shopping Monte Carmo	-	69	-	-
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	100	53	-	-
Estacionamento Shopping Bay Market Center	166	190	166	190
Estacionamento Shopping Hortolândia	230	-	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	252	463	-	-
Estacionamento Shopping Sete Lagoas	543	-	543	-
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	581	330	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	661	557	661	557
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	1.716	2.971	1.716	2.971
Contas a receber – sócios (i)	12.928	2.655	27.590	18.957
Outros	-	1	1	-
	21.680	10.083	30.794	22.833

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo não circulante:				
Outros	145	18	401	275
	145	18	401	275

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

17.2. Passivo

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Passivo circulante:				
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	2	9	-	-
Calvitium Participações S.A.	3	2	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	5	5	-	-
Autopark S.A.	6	10	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A.	7	7	7	7
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	7	8	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	10	14	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	105	94	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	231	171	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	296	224	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	-	1	1	1
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	1	1	1	1
Estacionamento Edifício Comercial Ahead	-	-	1	2
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	3	-	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	3	1	3	1
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	9	3	9	3
Estacionamento Shopping Bay Market Center	55	-	55	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	177	177	-	-
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	194	-	-	-
Outros	3	-	4	7
	1.117	727	81	22

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Passivo não circulante:				
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	-	900	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	-	3.500	-	-
Cellopark Estacionamentos Ltda.	-	1.300	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	684	18
	-	5.700	684	18



Aluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a partes relacionadas a título de aluguel e fundo de comércio durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Aluguéis pagos	1.395	705
Total	1.395	705

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

Transações com pessoal-chave da administração

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

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

A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração, que inclui bônus de retenção do exercício, foi de R\$ 11.758 em 31 de dezembro de 2021 (R\$8.125 em 31 de dezembro de 2020), e são considerados benefícios de curto prazo. Em 31 de dezembro de 2020, a despesa relacionada ao plano de ações (*stock options*) foi de R\$1.772.

Carta de fiança – EWS

Em 7 de julho de 2020, a EWS, na qualidade de contratante, o BTG Pactual, na qualidade de fiador, e a Companhia, na qualidade de garantidora, celebraram o "Contrato para Prestação de Fiança n.º F1162/20", tendo como objeto a prestação de fiança pelo BTG Pactual para garantir o pagamento das obrigações assumidas pela EWS no âmbito do "Contrato de Abertura de Crédito por Instrumento n.º 187.2015.1139.3661", celebrado em 10 de dezembro de 2015, com o Banco do Nordeste do Brasil S.A, Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda. e Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. ("Carta de Fiança"). A Carta de Fiança, por sua vez, possui contra garantia na forma de fiança prestada pela Companhia para garantir o cumprimento das obrigações da EWS no âmbito da Carta de Fiança ("Contra Garantia").

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



18. Provisão para demandas judiciais

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

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

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

	Controladora				Consolidado			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	184	8.783	2.002	10.969	294	9.262	18.491	28.047
Adições	-	-	-	-	-	-	1.299	1.299
Baixas (pagamento)	-	(4.107)	-	(4.107)	-	(4.107)	-	(4.107)
Transferências	140	(1.236)	1.096	-	30	(858)	828	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	324	3.440	3.098	6.862	324	4.297	20.618	25.239
Adições	-	-	11.959	11.959	-	-	11.959	11.959
Atualização	-	-	-	-	-	-	1.067	1.066
Reversão	-	-	-	-	-	-	(3.318)	(3.318)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	324	3.440	15.057	18.821	324	4.297	30.326	34.947

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\$24.848, trata-se de execução por título extrajudicial proposto pela Infraero, em 26 de julho de 2005, com o objetivo de cobrar valores relativos ao contrato de concessão de exploração do estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro – Galeão.

Riscos possíveis

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



	31/12/2021
Processos cíveis	89.494
Processos fiscais	58.823
	148.317

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

Processos fiscais: As principais causas com probabilidade de perda possível são: i) trata-se de uma execução fiscal ajuizada pela União buscando a cobrança de supostos débitos de contribuição previdenciária referente ao período de abril/2016 a dezembro/2017, no montante de R\$21.498; ii) 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\$5.007; iii) cancelamento de IPTU do período de 2011 a 2014 no Aeroporto Santos Dumont no montante de R\$7.523.

Depósitos recursais e judiciais

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

	Controladora				Consolidado			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	506	3.235	1.206	4.947	506	4.299	1.682	6.487
Adições (depósitos)	-	300	5.480	5.780	-	347	5.549	5.896
Reclassificações	101	(1.009)	908	-	101	(945)	844	-
Desfecho desfavorável	-	(109)	(68)	(177)	-	(154)	(68)	(222)
Desfecho favorável	-	(271)	(516)	(787)	-	(329)	(567)	(896)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	607	2.146	7.010	9.763	607	3.218	7.440	11.265
Adições (depósitos)	-	565	889	1.454	-	628	1.353	1.981
Desfecho favorável	-	(382)	(101)	(483)	-	(413)	(538)	(951)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	607	2.329	7.798	10.734	607	3.433	8.255	12.295



19. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(223.357)	(170.960)	(221.618)	(169.081)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	75.941	58.126	75.350	57.487
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	(54.246)	(65.654)	(1.488)	(1.447)
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	1.439	607	257	1.102
Outras diferenças permanentes	(3.573)	3.328	(3.949)	(2.661)
Diferenças temporárias:				
Diferido não constituído sobre diferenças temporárias - exercícios anteriores	-	(125)	-	(2.659)
Prejuízo fiscal não reconhecido	(18.584)	(34.804)	(53.608)	(82.620)
(Reversão) / Provisão para realização do diferido	(977)	38.522	(19.114)	29.210
Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	(2.552)	(1.588)
Corrente	-	-	(2.552)	(1.588)
Diferido	-	-	-	-
	-	-	(2.552)	(1.588)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de dezembro de 2021, os prejuízos fiscais acumulados e a base de cálculo negativa da contribuição social da Companhia (controladora) totalizavam aproximadamente R\$496.415 (R\$441.754 em 31 de dezembro de 2020) e o montante dos prejuízos fiscais acumulados e a base de cálculo negativa da contribuição social do consolidado totalizavam aproximadamente R\$708.662 (R\$702.880 em 31 de dezembro de 2020). A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, assim como não reconheceu o potencial crédito tributário sobre diferenças temporárias.



20. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 o capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$614.461 (R\$512.453 em 31 de dezembro de 2020) e estão representadas por 209.231.726 ações ordinárias (193.771.106 em 31 de dezembro de 2020), todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

Composição acionária	Em 31 de dezembro de 2021		Em 31 de dezembro de 2020	
	Ações ordinárias	%	Ações ordinárias	%
Fundo de investimento em Participações Maranello – Multiestratégico	82.952.328	39,65%	76.890.226	39,68%
Riverside FIP	56.698.371	27,10%	56.698.371	29,26%
FIP Valbuena	15.287.261	7,31%	13.175.000	6,80%
TSEMF III Brazil S.a.r.l.	6.044.430	2,89%	6.044.430	3,12%
Tempranillo	12.143.702	5,80%	5.055.500	2,61%
TSEMF IV Brazil S.a.r.l.	3.488.954	1,67%	3.488.954	1,80%
Outros	32.616.680	15,58%	32.418.625	16,73%
Total	209.231.726	100,00%	193.771.106	100,00%

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

Em assembleia geral extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2020, foi aprovada a conversão da totalidade das ações preferenciais de nossa emissão em ações ordinárias de nossa emissão, na proporção de 1:1, 12785198, conforme previsto em nosso estatuto social então vigente, de modo que 6.567.712 (seis milhões, quinhentos e sessenta e sete mil e setecentos e doze) ações preferenciais de nossa emissão, correspondentes à totalidade das ações preferenciais de nossa emissão, foram convertidas em 7.407.407 (sete milhões, quatrocentos e sete mil e quatrocentos e sete) ações ordinárias de nossa emissão, todas nominativas e sem valor nominal, com os mesmos direitos e condições das ações ordinárias de nossa emissão já emitidas.

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

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



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

A captação bruta da Oferta Pública de Ações totalizou R\$300.300. Os custos com bancos, advogados, consultores, entre outros totalizam inicialmente R\$23.239, sendo esses redutores da conta de “Reserva de capital” conforme CPC 08 – Custo de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os recursos captados foram efetivamente aportados em 18 de maio de 2020 e serão destinados a *Concessão da Zona Azul de São Paulo*.

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

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

Bônus de subscrição

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

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

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

Reserva de capital

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

Dividendos

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

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

A Companhia não distribuiu dividendos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

21. Receita líquida dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita:				
Exploração de estacionamentos	587.827	481.201	745.114	598.917
Prestação de serviços de administração	26.473	27.518	30.937	32.310
Exploração de Zona Azul	-	-	128.433	43.607
Aluguel de espaços	3.446	5.241	3.746	6.143
Receita como agente	752	1.984	752	1.984
Receitas com prestação de serviços de eventos	6.143	5.040	7.668	5.782
Outras receitas com prestação de serviços	47.267	55.607	49.365	60.085
	671.908	576.591	966.015	748.828
Deduções:				
PIS - 0,65% e 1,65%	(10.563)	(9.037)	(15.082)	(11.654)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(48.806)	(41.475)	(69.623)	(53.530)
ISS - 2% a 5%	(30.206)	(25.257)	(44.226)	(32.800)
Outras deduções	(1.085)	(880)	(2.153)	(1.479)
	581.248	499.942	834.931	649.365



22. Custos dos serviços prestados e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Folha de pagamento e encargos	(206.094)	(211.298)	(252.596)	(257.147)
Aluguéis	(190.058)	(72.645)	(236.692)	(61.294)
Serviços de pessoas físicas	(155)	(164)	(276)	(236)
Serviços de pessoas jurídicas	(27.647)	(22.965)	(38.032)	(35.225)
Gerais	(24.178)	(19.065)	(39.484)	(28.478)
Utilidades	(13.433)	(11.154)	(20.985)	(15.882)
Manutenção	(12.475)	(10.317)	(17.667)	(13.968)
Seguros	(5.311)	(4.166)	(6.526)	(5.288)
Provisão para perda esperada	(1.335)	-	(1.335)	-
Depreciação	(19.765)	(20.024)	(30.331)	(32.609)
Impacto desconhecimento do estacionamento do aeroporto de Salvador (Nota 15)	-	-	-	(56.056)
Depreciação – direito de uso - administrativas (i)	(1.341)	(1.305)	(1.816)	(1.787)
Depreciação – direito de uso - operacionais (ii)	(19.042)	(55.489)	(59.070)	(100.881)
Ganho/(perda) IFRS (iii)	1.112	107.532	21.698	107.532
Baixa Imobilizado (iv)	(4.006)	(157)	(22.382)	(174)
Outros custos e despesas	(8.649)	(11.969)	(11.585)	(15.449)
Total	(532.377)	(333.186)	(717.079)	(516.942)
Custos dos serviços prestados	(452.187)	(371.151)	(628.017)	(484.547)
Despesas administrativas	(79.173)	(66.243)	(90.689)	(80.241)
Outras receitas(despesas) operacionais, líquidas	(1.017)	104.208	1.627	47.846
Total	(532.377)	(333.186)	(717.079)	(516.942)

- (i) A depreciação – direito de uso administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos administrativos nos montantes de R\$135 em 2021 e R\$128 em 2020 na controladora, e R\$183 em 2021 e R\$178 em 2020 no consolidado.
- (ii) A depreciação – direito de uso operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$1.288 em 2021 e R\$4.909 em 2020 na controladora, e R\$5.271 em 2021 e R\$9.435 em 2020 no consolidado.
- (iii) Refere-se principalmente ao encerramento das operações dos estacionamentos I-Park e Aeroporto Santos Dumont, sendo R\$1.571 e R\$18.933, respectivamente.
- (iv) Refere-se, principalmente, ao encerramento das operações dos estacionamentos I-Park e Aeroporto Santos Dumont, sendo R\$11.758 e R\$4.860, respectivamente.



23. Resultado financeiro

Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Juros sobre aplicações financeiras	1.890	2.191	3.403	3.809
Descontos obtidos	44	349	524	536
Juros ativos	1.285	283	1.321	319
Variação monetária	882	924	884	981
Variação cambial	11.440	5.152	11.440	5.152
Ajuste a valor justo do "Swap"	-	17.723	-	17.723
	15.541	26.622	17.572	28.520

Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Juros	(40.702)	(25.231)	(69.345)	(33.129)
Juros sobre obrigação com poder concedente	-	-	(42.092)	(28.135)
IOF	(4.236)	(92)	(4.236)	(130)
Ajuste a valor justo do "Swap"	(353)	-	(434)	-
Fiança bancária	(201)	-	(212)	-
Comissões	(4.967)	(6.165)	(13.341)	(7.227)
Juros sobre arrendamento (i)	(9.819)	(51.401)	(68.644)	(113.846)
Variação cambial	(7.365)	(22.064)	(7.365)	(22.064)
Tarifas bancárias	(694)	(671)	(870)	(819)
Outras despesas financeiras	(180)	(153)	(258)	(442)
	(68.517)	(105.777)	(206.797)	(205.792)

- (i) Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$748 em 2021 e R\$4.136 em 2020 na controladora, e R\$4.132 em 2021 e R\$9.025 em 2020, no consolidado.



24. Resultado por ação

O resultado básico e diluído por ação é calculado através da divisão do resultado líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o 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 e bônus de subscrição, conforme Nota 20:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Numerador básico		
Resultado líquido do exercício atribuível aos acionistas controladores	(223.357)	(170.960)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	258.474.875	181.268.928
Opções de ações (Nota 30) - em milhares	3.226.349	4.417.049
Média ponderada diluída do número de ações	258.474.875	181.268.928
Resultado básico e diluído por ação	<u>(0,8641)</u>	<u>(0,9431)</u>

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0107 em 2021 e R\$0,0224 em 2020.

25. Informações por segmento

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

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

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

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

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

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais R\$)

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, as informações por segmento operacional estão assim apresentadas:

Nota	Consolidado																
	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões - Off-street		Concessões - On-street		Outros		Não alocado		Total		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	
Receita líquida dos serviços prestados	21	374.259	306.813	253.492	223.803	22.257	19.826	74.758	60.821	109.929	37.629	236	473	-	-	834.931	649.365
Lucro bruto (c)		64.040	63.618	111.175	150.017	8.033	6.636	49.907	76.379	65.213	3.459	(237)	(14)	-	-	298.131	300.095
Despesas gerais e administrativas (a)	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.689)	(80.241)	(90.689)	(80.241)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	-	-	-	102.709	-	-	-	(56.056)	-	-	-	-	1.627	1.193	1.627	47.846
Resultado de equivalência patrimonial	9	-	-	-	-	165	200	569	(95)	-	-	(4.604)	(2.615)	-	-	(3.870)	(2.510)
Resultado antes da depreciação e amortização		64.040	63.618	111.175	252.726	8.198	6.836	50.476	20.228	65.213	3.459	(4.841)	(2.629)	(89.062)	(79.048)	205.199	265.190
Depreciação (custo dos serviços prestados) (d)		(26.471)	(29.621)	(10.413)	(44.564)	(2.497)	(2.495)	(43.249)	(50.577)	(4.548)	(3.974)	(645)	(649)	(3.394)	(3.397)	(91.217)	(135.277)
Amortização de intangíveis		(16.561)	(19.404)	(37.453)	(37.994)	(252)	(258)	(10.382)	(18.561)	(69.745)	(35.607)	(2.271)	(1.496)	(9.711)	(8.402)	(146.375)	(121.722)
Resultado antes do resultado financeiro		21.008	14.593	63.309	170.168	5.449	4.083	(3.155)	(48.910)	(9.080)	(36.122)	(7.757)	(4.774)	(102.167)	(90.847)	(32.393)	8.191
Receitas financeiras	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.572	28.520	17.572	28.520
Despesas financeiras (e)	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(206.797)	(205.792)	(206.797)	(205.792)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		21.008	14.593	63.309	170.168	5.449	4.083	(3.155)	(48.910)	(9.080)	(36.122)	(7.757)	(4.774)	(291.392)	(268.119)	(221.618)	(169.081)
Imposto de renda e contribuição social corrente (b)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.552)	(1.588)	(2.552)	(1.588)
Imposto de renda e contribuição social diferido	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício		21.008	14.593	63.309	170.168	5.449	4.083	(3.155)	(48.910)	(9.080)	(36.122)	(7.757)	(4.774)	(293.944)	(269.707)	(224.170)	(170.669)

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

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

(c) Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos exercícios reduzindo a linha de depreciação dos custos dos serviços prestados.

(d) A depreciação do direito de uso operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$5.271 em 31 de dezembro de 2021 e R\$9.435 em 31 de dezembro de 2021.

(e) A despesa financeira está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$4.132 em 31 de dezembro de 2021 e R\$9.025 em 31 de dezembro de 2020.

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais R\$)

Outras informações relevantes

Notas	Consolidado															
	Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Outros		Não alocado		Total	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Imobilizado																
Custo de aquisição	189.550	185.745	79.498	78.640	100.145	99.388	61.632	84.807	54.099	52.300	6.244	4.152	27.576	26.794	518.744	531.826
Depreciação	(125.184)	(119.451)	(51.017)	(46.428)	(31.061)	(29.049)	(42.305)	(48.232)	(27.744)	(30.233)	(4.640)	(3.961)	(17.688)	(16.133)	(299.639)	(293.487)
11	64.366	66.294	28.481	32.212	69.084	70.339	19.327	36.575	26.355	22.067	1.604	191	9.888	10.661	219.105	238.339
Intangível																
Ágio	103.528	103.528	1.663	1.663	-	-	10.260	10.278	828	828	2.185	2.185	-	-	118.464	118.482
Demais intangíveis:																
Custo de aquisição	182.081	175.866	518.405	509.915	3.237	3.205	156.056	167.485	1.018.866	1.003.458	18.955	14.122	84.231	69.950	1.981.831	1.944.001
Amortização	(126.337)	(110.223)	(196.644)	(165.774)	(1.192)	(982)	(44.419)	(42.532)	(111.171)	(41.785)	(9.995)	(7.766)	(52.837)	(43.185)	(542.595)	(412.247)
12	159.272	169.171	323.424	345.804	2.045	2.223	121.897	135.231	908.523	962.501	11.145	8.541	31.394	26.765	1.557.700	1.650.236
Direito de uso																
Custo de direito de uso	175.086	184.286	245.971	244.930	1.557	1.557	544.900	612.554	2.808	2.645	-	-	24.782	24.734	995.104	1.070.706
Depreciação do direito de uso	(152.385)	(140.362)	(213.467)	(207.143)	(1.401)	(1.245)	(203.437)	(197.278)	(2.311)	(2.090)	-	-	(15.096)	(13.178)	(588.097)	(561.296)
10	22.701	43.924	32.504	37.787	156	312	341.463	415.276	497	555	-	-	9.686	11.556	407.007	509.410
Adições																
Capital investido em imobilizado	13.275	9.189	2.321	4.053	853	1.074	843	1.997	10.152	7.675	2.115	604	876	617	30.435	25.209
Capital investido em intangível	7.273	14.471	20.904	2.310	75	27	46	5.432	18.204	971.556	2.498	2.452	14.442	12.636	63.442	1.008.884
12																
Total do capital investido	20.548	23.660	23.225	6.363	928	1.101	889	7.429	28.356	979.231	4.613	3.056	15.318	13.253	93.877	1.034.093



26. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Empréstimos e financiamentos

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

Debêntures

As debêntures estão sujeitas à variação do CDI, acrescidas de um percentual médio ao ano, conforme divulgado na Nota 13.

Instrumentos financeiros derivativos

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

Contas a pagar por aquisição de investimentos

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

Risco de crédito

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

Risco de mercado

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

	Nota	Indexador	Controladora		Consolidado	
			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	51.947	2.157	113.429	37.313
			51.947	2.157	113.429	37.313
Passivos financeiros:						
Capital de giro	13	CDI	245.590	200.995	245.590	200.995
Capital de giro - Swap	13	Dólar (i)	67.401	-	67.401	-
Debêntures	13	CDI	243.307	342.433	522.752	645.402
Instrumentos financeiros derivativos	14	CDI	4.236	-	4.236	-
Passivo de arrendamento	15	INPC	78.769	105.501	512.705	614.993
Obrigações com o poder concedente	16	IPCA	-	-	376.282	347.608
Contas a pagar por aquisição de investimento		IPCA/IGP-M	-	5.815	-	5.815
			639.303	654.744	1.728.966	1.814.813

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em US\$, 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 2021 e 2020.

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

Em 31 de dezembro de 2020	Controladora					Consolidado				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures	539.454	305.339	97.902	140.187	543.428	865.203	332.894	276.559	263.693	873.146
Fornecedores	40.220	38.595	1.625	-	40.220	84.740	82.972	1.768	-	84.740
Passivo de arrendamento	105.501	32.888	86.980	31.774	151.642	614.993	133.463	511.291	486.557	1.131.311
Contas a pagar por aquisição de investimentos	5.815	2.000	3.815	-	5.815	5.815	2.000	3.815	-	5.815
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	347.608	50.064	250.320	425.544	725.928
	690.990	378.822	190.322	171.961	741.105	1.918.359	601.393	1.043.753	1.175.794	2.820.940

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, arrendamento mercantil (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa.

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

Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros

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

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

Controladora	Nota	Indexador	31/12/2021	Projeções de mercado		
				Provável	Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	308.556	322.194	325.603	329.013
Debêntures	13	CDI	243.307	254.061	256.750	259.438
			551.863	576.255	582.353	588.451
Certificado de depósito bancário	4	CDI	51.947	54.243	54.817	55.391
			51.947	54.243	54.817	55.391
Exposição líquida total			499.916	522.012	527.536	533.060
Perda				(22.096)	(27.620)	(33.144)

Consolidado	Nota	Indexador	31/12/2021	Projeções de mercado		
				Provável	Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	330.202	344.797	348.446	352.095
Debêntures	13	CDI	522.752	545.858	551.634	557.410
			852.954	890.655	900.080	909.505
Certificado de depósito bancário	4	CDI	113.429	118.443	119.696	120.949
			113.429	118.443	119.696	120.949
Exposição líquida total			739.525	772.212	780.384	788.556
Perda				(32.688)	(40.859)	(49.031)

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 4,42%, 5,53% e 6,63% acumulado 12 meses. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 10,06%, 12,58% e 15,09% acumulado 12 meses. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do *site* da Anbima e do *site* do IBGE.

27. Valor justo

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

- 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.

							31/12/2021
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos com valor justo divulgado							
Não circulante							
Propriedade para investimento (c)	9	13.463	-	-	-	42.493	
Ativos mensurados ao valor justo							
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	96.400	96.400	96.400	-	-	
Títulos e valores mobiliários	4.2	22.821	22.821	-	22.821	-	
Contas a receber de clientes	5	58.672	58.672	-	58.672	-	
Passivos com valor justo divulgado							
Instrumentos financeiros derivativos (b)	14	4.236	4.236	-	4.236	-	
Empréstimos, financiamentos e debentures sujeitos a juros (a)	13	852.954	852.954	-	852.954	-	
Fornecedores		135.313	135.313	-	135.313	-	

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

(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 7.

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferência entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

28. Cobertura de seguros

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura</u>
Seguros de veículos	5.700
Seguro empresarial e incêndio nas instalações	22.800
Seguros contra acidentes nas garagens	131.935
Seguros contra roubo de valores nas garagens	750
Total	<u>161.185</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 2021 e 2020, a Companhia contratou seguradoras para cobertura de suas atividades operacionais, os demais seguros são efetuados em seguradoras de primeira linha, levando em consideração o valor de prêmio, riscos e política de sinistros.



29. Transações não caixa

Durante 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

- Remensurações, adições e baixas relacionados ao CPC 06 (R1) - IFRS16 conforme as Notas 10 e 15;
- Remuneração baseada em ações, no montante de R\$2.007, conforme Nota 30;
- Remensuração da obrigação com poder concedente, no montante de R\$15.323, vide Nota 16;
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$2.659 em 2021 e R\$4.552 em 2020 na controladora, e R\$3.142 em 2021 e R\$4.749 em 2020, no consolidado, relativo a outorga da Zona Azul de São Paulo.

30. Remuneração baseada em ações

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

Plano 2011

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

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

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

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

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



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

Plano 2019

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

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

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

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

Plano 2019 – 1º programa

	Primeiro Lote	Segundo Lote	Terceiro Lote	Quarto Lote
Data de emissão	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019
Data de vesting	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34
Strike price (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	1.437.975	675.675	675.675	675.675
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	42.000	-	-	-
Quantidade de opções exercidas	67.200	34.650	34.650	34.650
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	1.370.775	641.025	641.025	641.025
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96



Plano 2019 – 2º programa

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

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

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

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

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

A expectativa de vida média remanescente das séries em aberto é de 638 dias em 31 de dezembro de 2021.

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



31. Eventos subsequentes

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

Em 10 de novembro de 2021, a Companhia celebrou contrato de compra e venda de ações, incorporação de ações e outras avenças da totalidade das ações da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. (“Zul Digital”). A aquisição da Zul Digital será feita através de pagamento no montante aproximado de R\$4.992 e da emissão e de cerca de 12.987.098 ações, todas ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em 16 de fevereiro de 2022, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária aprovando os termos e condições do contrato de compra e venda de ações, incorporação de ações e outras avenças da totalidade das ações da On Tecnologia de Mobilidade Urbana S.A. (“Zul Digital”).

Conforme disposto nos artigos 252, parágrafo 1º e 137, inciso IV da Lei das Sociedades por Ações, será facultado o direito de retirada (recesso) aos acionistas da Companhia que não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações, que se abstiveram de votar ou que não compareceram à AGE, e que manifestaram expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada (recesso), no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir de 17 de fevereiro de 2022 (data de publicação da ata de AGE).

São Paulo, 9 de março de 2022

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 2021. 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

Forte crescimento da Receita Líquida e no Lucro Bruto

Em 2021 apresentamos significativos crescimentos em nossos indicadores em comparação com 2020. A Receita Líquida cresceu 28,6% na comparação anual, como efeito da retomada da atividade econômica e maturação de projetos investidos nos últimos anos como a Concessão da Zona Azul de São Paulo. O Lucro Bruto cresceu 25,5% na comparação anual, e as Margens Brutas mantiveram-se estáveis na comparação anual (25,4% e 24,8% em 2020 e 2021 respectivamente).

Redução da Dívida Líquida e alongamento da dívida de curto prazo

Em 31 de dezembro de 2021 a nossa Dívida Líquida totalizou R\$1.269,4 milhões, uma redução de mais de R\$174,9 milhões em comparação com dezembro de 2020. Em 2022 permaneceremos comprometidos com a redução da alavancagem da Companhia. Concluímos a rolagem e o alongamento por mais 3,5 anos aproximadamente da 2ª Série da Debênture da Zona Azul Digital de São Paulo que venceria no final de dezembro de 2021, de aproximadamente de R\$150,0 milhões de principal, ratificando novamente a confiança dos credores em nosso projeto de longo prazo.

1º ano operacional da Zona Azul de São Paulo

Ao final de 2021 completamos o primeiro dos 15 anos da Concessão da Zona Azul de São Paulo, operação a qual temos muito orgulho em gerir. Já atingimos mais de 2,2 milhões de downloads do aplicativo Zona Azul de São Paulo – SP com mais de 1,4 milhões de novos usuários. A prestação de um serviço de qualidade para o município é nossa prioridade e nossos indicadores de apreciação pelos usuários vem crescendo cada vez mais. Atingimos as pontuações 4,7 e 4,5 (de um máximo de 5) nas lojas Apple e Android respectivamente. Além disso conquistamos o selo "RA1000" do site Reclame Aqui, selo de excelência de atendimento.

A Receita Líquida da Concessão da Zona Azul de São Paulo obteve crescimento exponencial representado pela variação de 192,1% no segmento Concessões On-Street na comparação entre 2021 e 2020. Entre o final de 2021 e início de 2022 dobramos a quantidade de scan-cars e também dobramos o volume de fiscalizações. Esperamos que em 2022 a Receita Líquida cresça ainda mais, com o aumento da adoção do sistema pelos usuários que ainda possui bastante espaço para evolução.

AutoTech, a estratégia de digitalização da Estapar

Uma das principais tendências do setor automotivo é a conectividade. Espera-se que até 2030 95% dos novos veículos serão conectados, e que o 5G será um impulsionador dessa tendência. A Estapar possui a digitalização como uma importante alavanca de seu crescimento. As transações vias nossas plataformas digitais (aplicativos e website) batem recordes trimestre após trimestre. No 4T21 atingimos 7,6 milhões de transações digitais, tanto na Zona Azul de São Paulo bem como no aplicativo Vaga Inteligente. As receitas via plataformas digitais no 4T21 representaram 12,3% do total das receitas, um crescimento de 3,2x em comparação com o 4T20 (3,8%).

Em 16 de fevereiro de 2022, em Assembleia de Acionistas foi aprovada a aquisição da Zul Digital, startup atuante na oferta de produtos e serviços voltados ao motorista que conta com mais de 3 milhões de veículos cadastrados e que possui atualmente 10 produtos como Zona Azul, TAG, Licenciamento, IPVA, Multas, Seguro Auto, entre outros. O *closing* da combinação entre Estapar e Zul Digital está previsto para acontecer em breve e esperamos que com essa transação criemos a maior plataforma AutoTech do Brasil.

Eletromobilidade e ESG

Outra tendência que vem crescendo cada vez mais no setor automotivo e também na pauta ESG mundial é a eletrificação de veículos. Espera-se um crescimento exponencial do % de veículos elétricos novos nos próximos anos.

A Estapar, através de sua investida Ecovagas em sociedade com a EnelX possui atualmente a maior rede semipública de pontos de recarga de veículos elétricos do Brasil. Em 27 de janeiro de 2022 anunciamos a celebração de um Memorando de Entendimentos (MoU) para combinação de estruturas entre a Ecovagas e a Zletric, startup também voltada para o segmento de eletropostos.

O propósito da combinação entre Ecovagas e Zletric é consolidar o principal player de eletropostos do Brasil.

Considerações finais

Esperamos um 2022 de forte crescimento, ano em que pretendemos colher frutos das decisões de investimento e de gestão que fizemos nos últimos trimestres. Permaneceremos comprometidos com a disciplina financeira de sempre, na redução da alavancagem e no aumento da lucratividade da Companhia.

As novas verticais de digitalização e de eletromobilidade, além de fortalecer ainda mais o nosso core business, abrirão novas avenidas de crescimento nos próximos trimestres para a Estapar.

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

A Administração.

Empresas do grupo:

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

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

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

(c) Empresa controlada pela Capital.

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

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

(f) SCP criada para operação no Parque Shopping

Coligadas e Joint Ventures	Nota	% em 31/12/2021		% em 31/12/2020	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	49,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")	(c)	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(c)	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(d)	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(d)	60,00%	-	60,00%	-

(a) Joint venture da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

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

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

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 2021 foi de R\$834.931 mil, comparativamente a R\$649.365 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, representando um aumento de R\$185.566 mil ou um aumento de 28,6%.

Demonstramos abaixo a evolução da receita líquida dos serviços prestados por segmento entre 2021 e 2020:

(Em milhares de Reais)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de		VH
	2021	2020	2021x2020
Receita Líquida	834.931	649.365	28,6%
Alugadas e administradas	374.259	306.813	22,0%
Contratos de Longo Prazo	253.492	223.803	13,3%
Concessões On-Street	109.929	37.629	192,1%
Concessões Off-Street	74.758	60.821	22,9%
Propriedades	22.257	19.826	12,3%
Outros	236	473	-50,1%

Em 31 de dezembro de 2021 nossas operações contavam com 389.882 vagas distribuídas em 77 cidades e 15 estados, um aumento líquido de 927 vagas comparado a 31 de dezembro de 2020. As principais movimentações de vagas no período foram:

- Alugadas e Administradas: aumento líquido de 4,1 mil vagas, a partir de inaugurações realizadas nos últimos meses, com destaque para Edifícios Comerciais (+4,7 mil vagas) e Hospitais (expansão de 1,0 mil vagas);
- Contratos de Longo Prazo: redução líquida de 1,3 mil vagas, não atrelada a alteração do valor global econômico dos contratos existentes, o que não implica em Churn;
- Concessões On-Street: redução líquida 0,2 mil vagas, em razão de encerramentos ocorridos em dezembro de 2021 (Churn de 0,28%).
- Concessões Off-Street: encerramento de uma operação em Florianópolis e encerramento de operações em aeroportos no final de 2021;

2. Custo dos Serviços Prestados

Os Custos dos Serviços Prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$628.017 mil comparativamente a R\$484.547 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 correspondente, ambos respectivamente a 75,2% e 74,6% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

O aumento dos Custos dos Serviços Prestados, de R\$143.470 mil, ou 29,6%, entre 2021 e 2020, é resultante da recomposição parcial de custos com Aluguel decorrentes da estrutura dos contratos da Companhia, baseada em alugueis variáveis que acompanham as variações das receitas e que foi parcialmente compensado pela redução de custos com Mão-de-obra operacional, assim como por menores custos com Depreciação Operacional.

3. Lucro Bruto

O Lucro Bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$206.914 mil comparativamente a R\$164.818 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

O aumento de R\$42.096 mil ou 25,5% entre os exercícios de 2021 e 2020, refletiu principalmente a alta de 28,6% na Receita Líquida por ações de adequações na estrutura de custos que começaram a ser tomadas desde o início da pandemia.

O Lucro Bruto representava 24,8% e 25,4% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020, respectivamente.

4. Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Gerais e Administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foram de R\$90.689 mil, comparativamente a R\$80.241 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

O aumento de R\$10.448 mil ou 13,0% entre os exercícios de 2021 e 2020 se deu principalmente de gastos com implementação de tecnologia necessária para suportar o crescimento futuro da Companhia e prepara-la para o momento atual de retomada assim como para o crescimento esperado nos próximos trimestres. Em 2021, investimos também em modernas ferramentas de recursos humanos voltadas a melhoria contínua da jornada corporativa de nossos colaboradores, incluindo processos automatizados de admissão.

As Despesas Gerais e Administrativas representavam 10,9% e 12,4% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

5. Amortização de Intangíveis

As Amortizações de Intangíveis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foram de R\$146.375 mil, comparativamente a R\$121.722 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

O aumento de R\$24.653 mil, ou 20,3% entre os exercícios de 2021 e 2020 está diretamente ligada a maturação da Concessão da Zona Azul de São Paulo, iniciada em novembro de 2020.

6. Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 totalizaram R\$1.627 mil, comparativamente a uma receita de R\$47.846 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

A redução em Outras Receitas Líquidas está diretamente relacionada a encerramentos de operações e do impacto contábil IFRS 16 (Operações de Arrendamento Mercantil) de renegociações contratuais, ambos sem efeito caixa, principalmente em 2020.

7. Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi uma despesa de R\$189.225 mil, comparativamente a uma despesa de R\$177.272 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

O aumento das Despesas Financeiras Líquidas em R\$ 11.953 mil, ou 6,7%, entre 2021 e 2020 decorreu da redução de 38,4% no total de receitas financeiras, de R\$28.520 mil em 2020 para R\$17.572 mil em 2021 resulta principalmente da redução de receitas advindas dos efeitos de marcação a mercado do valor justo do Swap, sem efeito caixa, contratado para proteção de dívida em moeda estrangeira.

8. Prejuízo do Exercício

O Prejuízo do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$224.170 mil, comparativamente a R\$170.669 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, representando um aumento de R\$ 53.501 mil entre 2021 e 2020.

As variações nos prejuízos dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020 são explicadas pelas variações descritas acima.

O Prejuízo do Exercício representava 26,8% e 26,3% da Receita Líquida dos Serviços Prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

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

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

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

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

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

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

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de		VH
	2021	2020	2021x2020
Prejuízo Líquido	(224.170)	(170.669)	31,3%
(-) Resultado Financeiro	189.225	177.272	6,7%
(-) Imposto de Renda e CSLL	2.552	1.588	60,7%
(-) Depreciação e Amortização	237.681	266.612	-10,9%
EBITDA	205.288	274.803	-25,3%
Receita Líquida dos serviços prestados	834.931	649.365	28,6%
Margem EBITDA	24,6%	42,3%	-17,7 p.p.
Despesas com baixas por encerramento de operação ⁽ⁱⁱ⁾	18.601	59.820	-68,9%
Ganhos/Perdas após baixas por encerramentos e revisões contratuais (IFRS 16) ⁽ⁱⁱⁱ⁾	(21.699)	(107.532)	-79,8%
EBITDA Ajustado	202.191	227.091	-11,0%
Receita Líquida dos serviços prestados	834.931	649.365	28,6%
Margem EBITDA Ajustada	24,2%	35,0%	-10,8 p.p.

não considera crédito de PIS/Cofins sobre depreciação do direito de uso

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

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

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

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

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

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

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

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de		VH
	2021	2020	2021x2020
Prejuízo Líquido	(224.170)	(170.669)	31,3%
Resultado Financeiro FFO ⁽ⁱ⁾	16	(811)	-101,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	-	N/A
Depreciação e Amortização ⁽ⁱⁱ⁾	237.681	266.612	-10,9%
FFO	13.527	95.132	-85,8%
Receita Líquida dos serviços prestados	834.931	649.365	28,6%
Margem FFO	1,6%	14,6%	-13,0 p.p.
Despesas com baixas por encerramento de operação ⁽ⁱⁱⁱ⁾	18.601	59.820	-68,9%
Ganhos/Perdas após baixas por encerramentos e revisões contratuais (IFRS 16) ⁽ⁱⁱⁱ⁾	(21.698)	(107.532)	-79,8%
FFO Ajustado	10.430	47.420	-78,0%
Receita Líquida dos serviços prestados	834.931	649.365	28,6%
Margem FFO Ajustada	1,2%	7,3%	-6,1 p.p.

- (i) Receitas e despesas financeiras sem impacto sobre o caixa da Companhia. Foram consideradas as seguintes rubricas apresentadas na nota explicativa 26 Resultado Financeiro das demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020: variação cambial ativa e passiva, ajuste a valor justo de swap e ajuste a valor justo de opções;
- (ii) A depreciação – direito de uso operações inclui crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$5.271 em 2021 R\$9.435 em 2020;
- (iii) Ganhos após baixas por encerramentos e revisões contratuais (IFRS16), sem efeito caixa.

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 2021 nossa expertise em alocação de capital na nossa operação investindo um. O volume de investimentos no total R\$112.572 mil em comparação a R\$ 670.121 em 2020. Parte substancial da variação no acumulado do ano decorre dos investimentos realizados para fazer frente à Outorga Inicial da Concessão da Zona Azul de São Paulo no ano de 2020.

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

12. Endividamento

Em 31 de dezembro de 2021, a dívida líquida, da Companhia, que consiste na somatória de: Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante), Parcelamentos fiscais (circulante e não circulante) e Passivo de arrendamento (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes

Relatório da Administração | 2021

de caixa, totalizou R\$1.269.432 mil, uma redução de 12,1% comparado a dívida líquida em 31 de dezembro de 2020, de R\$1.444.299 mil.

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

(Dívida Líquida em milhares de Reais)	Em 31 de Dezembro de		VH
	2021	2020	2021x2020
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	322.345	473.634	-31,9%
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	530.609	391.569	35,5%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (circulante)	0	2.000	-100,0%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (não circulante)	0	3.815	-100,0%
Parcelamentos fiscais (circulante)	92	230	-60,0%
Parcelamentos fiscais (não circulante)	81	167	-51,5%
Dívida Bruta	853.127	871.415	-2,1%
Passivo de arrendamento (circulante)	92.796	139.059	-33,3%
Passivo de arrendamento (não circulante)	419.909	475.934	-11,8%
Total da Dívida Bruta e Passivo de Arrendamento⁽¹⁾	1.365.832	1.486.408	-8,1%
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(96.400)	(42.109)	128,9%
Dívida Líquida⁽¹⁾	1.269.432	1.444.299	-12,1%

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 2021, bem como as informações comparativas de 31 de dezembro de 2020 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 2021 e 2020 foram de R\$ 512.705 mil e R\$614.993 mil, respectivamente.

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

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

Distribuição de Lucros aos acionistas

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

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

Para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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 cerca de 5.000 colaboradores, localizados principalmente em nossas operações.

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

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

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

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

Academia Estapar:

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

Em 2021, atingimos 134.153 horas de treinamento, o que corresponde a uma média aproximada de 28 horas por colaborador (número superior à média da indústria de serviços que são de 18h) com uma aderência de 94% de engajamento dos colaboradores em nossos conteúdos de formação.

Plano de Contingenciamento:

Tem o objetivo de promover a saúde e a qualidade de vida para os nossos colaboradores, onde as empresas do grupo ESTAPAR destacam e reforçam constantemente as suas principais ações preventivas à propagação do Covid-19.

Traz diversos planos de contingenciamento, como para indivíduos de grupos de risco, orientações para conduta, plano para isolamento domiciliar, contingenciamento dos registros e controles operacionais, plano sobre dispositivos e equipamentos de segurança, considerações clínicas gerais e um plano para a retomada das atividades que descreve as alterações estruturais e organizacionais necessárias para o retorno seguro dos colaboradores para as atividades in company.

Responsabilidade Sócio-ambiental

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

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

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

Vaga Solidária:

Cerca de 70 vagas disponibilizadas no município de Taubaté que permitem que o usuário estacione de forma gratuita nos locais indicados por até 1 hora por dia, divididos em dois tempos de meia hora cada, entre os períodos da manhã e tarde. O projeto tem como

objetivo facilitar o embarque e desembarque de passageiros como idosos, pessoas com mobilidade reduzida e clientes que precisam realizar alguma tarefa rápida no dia a dia.

Estacionamento Solidário:

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

Meio Ambiente:

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

Dentre as iniciativas adotadas pela Companhia está o uso de placas solares em uma operação em Minas Gerais, com a geração de 115,8 mil kWh/ano e uma redução estimada de 135 toneladas de CO2 em 15 anos. Ainda sobre o tema energia solar, possuímos 1.095 parquímetros com placas fotovoltaicas em 14 operações On-Street, com autonomia total em relação à rede convencional, gerando e consumindo aproximadamente 1.800 Watts/terminal/mês.

Por fim, ainda em 2021, alinhado com a estratégia da companhia em auxiliar na diminuição e redução de emissões de poluentes, criamos, em parceria com a EnelX, a empresa Ecovagas uma rede integrada de eletropostos com atualmente 200 estações para recarga de veículos elétricos instalados em 100 pontos *premium* de estacionamentos administrados pela Estapar, em 29 cidades, em 10 Estados, nas regiões Sul, Sudeste, Nordeste e Distrito Federal.

Descrição dos Negócios da Companhia

A Estapar ("Companhia") foi fundada na década de 1980, em Curitiba-PR e teve seu primeiro ciclo de crescimento iniciado nos anos 80 com a incorporação da RioPark, expandindo seus negócios para o Rio de Janeiro e São Paulo em operações de condomínios comerciais, hospitais, hotéis, concessões públicas de garagens subterrâneas além de ser pioneira na implantação de Zona Azul com parquímetro no município de Araras-SP em 1998 e posteriormente o Zona Azul Digital via App. Em 2009 a Estapar possuía 110 mil vagas e 198 operações com contratos majoritariamente do tipo "asset light" (Alugadas e Administradas). Neste mesmo ano a Companhia deu início ao seu segundo ciclo de crescimento de investimentos em contratos de longo prazo públicos (Concessões Off-Street e On-Street) e privados (Contratos de Longo Prazo), operações próprias (Operações Próprias) e fusões e aquisições que permitiram a Estapar alavancar seus resultados entre 2010 e 2020, elevando as Margens Brutas e o Duration de Contratos e vir a tornar-se uma plataforma de forte presença nacional, reconhecida como referência e posicionada na vanguarda de seu segmento, em sintonia com a evolução da mobilidade nas principais capitais mundiais. Ao final de 2021, a Estapar possuía 650 operações próprias e 389 mil vagas com presença em 77 municípios e 15 estados.

Descrição das linhas de negócios:

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

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

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

Concessões Off-Street: engloba contratos com a Administração Pública, conquistados através de processos licitatório e podem ter perfil de infraestrutura, demandando volumes expressivos de investimentos.

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

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

Auditoria Independente

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

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

Com objetivo de atender à Instrução CVM nº 381/2003, a Companhia informa que a Ernst & Young Auditores Independentes S.S., prestadora dos serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou outros serviços não relacionados à auditoria que representaram mais de 5% (cinco por cento) dos honorários de auditoria durante o exercício de 2021.

Agradecimentos

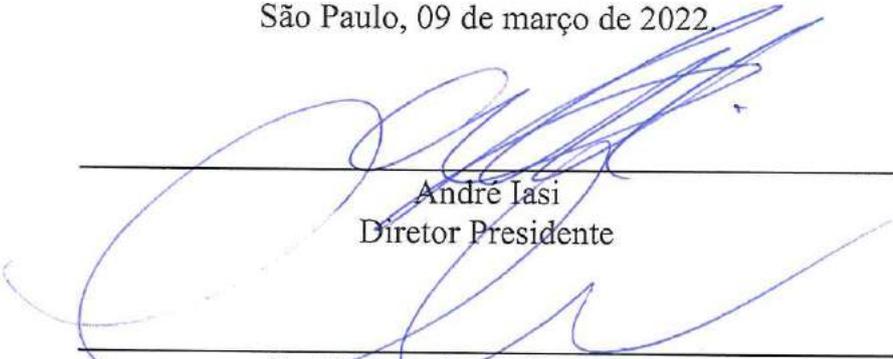
Agradecemos a todos os acionistas, colaboradores, fornecedores e clientes pela confiança.

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

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

- (i) revisaram, discutiram e concordaram com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.
- (ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relativo as demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

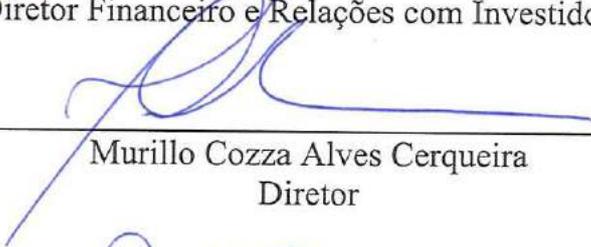
São Paulo, 09 de março de 2022.



André Iasi
Diretor Presidente



Emílio Sanches Salgado Júnior
Diretor Financeiro e Relações com Investidores



Murillo Cozza Alves Cerqueira
Diretor



Roberto Lins Affonso da Costa
Diretor

Relatório do Comitê de Auditoria para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021

Atendendo às disposições legais, o Comitê de Auditoria Estatutário da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (“Companhia” e “Comitê de Auditoria”), listada no Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, órgão não estatutário de assessoramento do Conselho de Administração, composto por 4 (quatro) membros, todos nomeados pelo Conselho de Administração, que levou em consideração para as nomeações, os requisitos definidos na legislação, regulamentação do Novo Mercado e nas melhores práticas.

1. Composição do Comitê de Auditoria

Nome: Cainã Santi Rocha | Cargo: Coordenador | Data da eleição: 11/05/2021 | Mandato: Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.

Nome: Ricardo Alessandro Castagna | Cargo: Membro Efetivo | Data da eleição: 11/05/2021 | Mandato: Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.

Nome: Helio Francisco Alves Cerqueira | Cargo: Membro Efetivo | Data da eleição: 11/05/2021 | Mandato: Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.

Nome: Joshua Edward Livingstone | Cargo: Membro Efetivo | Data da eleição: 11/05/2021 | Mandato: Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.

2. Atribuições e responsabilidades

O Comitê de Auditoria como órgão de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, possuindo como principais atribuições, opinar sobre a contratação e destituição de auditor independente para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço, supervisionar as atividades desenvolvidas nas áreas de controle interno, de auditoria interna e de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia e elaborar relatório anual com informações sobre as atividades, os resultados, as conclusões e as recomendações do Comitê de Auditoria, registrando, se houver, as divergências significativas entre administração, auditoria independente e o Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras, dentre outras. Para mais informações, consulte o item 12.1 do Formulário de Referência da Companhia, bem como regimento interno do Comitê de Auditoria, disponíveis para consulta em <http://ri.estapar.com.br/>.

3. Atividades realizadas em 2021

O Comitê de Auditoria foi criado em 11 de fevereiro de 2020 em reunião do Conselho de Administração e instalado pela Companhia em 23 de junho de 2020 e reunir-se-á quando necessário, no mínimo bimestralmente, de modo que as informações contábeis sejam apreciadas antes de sua divulgação.

No período de 10 de maio de 2021 a 7 de março de 2022, o Comitê de Auditoria realizou 6 (seis) reuniões. As atas das reuniões do Comitê de Auditoria são distribuídas nas reuniões do Conselho de Administração, ocasião em que o Coordenador do Comitê de Auditoria relata e enfatiza aos demais conselheiros, quando julgado apropriado, os assuntos relevantes e pertinentes, identificados nas atividades do Comitê de Auditoria. As principais atividades realizadas foram:

- a) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da primeira revisão trimestral de 2021;
- b) apresentação gestão de riscos e auditoria interna;
- c) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da segunda revisão trimestral de 2021;
- d) apresentação EY sobre o relatório de recomendações referente a auditoria do exercício de 31 de dezembro de 2020;
- e) recomendação para aprovação do Conselho de Administração da terceira revisão trimestral de 2021;
- f) apresentação dos auditores independentes da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. (“EY”) do relatório das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 e relatórios trimestrais; e
- g) recomendação para aprovação do Conselho de Administração das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

4. Avaliação da efetividade das auditorias independentes e interna

O Comitê de Auditoria mantém um canal regular de comunicação com os auditores internos e independentes, permitindo ampla discussão dos resultados de seus trabalhos, de aspectos contábeis e de controles internos relevantes e, em decorrência, avalia como plenamente satisfatório o volume e a qualidade das informações fornecidas por esses profissionais, as quais apoiam sua opinião acerca da adequação e integridade dos sistemas de controles internos e das demonstrações financeiras. Ademais, não foram identificadas situações que pudessem afetar a objetividade e a independência dos auditores independentes e/ou a autonomia dos auditores internos. A EY é a empresa de auditoria responsável por examinar as demonstrações financeiras e emitir opinião quanto ao seu preparo consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro International Financial Reporting Standards - IFRS ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB ("IASB"). O Comitê de Auditoria acompanhou as atividades realizadas pela auditoria interna e pela EY, quer por meio da realização de reuniões periódicas, quer pela revisão dos relatórios emitidos. Em decorrência, o Comitê de Auditoria avalia adequada a cobertura e a qualidade dos trabalhos realizados pela auditoria interna e pela EY, concernentes às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

5. Avaliação da qualidade das Demonstrações Financeiras

A administração é responsável pela definição e implantação de sistemas de informações que produzam as demonstrações financeiras da Companhia, em observância à legislação societária, práticas contábeis, com as normas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e com as normas internacionais de relatório financeiro IFRS, emitidas pelo IASB. Por fim, discutiu com os auditores independentes os resultados dos trabalhos, os principais assuntos de auditoria descritos em seu relatório e as suas conclusões sobre a auditoria das referidas demonstrações financeiras, cuja opinião se apresenta sem ressalvas. Os principais pontos discutidos também se relacionaram com as práticas contábeis adotadas para apresentação das demonstrações financeiras, e, ainda, com recomendações e demais apontamentos nos relatórios de controles internos. O Comitê de Auditoria verificou que as demonstrações financeiras estão apropriadas em relação às práticas contábeis e à legislação societária brasileira, bem como às normas da CVM e com as normas internacionais de relatório financeiro IFRS, emitidas pelo IASB.

6. Parecer do Comitê de Auditoria

Durante a condução dos trabalhos, o Comitê de Auditoria não identificou nenhuma situação que pudesse afetar a objetividade e a independência da EY com relação à Companhia. Dessa forma, o Comitê de Auditoria informa ao Conselho de Administração que não tem conhecimento de nenhum tipo de relacionamento entre a EY e a Companhia que possa ter afetado sua independência na execução dos seus trabalhos referente à auditoria independente das demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021. Registra-se, ainda, que não foi identificada nenhuma situação de divergência significativa entre a administração da Companhia, a EY e o próprio Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021. Por fim, os membros do Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições e responsabilidades, conforme previsto no seu regimento interno, procederam ao exame das demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e do relatório anual da administração relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 e considerando que elas refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia e suas controladas, recomendaram sua aprovação para envio ao Conselho de Administração.

São Paulo, 09 de março de 2022.

Cainã Santi Rocha
Ricardo Alessandro Castagna
Hélio Francisco Alves Cerqueira
Joshua Edward Livingstone