

# PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA



## ESTAPAR

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**  
CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66 | NIRE 35.300.370.406

Código CVM: 2495-3  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre 3, 3º andar  
CEP 04543-000, São Paulo, SP  
28.600.000 Ações

**Valor Total da Oferta: R\$300.300.000,00**

Código ISIN das Ações "BRALPKACNOR9"  
Código de negociação das Ações na B3: "ALPK3"

**Registro de Distribuição Pública Primária nº CVM/SRE/REM/2020/005**

**Preço por Ação: R\$10,50**

**ALPK**  
B3 LISTED NM

A **ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.** ("Companhia") está realizando uma oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), compreendendo a distribuição primária de, inicialmente, 28.600.000 novas ações ordinárias de emissão da Companhia (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, conforme abaixo definidos), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com os procedimentos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), com o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários atualmente vigente ("Código ANBIMA") e demais normativos aplicáveis, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta").

A Oferta será realizada no Brasil sob coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder" ou "Agente Estabilizador"), do Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI"), do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e do BB-Banco de Investimento S.A. ("BB Investimentos") e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Santander, "Coordenadores da Oferta", observado o disposto na Instrução CVM 400, bem como os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado" e "B3", respectivamente), com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Ações junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definido neste Prospecto) e que tenham aderido à carta convite disponibilizada pelo Coordenador Líder, em 24 de abril de 2020 ("Instituições Consorciadas" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta").

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital, LLC, pelo Bradesco Securities, Inc., pelo Santander Investment Securities Inc. e pelo Banco do Brasil Securities LLC (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional") (i) nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A do U.S. Securities Act de 1933, conforme alterado ("Securities Act") editada pela U.S. Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América ("SEC"), em operações isentas de registro, previstas no Securities Act e nos regulamentos editados ao amparo do Securities Act, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos da América sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, exceto os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis dos Estados Unidos da América (*non-U.S. persons*), nos termos do Regulation S ("Regulamento S"), editado pela SEC, no âmbito do Securities Act, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores descritos nas alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), em ambos os casos, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373"), e pela Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 560"), ou pela Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados nos termos do Contrato de Distribuição Internacional (conforme definido neste Prospecto).

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, conforme abaixo definido), poderia ter sido, mas não foi, a critério da Companhia e de determinados acionistas identificados no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A." divulgado pela Companhia e pelos Coordenadores da Oferta em 22 de abril de 2020 ("Prospecto Preliminar" e "Acionistas Vendedores"), em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, acrescida em até 20% do total de Ações inicialmente ofertado (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), ou seja, em até 5.720.000 ações ordinárias, sendo (i) 4.485.570 novas ações ordinárias de emissão da Companhia; e (ii) 1.234.430 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e ao mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais"). Ressalta-se, contudo, que, apesar de ter sido requerido perante a CVM o registro de oferta pública de distribuição secundária de Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, não haverá a realização de uma oferta secundária no contexto desta Oferta, tendo em vista que não houve a colocação das Ações Adicionais.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertado ou seja, em até 4.290.000 novas ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e ao mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), conforme opção outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto), as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação dos serviços de estabilização de preço das Ações no âmbito da Oferta ("Opção de Ações do Lote Suplementar"). O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 dias contados da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações do Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrecolocação das ações ordinárias de emissão da Companhia seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação (conforme definido neste Prospecto). Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações do Lote Suplementar não são objeto de Garantia Firme de Liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

O Preço por Ação foi fixado com base no resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais (conforme definido neste Prospecto) pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, conforme previsto no Contrato de Distribuição, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no Contrato de Distribuição Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"). O Preço por Ação foi calculado tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) por Ações coletadas junto a Investidores Institucionais, durante o Procedimento de Bookbuilding. A escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas foi aferido de acordo com a realização do Procedimento de Bookbuilding, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). Os Investidores Não Institucionais não participaram do Procedimento de Bookbuilding e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.

	Preço (R\$) <sup>(1)</sup>	Comissões (R\$) <sup>(1)(2)(4)</sup>	Recursos Líquidos (R\$) <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
Preço por Ação .....	10,50	0,41	10,09
Oferta .....	300.300.000,00	11.711.700,00	288.588.300,00
<b>Total Oferta .....</b>	<b>300.300.000,00</b>	<b>11.711.700,00</b>	<b>288.588.300,00</b>

(1) Com base no Preço por Ação. No contexto da presente Oferta, o Preço por Ação foi fixado em R\$10,50.

(2) Abrange as comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar.

(3) Sem dedução das comissões, despesas e tributos da Oferta.

(4) Para informações sobre as remunerações recebidas pelos Coordenadores da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 43 deste Prospecto.

A abertura de capital da Companhia, a sua adesão ao segmento de listagem do Novo Mercado, bem como a reforma e consolidação do seu estatuto social, de forma a adequá-lo às exigências legais e regulamentares aplicáveis às companhias abertas e às regras do Regulamento do Novo Mercado, e a realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado previsto em seu estatuto social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e seus termos e condições, foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 11 de fevereiro de 2020, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 18 de março de 2020, sob o nº 151.350/20-6 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "Diário Comercial" em 18 de abril de 2020.

O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado em seu estatuto social, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 13 de maio de 2020, cuja ata foi publicada no jornal "Diário Comercial" na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOESP no dia seguinte e será devidamente registrada na JUCESP.

Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a Companhia e os Coordenadores da Oferta não realizaram nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Foi admitido o recebimento de reservas a partir da data indicada no Aviso ao Mercado (conforme definido neste Prospecto), para subscrição das Ações, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do Prazo de Distribuição (conforme definido neste Prospecto).

A Oferta foi registrada pela CVM em 14 de maio de 2020, sob o nº CVM/SRE/REM/2020/005.

**"O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS".**

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Ações. Ao decidir investir nas Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.

**OS INVESTIDORES DEVEM LER ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS ÀS AÇÕES E À OFERTA" DESCRITOS NAS PÁGINAS 16 E 61, RESPECTIVAMENTE, DESTES PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO COM RELAÇÃO À COMPANHIA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NAS AÇÕES.**



Coordenadores da Oferta



Coordenador Líder



A data deste Prospecto Definitivo é 13 de maio de 2020.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

<b>DEFINIÇÕES.....</b>	<b>1</b>
<b>INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA .....</b>	<b>5</b>
<b>CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO .....</b>	<b>6</b>
<b>SUMÁRIO DA COMPANHIA .....</b>	<b>8</b>
<b>SUMÁRIO DA OFERTA .....</b>	<b>23</b>
<b>INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA .....</b>	<b>37</b>
Composição do Capital Social da Companhia.....	37
Acionistas da Companhia .....	38
Acordo de Acionistas .....	39
Descrição da Oferta .....	40
Listagem e Negociação no Novo Mercado da B3.....	41
Aprovações Societárias .....	41
Instituições Participantes da Oferta .....	42
Preço por Ação.....	42
Ações em Circulação ( <i>Free Float</i> ) após a Oferta .....	43
Custos de Distribuição .....	43
Estabilização do Preço das Ações.....	45
Características das Ações .....	46
Público Alvo da Oferta .....	46
Procedimento da Oferta .....	47
Oferta de Varejo .....	47
Oferta Institucional .....	50
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta.....	50
Suspensão ou Cancelamento da Oferta.....	52
Prazo de Distribuição .....	52
Liquidação .....	52
Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação.....	53
Contrato de Distribuição e Contrato de Distribuição Internacional .....	53
Violações de Normas de Conduta .....	54
Coordenador Adicional.....	55
Instituição Financeira Escrituradora das Ações.....	56
Cronograma da Oferta .....	56
Inadequação da Oferta .....	57
Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta.....	57
Companhia .....	57
Coordenadores da Oferta .....	57
Instituições Consorciadas .....	58
Informações Adicionais .....	58
Instituições Consorciadas .....	59
<b>FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES.....</b>	<b>61</b>
<b>APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA .....</b>	<b>68</b>
Coordenador Líder .....	68
Bradesco BBI .....	69
Santander .....	70
BB Investimentos .....	72
<b>RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA .....</b>	<b>74</b>
Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder.....	74
Relacionamento entre a Companhia e o Bradesco BBI .....	77
Relacionamento entre a Companhia e o Santander.....	79
Relacionamento entre a Companhia e o BB Investimentos .....	82

<b>INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA, OS COORDENADORES DA OFERTA, OS CONSULTORES E OS AUDITORES .....</b>	<b>84</b>
Declarações de Veracidade das Informações .....	85
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....</b>	<b>86</b>
<b>CAPITALIZAÇÃO .....</b>	<b>87</b>
<b>DILUIÇÃO .....</b>	<b>89</b>
Bônus de Subscrição .....	90
Planos de Opções de Compra de Ações .....	90
<b>ANEXOS .....</b>	<b>93</b>
<b>ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA .....</b>	<b>97</b>
<b>DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400. 113</b>	<b>113</b>
<b>DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 .....</b>	<b>117</b>
<b>ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA .....</b>	<b>123</b>
<b>ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, QUE APROVOU A FAIXA INDICATIVA.....</b>	<b>143</b>
<b>ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, QUE APROVOU O PREÇO POR AÇÃO.....</b>	<b>151</b>
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS AUDITADAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017.....</b>	<b>157</b>
<b>FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480 .....</b>	<b>487</b>

## DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, “Companhia” ou “Allpark” referem-se, a menos que o contexto determine de forma diversa, à Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e suas subsidiárias na data deste Prospecto.

Os termos relacionados especificamente com a Oferta e respectivos significados constam da seção “Sumário da Oferta” na página 23 deste Prospecto. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos neste Prospecto, salvo se de outra forma determinado neste Prospecto ou se o contexto assim exigir.

<b>Acionista Controlador</b>	Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia.
<b>Acionistas Vendedores</b>	Potenciais acionistas vendedores identificados no Prospecto Preliminar divulgado pela Companhia e Coordenadores da Oferta em 22 de abril de 2020.
<b>Administração</b>	Conselho de Administração e Diretoria da Companhia, considerados em conjunto.
<b>Administradores</b>	Membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, considerados em conjunto.
<b>ANBIMA</b>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<b>Assembleia Geral</b>	Assembleia geral de acionistas da Companhia.
<b>Auditores Independentes</b>	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
<b>B3</b>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
<b>Banco Central ou BACEN</b>	Banco Central do Brasil.
<b>Brasil ou País</b>	República Federativa do Brasil.

## **Bônus de Subscrição**

Em 12 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou a emissão de 462.017 Bônus de Subscrição. Cada Bônus de Subscrição conferirá a seu titular o direito de subscrever ação(ões) ordinária(s) de emissão da Companhia em quantidade a ser determinada pela aplicação da fórmula constante da ata, e, em qualquer caso, limitado a 10 ações ordinárias de emissão da Companhia. O preço de emissão das ações a serem subscritas em decorrência do exercício dos Bônus de Subscrição é de R\$100,00 pela totalidade das 4.620.170 ações ordinárias que podem ser subscritas em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição, devendo o exercício de Bônus de Subscrição resultar no pagamento proporcional à quantidade de ações ordinárias efetivamente subscritas em razão de seu exercício. Os direitos conferidos pelos Bônus de Subscrição poderão ser exercidos no período de cinco dias úteis após a Data de Liquidação (inclusive). Os direitos conferidos pelos Bônus de Subscrição somente poderão ser exercidos caso a Data de Liquidação ocorra até 10 de agosto de 2020 (inclusive), sendo certo que, caso a liquidação física e financeira da Oferta não ocorra até tal data, os titulares dos Bônus de Subscrição decaem do direito de subscrever ações da Companhia em razão dos Bônus de Subscrição. Os direitos conferidos pelos Bônus de Subscrição estão sujeitos à condição resolutiva de que o Preço por Ação 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. Apenas o acionista Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia subscreveu e integralizou 458.810 Bônus de Subscrição, de modo que tal acionista terá o direito de subscrever, pelo preço de exercício total de R\$99,31, até 4.588.100 ações ordinárias de emissão da Companhia, sujeito aos termos e condições previstos acima. Em 20 de março de 2020, o Conselho de Administração homologou a emissão dos Bônus de Subscrição e aprovou o cancelamento de 3.207 Bônus de Subscrição, correspondentes às sobras dos 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, de modo que restam emitidos 458.810 Bônus de Subscrição. Considerando o Preço por Ação, serão emitidas 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição. Para mais informações, ver seção 18.5 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

<b>CPF/ME</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia.
<b>CMN</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>CNPJ/ME</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
<b>Código ANBIMA</b>	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, atualmente em vigor.
<b>Companhia ou Allpark</b>	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
<b>Conselho de Administração</b>	O conselho de administração da Companhia.
<b>Conselho Fiscal</b>	O conselho fiscal da Companhia, de caráter não permanente.
<b>Contrato de Participação no Novo Mercado</b>	Contrato de Participação no Novo Mercado celebrado entre, de um lado, a B3 e, de outro, a Companhia, por meio do qual a Companhia aderirá ao Novo Mercado, observado que o referido contrato entrará em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início.
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>Deliberação CVM 476</b>	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
<b>Diretoria</b>	A diretoria da Companhia.
<b>DOESP</b>	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
<b>Dólar, dólar, dólares ou US\$</b>	Moeda oficial dos Estados Unidos.
<b>Estados Unidos</b>	Estados Unidos da América.
<b>Estatuto Social</b>	Estatuto social da Companhia.
<b>FIP Maranello</b>	Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia.
<b>Formulário de Referência</b>	Formulário de Referência da Companhia, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, anexo a este Prospecto.
<b>Instituição Escriuradora</b>	Banco Bradesco S.A.
<b>Instrução CVM 400</b>	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 480</b>	Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 505</b>	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 539</b>	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 560</b>	Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada.

<b>IPCA</b>	Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>JUCESP</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>Lei 4.131</b>	Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada.
<b>Lei das Sociedades por Ações</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Lei do Mercado de Capitais</b>	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Novo Mercado</b>	Segmento especial de listagem da B3 que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado a serem observadas pela Companhia, mais rigorosas do que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.
<b>Offering Memoranda</b>	<i>Preliminary Offering Memorandum</i> e o <i>Final Offering Memorandum</i> , conforme definidos no Contrato de Distribuição Internacional, considerados em conjunto.
<b>Prospecto ou Prospecto Definitivo</b>	Este Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., incluindo o Formulário de Referência a ele anexo e eventuais aditamentos e/ou suplementos.
<b>Prospecto Preliminar</b>	O Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., incluindo o Formulário de Referência a ele anexo e eventuais aditamentos e/ou suplementos.
<b>Prospectos</b>	O Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo, considerados em conjunto.
<b>Real, real, reais ou R\$</b>	Moeda oficial corrente no Brasil.
<b>Regra 144A</b>	Regra 144A editada ao amparo do <i>Securities Act</i> .
<b>Regulamento do Novo Mercado</b>	Regulamento de Listagem do Novo Mercado editado pela B3, que disciplina os requisitos para a negociação de valores mobiliários de companhias abertas no Novo Mercado, estabelecendo regras de listagem diferenciadas para essas companhias, seus administradores e seus acionistas controladores.
<b>Regulamento S</b>	Regulamento S editado ao amparo do <i>Securities Act</i> .
<b>Resolução CMN 4.373</b>	Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de novembro de 2014, conforme alterada.
<b>SEC</b>	<i>Securities and Exchange Commission</i> , a comissão de valores mobiliários dos Estados Unidos.
<b>Securities Act</b>	<i>Securities Act</i> de 1933 dos Estados Unidos, conforme alterado.



## INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

<b>Identificação</b>	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.370.406.
<b>Registro na CVM</b>	Emissora de valores mobiliários categoria “A”, sob o nº 2495-3, deferido em 14 de maio de 2020.
<b>Sede</b>	Localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-000.
<b>Diretoria de Relações com Investidores</b>	Localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-000. O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Emilio Sanches Salgado Junior. O telefone da Diretoria de Relações com Investidores da Companhia é +55 (11) 2161-8099 e o seu endereço eletrônico é <a href="mailto:ri@estapar.com.br">ri@estapar.com.br</a> .
<b>Instituição Escrituradora</b>	Banco Bradesco S.A.
<b>Auditores Independentes</b>	Ernst & Young Auditores Independentes S.S. para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.
<b>Títulos e Valores Mobiliários Emitidos</b>	As Ações serão listadas no Novo Mercado sob o código “ALPK3”, a partir do primeiro dia útil imediatamente posterior à divulgação do Anúncio de Início, sujeito à conclusão da Oferta.
<b>Jornais nos quais divulga informações</b>	As informações referentes à Companhia são divulgadas no DOESP e no jornal “Diário Comercial”.
<b>Formulário de Referência</b>	Informações detalhadas sobre a Companhia, seus negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.
<b>Website</b>	<a href="https://ri.estapar.com.br">https://ri.estapar.com.br</a>  As informações constantes no <i>website</i> da Companhia não são parte integrante deste Prospecto e não estão a ele incorporadas por referência.
<b>Informações Adicionais</b>	Informações adicionais sobre a Companhia e a Oferta poderão ser obtidas no Formulário de Referência anexo a este Prospecto e junto à Companhia, aos Acionistas Vendedores, às Instituições Participantes da Oferta, à CVM e/ou à B3 nos endereços e páginas da rede mundial de computadores indicados na seção “Informações Sobre a Oferta – Informações Adicionais” na página 58 deste Prospecto.

## CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto contém estimativas e perspectivas para o futuro, principalmente, nas seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta”, descritos nas páginas 15 e 61, respectivamente, deste Prospecto, e nos itens “4. Fatores de Risco”, “7. Atividades do Emissor” e “10. Comentários dos Diretores” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

Essas considerações sobre estimativas e declarações prospectivas se basearam, principalmente, nas expectativas atuais da Companhia sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou possam afetar seu setor de atuação, sua participação de mercado, sua reputação, seus negócios, sua situação financeira, o resultado das suas operações, suas margens e/ou seu fluxo de caixa. Elas estão sujeitas a diversos riscos e incertezas e foram efetuadas somente com base nas informações de que dispomos atualmente.

Além de outros itens discutidos em outras seções deste Prospecto, há uma série de fatores que podem fazer com que as estimativas e declarações não ocorram. Tais riscos e incertezas incluem, entre outras situações, as seguintes:

- rebaixamento na classificação de crédito do Brasil;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas, ambiente regulatório ou regulamentação no Brasil;
- alterações nas leis e nos regulamentos aplicáveis ao setor de atuação da Companhia, bem como alterações no entendimento dos tribunais ou autoridades brasileiras em relação a essas leis e regulamentos;
- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, inflação, taxas de juros, câmbio, nível de emprego, crescimento populacional, confiança do consumidor e liquidez dos mercados financeiro e de capitais;
- impossibilidade ou dificuldade de viabilização e implantação de novos projetos de desenvolvimento e prestação de nossos serviços;
- condições que afetam nosso setor de atuação e a condição financeira de nossos principais clientes;
- a mudança no cenário competitivo no nosso setor de atuação;
- nosso relacionamento com os nossos atuais e futuros fornecedores, clientes e prestadores de serviços;
- aumento de custos, incluindo, mas não se limitando aos custos: (i) de operação e manutenção; (ii) encargos regulatórios e ambientais; e (iii) contribuições, taxas e impostos;
- fatores negativos ou tendências que podem afetar nossos negócios, participação no mercado, condição financeira, liquidez ou resultados de nossas operações;
- nosso nível de capitalização e endividamento e nossa capacidade de contratar novos financiamentos e executar o nosso plano de expansão; e
- outros fatores de riscos apresentados na seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta” e “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia”, nas páginas 61 e 15, respectivamente, deste Prospecto, e na seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro.

**O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE OS FATORES MENCIONADOS ACIMA, ALÉM DE OUTROS DISCUTIDOS NESTE PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO, PODERÃO AFETAR OS RESULTADOS FUTUROS DA COMPANHIA E PODERÃO LEVAR A RESULTADOS DIFERENTES DAQUELES CONTIDOS, EXPRESSA OU IMPLICITAMENTE, NAS DECLARAÇÕES E ESTIMATIVAS DESTES PROSPECTO. TAIS ESTIMATIVAS REFEREM-SE APENAS À DATA EM QUE FORAM EXPRESSAS, SENDO QUE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA NÃO ASSUMEM A OBRIGAÇÃO DE ATUALIZAR PUBLICAMENTE OU REVISAR QUAISQUER DESSAS ESTIMATIVAS E PROSPECTIVAS FUTURAS EM RAZÃO DA OCORRÊNCIA DE NOVA INFORMAÇÃO, EVENTOS FUTUROS OU DE QUALQUER OUTRA FORMA. MUITOS DOS FATORES QUE DETERMINARÃO ESSES RESULTADOS E VALORES ESTÃO ALÉM DA CAPACIDADE DE CONTROLE OU PREVISÃO DA COMPANHIA.**

As palavras “acreditamos”, “podemos”, “poderemos”, “estimamos”, “continuamos”, “antecipamos”, “pretendemos”, “esperamos” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não podemos assegurar que atualizaremos ou revisaremos quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de desempenho futuro. Os reais resultados podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto e do Formulário de Referência podem não vir a ocorrer e, ainda, nossos resultados futuros e nosso desempenho podem diferir substancialmente daqueles previstos em nossas estimativas em razão, inclusive, mas não se limitando, aos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura da Companhia e de seus resultados operacionais futuros, sua participação e posição competitiva no mercado poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações prospectivas contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto e no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto, podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

## SUMÁRIO DA COMPANHIA

**ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DE NOSSAS INFORMAÇÕES. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE NÓS ESTÃO NESTE PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO, NOS TERMOS DO INCISO II DO § 3º, DO ARTIGO 40 DA INSTRUÇÃO CVM 400, QUE DEVEM SER LIDOS ANTES DE ACEITAR A OFERTA. DECLARAMOS QUE AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE SUMÁRIO SÃO CONSISTENTES COM AS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA.**

*Este Sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir em nossas Ações. Antes de tomar sua decisão de investir em nossas Ações, o investidor deve ler cuidadosa e atenciosamente todo este Prospecto e o anexo Formulário de Referência, incluindo as informações contidas nas seções “Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia”, “Fatores de Risco relativos à Oferta e às Ações”, nas páginas 15 e 61 deste Prospecto, bem como as seções “3. Informações Financeiras Seleccionadas”, “4. Fatores de Risco” e “10. Comentários dos Diretores”, respectivamente, do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto, além de nossas demonstrações financeiras anexas a este Prospecto. Salvo indicação em contrário, os termos “nós”, “nos”, “nossos/nossas”, “Companhia” e “Estarpar” referem-se à Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e suas controladas.*

Somos uma Companhia de mobilidade urbana que nasceu a partir da operação de uma das maiores empresas de estacionamentos do Brasil, segundo nossas estimativas. Somos líderes neste setor, operando aproximadamente 400 mil vagas em 684 operações localizadas em polos geradores de tráfego dos principais centros urbanos do Brasil. Temos um modelo de negócios diversificado e com uma demanda estável de mercado, que combina contratos de serviços *asset-light* com uma plataforma de alocação de capital orientada a contratos de longo prazo e ativos de *real estate*. Somos uma companhia inovadora no setor de estacionamentos, tendo sido os precursores na automação de operações, implementação de parquímetros, aceitação de meios de pagamento eletrônicos, utilização de aplicativos e plataforma digital, que disponibiliza todos os produtos e serviços da Companhia. Inovação e pioneirismo integram os preceitos da Companhia, que busca ampliar sua atuação além do setor de estacionamento, evoluindo para conceito e implantação de *hubs* de mobilidade. Desenvolvemos parcerias estratégicas nas nossas mais diversas operações, que geram benefícios mútuos aos nossos clientes B2B e B2C, tais como mais tráfego e receita, além de uma melhor experiência ao usuário. Esse *footprint* e posicionamento estratégico nos permitem capturar novas tendências em mobilidade urbana, bem como mudanças nos hábitos das pessoas, tais como a integração de usuários de aplicativos, transportes de curta distância, crescente demanda por entrega de alimentos e produtos e serviços diversos, dentre outros.

Contamos com uma equipe de profissionais qualificados das mais diversas áreas, que buscam desenvolver soluções inovadoras e customizadas para cada uma de nossas operações. Para isso, executamos estudos de viabilidade econômica e operacional, considerando o perfil do público da área da operação, as características próprias de cada empreendimento imobiliário, a infraestrutura de estacionamentos e a mobilidade da microrregião. Dessa forma, somos capazes de oferecer soluções customizadas para nossos clientes e agregar valor a todo o empreendimento.

Ao longo de mais de 38 anos de história, crescemos organicamente e via dezenas de aquisições. Temos uma base de estacionamentos bastante diversificada por contraparte, por geografia e por segmento econômico (aeroportos, prédios comerciais, hospitais, shopping centers e universidades, dentre outros). Alguns destaques de nossos investimentos ao longo de nossa história: já investimos em 15 aeroportos, 23 concessões on-street, 17 concessões off-street, 29 ativos de real estate e 112 contratos de longo prazo.

Os gargalos de infraestrutura de mobilidade urbana no Brasil e a urbanização das suas principais cidades vêm, ao longo das últimas décadas, impulsionando o crescimento da frota de veículos leves no Brasil e hoje o país possui a sexta maior frota do mundo, de acordo com a Anfavea. A crise econômica brasileira, ao longo dos últimos anos, fez com que projetos de infraestrutura fossem postergados e, com isso, acreditamos que estes gargalos irão se multiplicar, aumentando a demanda por vagas de estacionamento e pela criação de alternativas de mobilidade e logística urbana. Neste contexto, acreditamos que todas as infraestruturas existentes precisarão ser utilizadas ao máximo, para suportar o contínuo crescimento da frota e as novas soluções auxiliares à mobilidade, nos colocando em uma posição vantajosa para continuarmos sendo pioneiros no setor de mobilidade urbana no Brasil. O ambiente urbano está passando por diversas mudanças, incluindo (i) o desenvolvimento e crescimento do conceito de CaaS (car as a service, ou carro como serviço), (ii) os novos modais de transporte urbano, como as soluções de curtas distâncias e o aumento expressivo em entregas de produtos e alimentos nos grandes centros. Nesse ambiente, vemos emergir uma importante discussão: a integração entre passageiros de aplicativos, pedestres, patinetes, bicicletas, carros, veículos de entrega, dentre outros, que hoje vêm mostrando sinais claros de conflitos. É nesse cenário que enxergamos uma oportunidade única para atuar como um hub de mobilidade urbana, adequando a extensa infraestrutura que já possuímos para oferecer novos serviços, modelos de negócio e soluções aos nossos clientes e consumidores. Um exemplo disso é a solução que desenvolvemos em nossa operação no Aeroporto Santos Dumont (Rio de Janeiro), onde criamos um espaço para embarque e desembarque de passageiros de aplicativos. Nossa infraestrutura já presente em locais estratégicos, em grandes centros urbanos e polos geradores de tráfego, cria condições favoráveis para continuarmos a desenvolver soluções inovadoras e de alto valor, com investimentos relativamente baixos e reduzidos custos com manutenção.

Estamos continuamente investindo em inovação e tecnologia e sempre atentos às novas tendências e mudanças de comportamento da sociedade, de forma a oferecer a melhor solução, tanto para nossos clientes corporativos quanto para nossos usuários. Somos capazes de integrar todas nossas operações ao redor do Brasil em uma única plataforma, que fornece informações em tempo real, o que nos permite oferecer serviços que acreditamos contar com o que há de mais moderno em gestão de estacionamentos ao redor do mundo. Nossos clientes possuem acesso total à operação, com transparência e controle, ao passo que oferecemos serviços automatizados e eficientes aos usuários. Nossos clientes podem contar com:

- Aplicativo e plataforma digital que integra todos nossos produtos e serviços;
- PDV Proprietário de última geração (software utilizado na operação que controla o fluxo de entrada e saída de veículos, auto-pagamento e fornecimento de informações para prestação de contas);
- Reserva antecipada de vagas;
- Pagamento de tíquete On-Street e Off-Street por aplicativo;
- Scan-car de fiscalização de Zona Azul, através da utilização de leitura e identificação das placas dos veículos em vias públicas;
- Estações de pagamento automatizadas;
- “Control-room” central (controle remoto e automatizado);
- Reconhecimento digital de placas de veículos - LPR;
- Monitoramento 24 horas;
- Sistemas gerenciadores de dados operacionais, financeiros e estatísticos.

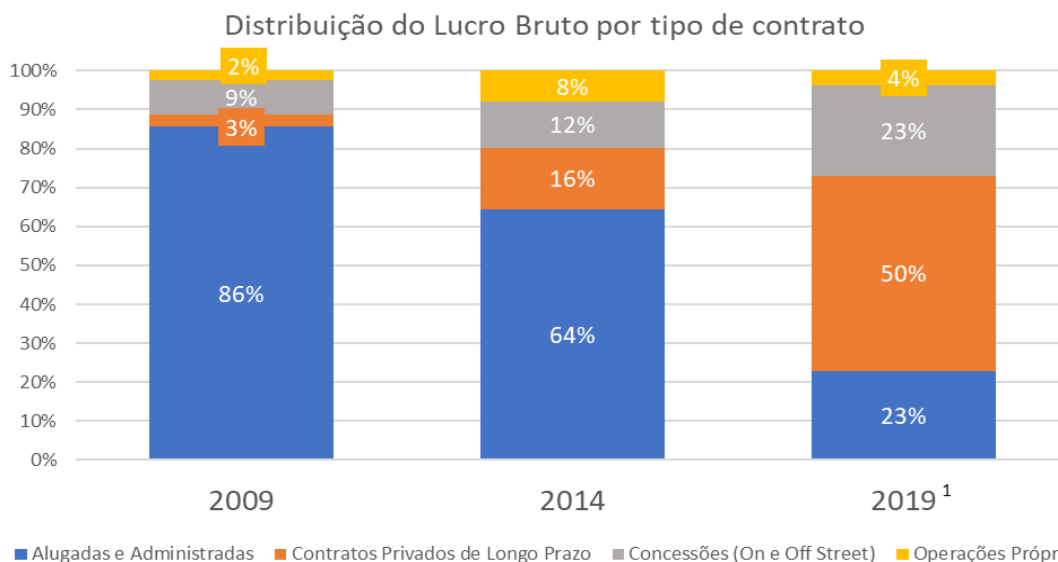
#### **Nossos principais tipos de contrato**

Possuímos uma plataforma diversificada em termos de formato de contrato, o que nos torna mais competitivos junto ao mercado e nos traz maior resiliência na geração de caixa. Podemos agrupar nossos diferentes contratos com nossos clientes em cinco diferentes categorias, conforme descrito na tabela abaixo.

<b>Tipos de Contrato</b>	<b>Estrutura Contratual</b>	<b>Considerações</b>	<b>Duração Típica</b>	<b>Alocação de Capital</b>	<b>Principais Drivers e KPIs</b>
<b>Alugadas e Administradas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acordo de serviços</li> <li>- Remuneração mínima fixa e reembolso de despesas para contratos de Gestão</li> <li>- Aluguel pode ser fixo, variável ou misto para Leasing</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sem risco de demanda</li> <li>- Base de clientes fragmentada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Até 5 anos, renováveis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausência/baixa necessidade de investimento inicial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estratégia de curto prazo</li> <li>- Gestão de P&amp;L</li> <li>- Foco no percentual de churn</li> </ul>
<b>Concessões Públicas (On Street)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratos com municípios</li> <li>- Regime de compartilhamento de receitas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baixo risco de demanda</li> <li>- Requer certificação de capacitação técnica</li> <li>- Receita é recolhida diretamente pela Companhia, portanto não correndo o risco de crédito das municipalidades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 a 20 anos, com possibilidade de renovação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alocação de capital varia de acordo com o tamanho do contrato/município</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estratégia de longo prazo</li> <li>- Foco na duração dos contratos e retorno</li> <li>- Investimento em tecnologia</li> </ul>

Tipos de Contrato	Estrutura Contratual	Considerações	Duração Típica	Alocação de Capital	Principais Drivers e KPIs
<b>Concessões Públicas (Off Street)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contratos com municípios ou entidades governamentais (e.g.: Infraero)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Médio risco de demanda</li> <li>Alta barreira de entrada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10 a 30 anos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elevado investimento para construção e estabelecimento da operação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estratégia de longo prazo</li> <li>Foco na duração dos contratos e retorno</li> <li>Potencial para destravar valor através do aumento de produtividade e escalabilidade dos custos com aluguel</li> </ul>
<b>Contratos privados de Longo Prazo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrato com entidades privadas com comprovada capacidade de geração de tráfego (aeroportos, estádios, shoppings e hospitais etc.)</li> <li>Estrutura de aluguel mista que pode contemplar pagamento mínimo de aluguel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baixo risco de demanda</li> <li>Alta barreira de entrada</li> <li>Substancial proteção contra eventos negativos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10 a 30 anos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elevado/investimento em infraestrutura e equipamentos</li> </ul>	
<b>Operações Próprias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aquisição do imóvel, usualmente em prédios comerciais ou <i>malls</i></li> <li>Com pagamento parcial ou sem pagamento de aluguel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Médio risco de demanda (intrínseco à taxa de ocupação da propriedade)</li> <li>Alta barreira de entrada devido aos investimentos necessários</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perpétuo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elevado/aquisição do imóvel demanda capital inicial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estratégia de longo prazo</li> <li>Foco nos retornos</li> </ul>

Ao longo dos últimos 10 anos, a relevância de cada tipo de contrato para nosso lucro bruto vem passando por mudanças. Conforme o gráfico abaixo, em 2009, os contratos de operações Alugadas e Administradas representavam aproximadamente 86% da nossa do lucro bruto. Já em 2019, a relevância de contratos de operações Alugadas e Administradas foi reduzida para 23% do nosso lucro bruto, enquanto os contratos privados de longo prazo, concessões públicas e operações próprias passaram a representar 77% do nosso lucro bruto.



1. O Lucro Bruto por tipo de contrato para 2019 considera o custo com depreciação referente a adoção do IFRS 16. Para 2014 e 2009 o lucro bruto por contrato considera os custos com aluguel.

A mudança na distribuição do nosso lucro bruto por tipo de contrato demonstra a transformação do nosso posicionamento estratégico, que transitou de um modelo de negócio orientado apenas a serviços de estacionamentos e *asset-light* para uma plataforma baseada em contratos de longo prazo e ativos próprios de *real estate* com margens superiores, que permitem o desenvolvimento dos diversos serviços de mobilidade urbana, que tem impacto positivo na qualidade do serviço ofertado e também no volume/margens da Companhia, além de aumentar a duração média de nossos contratos. Como resultado dessa otimização no nosso modelo de negócio, a duração média de nossos contratos aumentou de 4,5 anos em 2009 para 11,5 anos ao final de 2019 e a nossa margem EBITDA Ajustada aumentou de 6% (antes da adoção do IFRS 16) em 2009 para 34,4% em 2019 (após a adoção do IFRS 16).

## **Nossa história**

### **Fase I: Desenvolvimento do Mercado**

Iniciamos nossas atividades com uma operação em 1981 na cidade de Curitiba, no Paraná. Em menos de uma década, ingressamos nos mercados de São Paulo e Rio de Janeiro, e depois para o restante do país. Entre 1981 e 2009, contribuimos para o desenvolvimento do setor de estacionamentos no Brasil e fomos pioneiros em implementar diversas iniciativas tecnológicas nas operações, como, por exemplo, os parquímetros na Concessão *On-Street* do município de Araras, em 1997.

### **Fase II: Criação de uma Plataforma Líder no Setor de Operação de Estacionamentos**

Em 2009, recebemos um aporte de capital do BTG Pactual, permitindo que executássemos um acelerado plano de expansão, especialmente via aquisições. Naquele ano, atingimos uma marca de 225 operações em 25 cidades no Brasil, com mais de 77 mil vagas e 2.883 funcionários. Iniciamos também o processo de profissionalização da Companhia, com a contratação de um novo time de executivos e o estabelecimento de práticas de governança corporativa.

No ano de 2011, recebemos uma nova rodada de aporte de capital, de aproximadamente R\$100 milhões, dos fundos Franklin Templeton Investments e em 2012 da Crescera Investimentos, permitindo que continuássemos nossa expansão e, ao final de 2012, registrássemos presença em 62 cidades.

Em 2013, constituímos a BCA Brasil (hoje chamada Loop), iniciando a estratégia de entrar em novos mercados sinérgicos com nossas operações, agregando alto valor ao nosso portfólio de clientes corporativos e ao nosso consumidor. Dessa forma, entramos no segmento de re-marketing de veículos em plataforma digital própria. Entre 2009 e 2013, adquirimos mais de 23 concorrentes, nos consolidando no mercado.

### **Fase III: Evolução do Modelo de Negócio**

Em 2014, nossos acionistas (BTG Pactual, Franklin Templeton Investments e Crescera Investimentos) realizaram novos aportes de capital, no total de R\$200 milhões, renovando nosso ciclo de crescimento. Ao final daquele ano, possuíamos operações em 66 cidades no Brasil.

Ao longo dos anos, demonstramos nossa capacidade de investir eficientemente nossos recursos, e víamos que novas oportunidades apareceriam no mercado e que demandariam um novo aporte de capital. Nesse contexto, em 2016, recebemos um aporte de R\$500 milhões da Equity International, um fundo sediado em Chicago, com ampla expertise no setor de Real Estate. Fortalecemos nossas práticas de governança corporativa, contando com membros independentes no conselho de administração e no comitê de auditoria. Nesse mesmo ano, fomos vencedores nas concorrências para operar os estacionamentos dos aeroportos de Viracopos (Campinas) e Galeão (Rio de Janeiro) e, ao final de 2016, estávamos com operações em 75 cidades no Brasil. Também em 2016, lançamos o novo aplicativo Vaga Inteligente, que integra diferentes serviços e permite que os usuários tenham acesso ao Zona Azul Digital, contratação de plano mensalista, reserva antecipada de vagas e pagamento do tíquete de estacionamento pelo celular, entre outras funções. O aplicativo é hoje referência no país, com mais de 870 mil usuários cadastrados em nossa plataforma *on-line*.

Em 2018, fomos vencedores da licitação para operação do estacionamento em Congonhas (São Paulo), e continuamos a investir em processos e melhorias contínuas, como: marketing digital, parcerias B2B (como SemParar, VISA, Porto Seguro e GOL, dentre outras), *control-room* central e POS proprietário, dentre outras iniciativas. Ainda em 2018, alienamos 51% das ações da Loop para a Webmotors, criando um plano de expansão dentro do hub de mobilidade da Companhia, unindo a presença e a capilaridade física nacional com a força digital de venda de nossas plataformas digitais, bem como da Webmotors em uma oferta de maior valor aos nossos clientes.

Com os recursos obtidos nos aportes de capital de 2009 a 2016, pudemos implementar a estratégia de alterar nosso modelo de negócio. Migramos de um modelo *asset-light*, predominante voltado a serviços, para uma plataforma baseada em contratos de longo prazo, que demandam um maior investimento, mas que possuem maiores margens. Com isso, observamos a margem de EBITDA Ajustado consolidada evoluir ao longo do tempo para patamares superiores. Como consequência do investimento inicial na operação, que reduz os custos de aluguel, observamos que nossa margem EBITDA Ajustado consolidada também passou por um processo de evolução, atingindo patamares superiores.

### **Fase IV: Consolidação como um Hub de Mobilidade Urbana**

Com esta iniciativa, renovamos em 2019, o nosso posicionamento estratégico, através do qual somos o ponto de conexão entre pessoas, empresas e tendências de mobilidade urbana. Por fim, como parte do novo momento da Companhia, renovamos nossa identidade visual, reafirmando nossa estratégia de evolução dos estacionamentos para Hubs de Mobilidade.

Ainda em 2019, criamos a diretoria de Mobilidade com o objetivo de originar, executar e dar sustentação a três pilares: (i) a oferta de conveniência e mobilidade ao B2B (Park&Sell, patinetes e bicicletas, *microfulfillment* e *dark kitchens*, áreas de pick-up para aplicativos, entre outros); (ii) a integração de produtos de nossas operações como oferta ao B2C (LavaApp, *lockers*, estações de recarga de veículos elétricos) e (iii) a integração através de um *marketplace* de todos os produtos de nosso hub de mobilidade. Com a relevância da capilaridade da Companhia em localizações privilegiadas, nossa recorrência de clientes, capacidade de compreensão e antecipação de novas tendências, acreditamos ter uma condição única de prover infraestrutura e soluções de mobilidade urbana de forma eficiente.

Continuamos a investir em melhorias e otimização de processos operacionais, como em modelos de precificação dinâmicos e análise de dados que já dispomos (*data lake* e *data analytics*) e de um novo e completo sistema de CRM, de forma a entendermos cada vez mais a jornada e comportamento dos nossos clientes B2C e, assim, oferecer de forma mais assertiva produtos e serviços, além de melhorar a experiência dos usuários (UX).

Ao longo das quase quatro décadas de história, criamos uma sólida reputação com nossos clientes (B2B) e usuários (B2C) e também intensificamos nossa estratégia de focar em desenvolver ativos de real estate, visando aumentar a duração média de nossos contratos e a previsibilidade dos fluxos de caixa. Alguns exemplos dessa estratégia são o Brascan Century Plaza (adquirimos o ativo em dezembro de 2011 e iniciamos a operação em março de 2015, possuindo 3.027m2 de ABL, 25 lojas e 5 quiosques) e a Feira da Madrugada (assinamos o contrato em setembro de 2015 e estimamos iniciar as operações em março de 2021, com as seguintes premissas estimadas uma ABL de 36mil m2, mais de 4mil boxes, 63 escritórios comerciais e 180 quartos de hotel).

### **Concessões Zona Azul (“On Street”)**

Acreditamos que as operações de Zona Azul (Concessões *On Street*) representam uma importante avenida de crescimento para a Companhia, dado que maior parte das grandes cidades brasileiras ainda não conta com sistemas digitais de Zona Azul, assim como com a necessidade cada vez maior das cidades melhorarem a fluidez de suas vias, através da disponibilidade e rotatividade de vagas públicas de forma moderna e eficiente, gerando melhores serviços aos seus habitantes.

Em 1998, iniciamos as operações nessa modalidade contratual no município de Araras (SP) e, desde então, expandimos nossas operações para mais de 20 municípios em diversos Estados brasileiros, conforme segue:

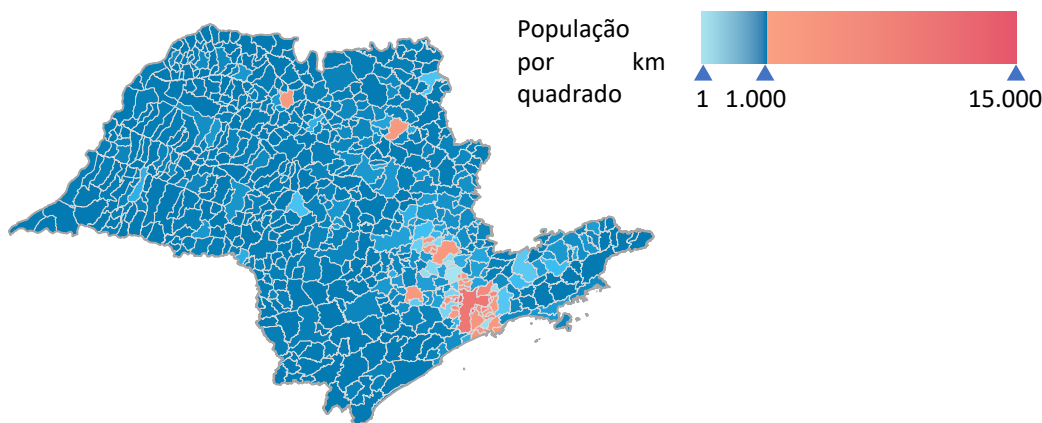
<b>Município</b>	<b>Estado</b>	<b>Data de Início da Operação</b>
São Carlos	SP	Dez-2002
Araraquara	SP	Dez-2002
Limeira	SP	Fev-2004
Jacarei	SP	Set-2004
Rio Claro	SP	Ago-2006
Santo André	SP	Nov-2008
Mogi das Cruzes	SP	Dez-2008
Itajaí	SC	Out-2010
São João da Boa Vista	SP	Jun-2011
Jaraguá do Sul	SC	Jul-2011
Piracicaba	SP	Nov-2011
Mauá	SP	Mar-2012
Vila Velha	ES	Mai-2012
Pindamonhangaba	SP	Jun-2012
Santa Bárbara d'Oeste	SP	Dez-2013
Itatiba	SP	Jan-2014
Juiz de Fora	MG	Mar-2015
Americana	SP	Jan-2019
Taubaté	SP	Out-2019
São Bernardo do Campo	SP	Fev-2020

Atuamos nos municípios de Belo Horizonte, Salvador e São Paulo, através da comercialização de CAD. No caso de São Paulo, a permissão ficará vigente até assumirmos toda a operação de Zona Azul de SP, quando, além de comercializar (seremos o único aplicativo), faremos a gestão completa da Zona Azul da maior Metrópole do país e com o maior indicador de densidade populacional do Estado de São Paulo.

Em dezembro de 2019, vencemos a licitação para operar por 15 anos a concessão do serviço municipal de estacionamento rotativo para o município de São Paulo (Zona Azul SP), com previsão de início de operação no segundo semestre de 2020. Atualmente, o Zona Azul SP consiste em 43.521 vagas, com possibilidade de ampliação de mais 8.085 vagas (totalizando 51.606 vagas). O processo está em fase de assinatura de contrato.



## Heatmap da Densidade Popacional do Estado de São Paulo



Fontes: IPC Mapas; IBGE

### Nossos pontos fortes

Possuímos uma plataforma com significativas vantagens competitivas:

- Somos o maior operador de estacionamentos do Brasil, com forte capilaridade nacional e presente em localizações estratégicas, gerando um alto nível de inteligência de mercado.**

Conforme o gráfico abaixo, somos maiores do que o dobro do tamanho dos 2 próximos concorrentes somados, em termos de receita bruta consolidada para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.



Fonte: Diário Oficial e websites das companhias, base exercício 2018

(1) Considera-se para conversão em reais a taxa média do euro para o ano de 2018 em R\$4,31 (Fonte: Bloomberg)

Somos o maior operador de estacionamentos no Brasil, o que permite operarmos com relevantes ganhos de escala e com extensa presença nacional em localizações estratégicas, diversificadas em vários setores da economia, como aeroportos, hospitais, prédios comerciais, shopping centers, instituições de ensino e arenas etc., e ter acesso à uma base ampla de informações de mercado, garantindo que tenhamos vantagens competitivas ao participar de novas concorrências/projetos. Dessa forma, alavancamos nossa base de dados para transformar decisões estratégicas em oportunidades assertivas de crescimento. Adicionalmente, possuímos também uma base expressiva e diversificada de usuários que permite com que utilizemos uma base relevante de informações para maximizar nossas receitas, e, por meio de uma plataforma digital, propiciar um alto nível de retenção dos usuários. Ao final de 2019, tínhamos mais de 870 mil usuários cadastrados em nossa plataforma online, que acreditamos possuir importantes elementos que garantem uma melhor experiência do usuário, tais como: precificação dinâmica, reserva de vagas, monitoramento da vaga em tempo real, geotag, e análise comportamental do usuário visando oferecer um produto e serviço personalizado para o mesmo.

Nossa capilaridade geográfica

Região / Estado	Número de Operações
Estado de São Paulo	304
Estado do Rio de Janeiro	131
Região Sul	94
Região Nordeste (somente BA, SE, AL, RE, PB, RN, CE)	74
Região de Minas Gerais e Espírito Santo	69
Distrito Federal	12

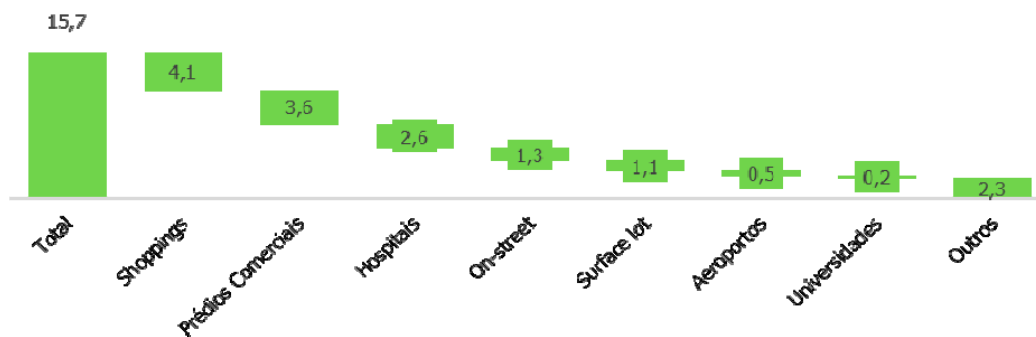
Nossa atuação em diversos segmentos econômicos, através de diferentes formatos de contratos, nos traz diversas vantagens competitivas, como:

- (i) Diversificação: nossas receitas estão diversificadas em diferentes atividades econômicas e regiões do país, assim como nossas oportunidades de crescimento;
- (ii) Capilaridade: nosso extenso relacionamento com uma ampla base de clientes em diversos segmentos econômicos permite que estabeleçamos diversos tipos de parcerias estratégicas;
- (iii) Opcionalidades: contribuimos para auxiliar nossos clientes em diferentes segmentos econômicos em seus projetos de expansão, sejam em aeroportos, hospitais e shoppings, dentre outros.

## 2. Atuamos em um mercado pouco penetrado, com grande potencial de crescimento, no qual possuímos uma plataforma que julgamos ser singular.

De acordo com estudos da consultoria McKinsey, o tamanho do mercado do setor de estacionamento no Brasil é de aproximadamente R\$15,7 bilhões em termos de receita bruta, conforme gráfico abaixo. Dado que possuímos cerca de 8% de market share no Brasil, acreditamos possuir grandes oportunidades de crescimento em todos os segmentos abaixo.

Tamanho do mercado em termos de Receita Bruta (R\$ bilhões, 2019)



Fonte: Estudo da McKinsey "Outlook for the parking industry in Brazil for 2020"

A urbanização contínua das grandes cidades brasileiras e os significativos gargalos de infra-estrutura de transporte coletivo de massa, propiciarão o crescimento da frota de veículos no Brasil. Estudo da McKinsey aponta que as novas alternativas e soluções de mobilidade (Ex: App de Transportes, Bicicletas, Patinetes etc.) dificilmente conseguirão, sozinhas, reduzir estes gargalos, pelo contrário, os mesmos vem gerando efeitos colaterais nas grandes cidades do país, dado que elas não foram planejadas para acomodar estas alternativas. Desta forma acreditamos que nossa atividade principal permanecerá relevante no futuro e que as novas tendências de mobilidade e logística urbana impulsionarão cada vez mais novas oportunidades, além da nossa atividade principal atual.

Entendemos possuir uma plataforma singular de mobilidade urbana, principalmente devido aos fatores listados abaixo:

- (i). Necessidade de altos investimentos para a criação (quase 700 operações e mais de R\$1,2 bilhão investidos (em intangível e imobilizado), líquidos de depreciação e amortização até 31/dez/19). Além disso, possuímos uma relevante economia de escala, que reduz nossos custos operacionais por vaga e por operação;
- (ii). Ativos estratégicos já são parte de nosso portfólio e protegidos por contratos de longo prazo (como Aeroporto de Congonhas, Aeroporto de Brasília, Aeroporto de Galeão, Torre Z, Parque Shopping Bahia, Bossa Nova Mall, Arena Allianz Parque, Fonte Nova, Beira Rio e Grêmio, dentre outros);
- (iii). Possuímos uma combinação única de time de executivos com alta experiência no setor e times técnicos/operacionais com sólido background, operando uma robusta base de ativos em todo o território nacional;
- (iv). Construímos nossa plataforma ao longo de 10 anos, através de 27 aquisições estratégicas, com um portfólio de 40 concessões e 15 aeroportos relevantes do ponto de vista de passageiros transportados (representando 77% do PAX brasileiro, conforme dados da ANAC em dezembro de 2019);
- (v). Possuímos ativos estratégicos em diversas regiões do país e em localidades premium, como: Cidade Jardim Corporate Center (2.579 vagas), Aeroporto de Guarulhos (9.739 vagas), Aeroporto de Congonhas (2.550 vagas), Arena Allianz (1.800 vagas), SP Corporate Towers (4.448 vagas), Shopping Cidade Center Norte (9.526 vagas), Aeroporto de Galeão (5.258 vagas), Parque Shopping Bahia (3.000 vagas), Estádio do Mineirão (2.630 vagas), Arena Grêmio (4.658 vagas), Aeroporto de Brasília (3.000 vagas), Hospital das Américas (1.029 vagas). Possuímos operação em 182 prédios comerciais, 47 shopping malls e 100 hospitais.

### 3. Performance financeira consistente

Estamos crescendo desde 2009 de forma consistente, com crescimento anual médio de receita líquida dos serviços prestados de 22,7% (2009-2019) e 47,3% de EBITDA Ajustado (2009-2019) – crescimento considerando os efeitos da adoção do IFRS-16 para o ano de 2019. Entre 2009 e 2014, focamos no crescimento de nossa base de ativos, principalmente de forma inorgânica, de forma a estruturar um modelo de serviços e asset-light. Desde 2014, nossa estratégia evoluiu para nos tornarmos uma plataforma robusta de mobilidade urbana orientada a contratos de longo prazo e ativos de real estate detidos e operados pela própria Companhia. Nesse sentido, aumentamos nossa capacidade de investimentos: no ciclo de 2016/2017, investimos aproximadamente R\$290 milhões na expansão de novas operações e na manutenção dos contratos vigentes; já no ciclo de 2018/2019, investimos aproximadamente R\$320 milhões, representando um aumento de 10% em comparação ao ciclo anterior.

### 4. Posição estratégica que nos permite ser pioneiros no mercado, liderando tendências inovadoras e identificando oportunidades no segmento de mobilidade urbana

Desde nossa concepção, sempre possuímos uma mentalidade inovadora, buscando novas soluções para nossos clientes e usuários, com foco em entender tendências e o comportamento das pessoas que vivem nas grandes cidades.

Em 1993, fomos pioneiros em implementar controle de pagamento automatizado via cancela em larga escala no Brasil para estacionamentos *Off Street*. Em 1998, implementamos o primeiro parquímetro multi-vaga no território brasileiro. Já em 2013, desenvolvemos o primeiro aplicativo para compra e pagamento do tíquete de estacionamento Zona Azul. Em 2014, o aplicativo Zona Azul transformou-se no Vaga Inteligente e, neste mesmo ano, fomos a primeira companhia a utilizar fiscalização automática nas concessões *On Street* via tecnologia de reconhecimento de placas e iniciamos a implementação do PDV Estapar. Em 2015, desenvolvemos a primeira garagem robotizada do País. Nesse ano, também implementamos as primeiras estações de recargas de veículos elétricos. No ano de 2016, fizemos o *roll-out* nacional do aplicativo Vaga Inteligente e fortalecemos nosso marketing digital com foco em B2C. Em 2017, adquirimos uma participação superior a 75% na Loop (empresa de *Park & Sell*) e criamos a área de pick-up para aplicativos de transporte. Para consolidar as iniciativas de mobilidade, em 2019, criamos uma nova área em nossa estrutura organizacional chamada de “Estapar Mobility”, cujo foco é continuar explorando novas oportunidades dentro do espaço de mobilidade urbana. Possuímos também diversas parcerias que acreditamos que geram valor para a Companhia, como: Porto Seguro (desde 1987 oferece desconto para seus clientes em estacionamento), Santander (desde 2017 é responsável pela folha de pagamentos da Estapar por um prazo de cinco anos), SemParar (possuímos um contrato de parceria de cinco anos desde 2018), Visa (desde 2018 oferece benefícios em diversas operações em aeroportos), Audi (desde 2019 possui uma área no estacionamento do Aeroporto de Congonhas para oferecer serviços aos proprietários de veículos Audi), Elo (desde 2019 realiza ativações de marketing em shows nos estádios que operamos), GOL (em 2019 assinamos um contrato de 5 anos que garante o nome do estacionamento do Aeroporto de Congonhas à GOL), Veloe (desde 2019), ConectCar (desde 2019), Volvo (desde 2019 possuímos uma parceria com a Volvo no qual oferecemos serviço de recarga de veículos elétricos em algumas de nossas operações).

### 5. Nosso time de executivos possui alta experiência no setor, e contamos com práticas reconhecidas e estabelecidas de governança corporativa

Somos compostos por um grupo de experientes executivos, com conhecimentos complementares, e que, na sua maioria, trabalham juntos há muitos anos e possuem comprovado track record de inovação, planejamento e execução.

Nosso Conselho de Administração, formado por profissionais de diversas indústrias, participa ativamente do direcionamento estratégico da Companhia, das definições sobre estrutura e alocação de capital e acompanha de perto a evolução dos nossos principais negócios e projetos. Nosso Conselho de Administração também conta com membros independentes com profundo conhecimento operacional, de tecnologia e inovação. Possuímos também grupos de trabalho, que se reúnem mensalmente para tratar de assuntos específicos, como investimentos, fluxo de caixa e estrutura de capital, gestão de pessoas, estratégia e inovação.

#### Eventos relevantes posteriores ao protocolo

#### Análise dos impactos do COVID-19 em nossas atividades

Conforme descrito no fator de risco “*A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando nossos negócios*” desta seção, a COVID-19 afetou materialmente os nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e os nossos fluxos de caixa.

Esses eventos adversos ocorreram após a emissão de nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Até a data deste Prospecto, a Administração não realizou uma avaliação de nossa capacidade de continuar operando nossos negócios além dos apresentados nos itens “10.1. Condições financeiras e patrimoniais gerais” do nosso Formulário de Referência e do item “Análise dos impactos do COVID-19 nas Atividades da Companhia”. Caso nossa Administração tivesse concluído estas análises nesta data, não podemos assegurar que nossa Administração não teria concluído que há incertezas materiais em nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

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.

Até 30 de abril de 2020, das nossas 644 operações de off-street (fora de vias e logradouros públicos), 191 encontram-se totalmente fechadas, 175 em funcionamento parcial e 278 abertas, mas praticamente todas as operações com queda substancial de receita diante da queda significativa do volume de veículos nos nossos estacionamentos.

No que se refere aos estacionamentos on-street (em vias e logradouros públicos), até 30 de abril de 2020 das nossas 23 operações, 18 estão suspensas e 5 continuam operando normalmente, sendo estas últimas com queda substancial de receita diante da redução significativa do volume de veículos em circulação.

Monitoramos diariamente o faturamento de nossas operações, sendo possível visualizar o impacto ocorrido em nossas atividades após o efeito da COVID-19. No mês de abril de 2020 em comparação com o mês de abril de 2019, tivemos uma queda de aproximadamente 83% em nosso faturamento.

Em relação às nossas receitas brutas com mensalistas, tivemos uma queda de 48,6% no mês de abril de 2020 quando comparado com o mês de abril de 2019, em decorrência da gravidade dos impactos da disseminação da COVID-19, o que impactou de forma relevante nossas receitas brutas.

Não temos como prever quando as medidas de distanciamento social deixarão de ser necessárias, e, em nosso entendimento, a recuperação do volume de veículos nas nossas operações deverá acontecer de forma gradual, uma vez que tais medidas de distanciamento social sejam reduzidas ou se tornem inexistentes.

Estamos monitorando os desdobramentos da pandemia em razão da disseminação global da COVID-19 com o objetivo de preservar a nossa segurança e de nossos colaboradores, bem como mapeando os reflexos da pandemia em nossos negócios. Neste sentido, constituímos uma sala de crise para tratar dos impactos da pandemia em nossas operações, composto pelos Srs. André Iasi - CEO, Emilio Sanches - CFO, Guilherme Soares - COO, Murillo Cerqueira – Diretor Comercial, Fernando Zillo – Diretor de Novos Negócios e Concessões, Luciana Almeida - Diretora de Gente e Gestão, Marco Jorge - Diretor Jurídico e Beto Costa – Diretor de Mobility.

Adicionalmente, na data deste Prospecto, nós não realizamos uma avaliação além da já apresentada no item “10.1. Condições financeiras e patrimoniais gerais” do nosso Formulário de Referência e neste “Sumário da Companhia” deste Prospecto em decorrência de ser um evento muito recente e pela falta de informações disponíveis dos impactos relacionados à pandemia do COVID-19 em nossos ativos, incluindo qualquer ajuste de valor contábil (*impairment*) ou outra consequência financeira. Os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia do COVID-19 são contínuos, e portanto continuaremos avaliando a evolução dos efeitos da pandemia do COVID-19 em nossas receitas, ativos, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

Enquanto nossa Administração não realizar a avaliação de nossa capacidade de continuar operando nossos negócios, temos tomado medidas preventivas, incluindo, mas não se limitando, a reduzir gastos, a negociar a rolagem de pagamento de principal e juros de dívidas contratadas e a buscar novas linhas de crédito de curto prazo (vide item “Análise dos impactos do COVID-19 nas Atividades da Companhia” deste Prospecto). Acreditamos que essas medidas e nossa posição financeira atual são adequadas para nos garantir o cumprimento de nossas obrigações em um futuro próximo e, embora não tenhamos no momento motivos para acreditar que não seremos capazes de continuar operando nossos negócios, nossa Administração não pode garantir que os efeitos contínuos da pandemia do COVID-19 e não vão nos impactar de tal forma que não conseguiremos prever neste momento.

#### **As nossas medidas em decorrência da COVID-19**

Tomamos prontamente uma série de medidas necessárias:

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

#### MÃO DE OBRA

- Para todos os colaboradores administrativos, redução proporcional de jornada de trabalho e de salários, de 25% até 70%, ou suspensão temporária dos contratos de trabalho pelo período permitido em lei;
- Para mais de 2000 colaboradores da operação, redução proporcional de jornada de trabalho e de salários, de 25% até 70%, ou suspensão temporária dos contratos de trabalho pelo período permitido em lei;
- Demissão de 26% dos nossos colaboradores, comparado ao efetivo existente em Janeiro/20;
- Em nossa divisão de *off-street* (fora de vias e logradouros públicos), 39% dos colaboradores remanescentes estão trabalhando com redução proporcional de jornada de trabalho e de salário, ou tiveram a suspensão temporária do contrato de trabalho.
- Em nossa divisão de *on-street* (em vias e logradouros públicos), 98% dos colaboradores remanescentes estão trabalhando com redução proporcional de jornada de trabalho e de salário, ou tiveram a suspensão temporária do contrato de trabalho.
- Adiamento no recolhimento dos depósitos do FGTS dos colaboradores por 3 (três) meses referentes aos meses de abril, maio e junho, conforme permissão legal;
- Adiamento no pagamento do INSS patronal por 2 (dois) meses referentes aos meses de abril e maio, conforme permissão legal;
- Escalas e programações de trabalho de operações revisadas para adequação diante da demanda (garagens abertas, parcialmente abertas e fechadas).

#### RENEGOCIAÇÕES, ALUGUÉIS/CONTRAPRESTAÇÕES E OUTROS CUSTOS E DESPESAS

- Redução de custos e despesas operacionais para adequação diante da demanda reduzida;
- Redução de custos e de despesas administrativas;
- Revisão e negociação em andamento da maioria dos contratos das nossas operações em função da queda de volume de veículos.
- Abaixo alguns exemplos de nossas iniciativas referentes ao aluguel/contraprestação de nossas operações:
  - Concessões *off-street* (fora de vias e logradouros públicos) – Aeroportos:
    - Temos 8 operações que representaram aproximadamente 30% do EBITDA de aeroportos em 2019 que estamos adotando iniciativas de negociação para reduzir o valor e/ou revisar a metodologia de cálculo do aluguel/contraprestação;
    - Em outras 4 operações (aproximadamente 70% do EBITDA de aeroportos de 2019), temos contratos que possuem mecanismos de *downside protection*, que já garantem a nossa proteção em cenários de redução do volume de receita.
  - Concessões *off-street* (fora de vias e logradouros públicos) – Excluindo Aeroportos, Zona Azul, Franchise:
    - Uma parte de nossos contratos possui aluguel/contraprestação fixa ou em percentual da receita mas com uma garantia mínima de aluguel/contraprestação. Sobre essa base de contratos, já conseguimos renegociar 67% dos contratos para reduzir o pagamento de aluguel/contraprestação (o que representa aproximadamente 30% da base total de nossos contratos)
  - 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. Dado que as operações estão suspensas ou com movimentação reduzida, o pagamento mensal tende a ser negociado considerando tais condições excepcionais.

## PRESERVAÇÃO DE CAIXA

- Redução nos gastos com Capex de manutenção, TI e outros, ligados as nossas operações e administração;
- Redução e prorrogação nos gastos com Capex de aquisição de novas operações;
- Renegociação em andamento para postergação de parcelas, amortizações e juros de dívidas;
- Negociação constante com diversos bancos comerciais, com linhas já aprovadas e em fase de aprovação e/ou definição de termos comerciais;
- Saque de nova linha de crédito de R\$29.200.000,00 junto ao Banco Santander para fortalecimento de caixa;
- Busca de novas receitas de curto prazo com o segmento de locadoras de veículos, empresas de logística e varejo.
- No nosso entendimento, as medidas tomadas até o momento buscam manter o nível de serviço e qualidade operacional que prezamos em nossas operações, além de buscar assegurar a saúde e bem-estar dos nossos colaboradores e da sociedade como um todo, apoiando o cumprimento das medidas determinadas pelas autoridades públicas. Além disso, apesar de estarmos vivendo um momento de extrema incerteza em que não há como precisar o tamanho dos impactos, nem o prazo de duração, entendemos que essas medidas buscam suportar, em parte, a nossa companhia dentro do atual momento.

### Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia

*Abaixo estão listados os cinco principais fatores de risco que nos afetam, nos termos do artigo 40, §3º, inciso IV da Instrução CVM 400. Para mais informações sobre os fatores de risco a que estamos expostos, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta", a partir da página 61 deste Prospecto, e os itens "4.1 Fatores de Risco" e "4.2 Riscos de Mercado" do nosso Formulário de Referência.*

***A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.***

A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo de tempo. Essas políticas influenciaram o comportamento dos clientes da Companhia e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores, incluindo o setor de estacionamentos. Por exemplo, atualmente, nossos clientes estão enfrentando acesso reduzido a diversos locais devido aos fechamentos temporários do comércio brasileiro e de serviços como um todo. Conseqüentemente, as receitas de nossas operações sofreram um declínio relevante até 30 de abril de 2020 e que provavelmente continuará enquanto durarem as restrições de circulação impostas nas jurisdições em que operamos. Além disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir, tem potencial para continuar diminuindo a demanda por serviços de estacionamento.

A disseminação do COVID-19 nos levou a modificar nossas práticas de negócios (incluindo viagens de funcionários, locais de trabalho dos funcionários e cancelamento de participação física em reuniões, eventos e conferências), e podemos tomar outras ações adicionais, conforme exigido pelas autoridades governamentais ou que determinamos que são do melhor interesse de nossos funcionários, clientes e parceiros de negócios. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais.

A extensão em que o surto do COVID-19 afeta nossos negócios, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais normais podem ser retomadas. Mesmo depois que o surto do COVID-19 diminuir, podemos continuar a ter impactos materialmente adversos em nossos negócios como resultado de seu impacto econômico global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro.

Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

Esses eventos adversos ocorreram após a emissão de nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Até a data deste Prospecto, a Administração não realizou, a avaliação de nossa capacidade de continuar operando nossos negócios além dos apresentados no item "10.1. Condições financeiras e patrimoniais gerais" do nosso Formulário de Referência e do item "Análise dos impactos do COVID-19 nas Atividades da Companhia". Caso nossa Administração tivesse concluído estas análises nesta data, não podemos assegurar que nossa Administração não teria concluído que há incertezas materiais em nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

Adicionalmente, na data deste Prospecto, nós não realizamos uma avaliação além da já apresentada no item “10.1. Condições financeiras e patrimoniais gerais” do nosso Formulário de Referência e neste “Sumário da Companhia” deste Prospecto em decorrência de ser um evento muito recente e pela falta de informações disponíveis dos impactos relacionados à pandemia do COVID-19 em nossos ativos, incluindo qualquer ajuste de valor contábil (*impairment*) ou outra consequência financeira. Os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia do COVID-19 são contínuos, e portanto continuaremos avaliando a evolução dos efeitos da pandemia do COVID-19 em nossas receitas, ativos, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

***Podemos não conseguir implementar integralmente nossas estratégias de negócio.***

Nossa habilidade em implementar as principais iniciativas de crescimento que fazem parte de nossa estratégia de negócios depende de uma série de fatores, dentre os quais a capacidade de:

- identificar novos ativos e oportunidades de investimento, tais como no segmento “*mobility*”;
- integrar com sucesso as novas aquisições;
- manter os níveis de crescimento e rentabilidade nos mercados atuais;
- implantar com sucesso novas operações decorrentes de concessões públicas e/ou concorrências privadas;
- identificar com êxito oportunidades em outros mercados;
- obter o retorno de investimentos no prazo esperado; e
- manter relações sólidas com nossos principais clientes e fornecedores.

Não podemos assegurar que nossos objetivos e estratégias para o futuro serão integralmente implementados. Caso não sejamos bem-sucedidos no desenvolvimento de nossos projetos e em nossa gestão, o direcionamento de nossa política de negócios será impactado, o que pode afetar adversamente nossos negócios, bem como nossos resultados financeiros e operacionais.

Qualquer impacto nos principais fatores relacionados à implementação de nossa estratégia poderá causar um efeito adverso relevante nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

***Podemos não conseguir manter ou renovar contratos de locação nos locais nos quais operamos, ou renová-los em condições menos favoráveis do que as atuais.***

Parte substancial dos imóveis onde estão localizadas nossas operações são de propriedade de terceiros. Em geral, a execução de nossas atividades nesses imóveis se dá por meio de contratos de locação, sublocação, de cessão de uso, de concessão de uso, de prestação de serviços, de operacionalização, de exploração, consórcio e/ou constituição de sociedade em conta de participação celebrados com os respectivos proprietários e/ou titulares de direitos para celebrar tais contratos, em geral, por prazo determinado. Com o término do prazo contratual, não há garantia de que os contratos atualmente em vigor serão renovados, ou de que tal renovação ocorrerá em termos considerados adequados por nós.

A Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que trata da locação de imóveis urbanos, dispõe que o locatário terá direito à renovação compulsória do contrato desde que, cumulativamente, (i) o contrato tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo do contrato escrito seja de, no mínimo, cinco anos ininterruptos, sendo admitida a somatória de prazos, desde que ininterruptos; (iii) o locatário esteja explorando sua atividade, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; e (iv) o locatário ajuíze ação renovatória no prazo decadencial de, ao menos, seis meses e, no máximo, doze meses anterior à data do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Ademais, a alienação dos imóveis de terceiros onde estão localizadas nossas operações também pode nos obrigar a ter que desocupar tais imóveis em curto prazo, nos casos em que o novo proprietário não queira manter vigente o respectivo contrato e, cumulativamente, (i) a locação não seja por tempo determinado; e (ii) o contrato não possua cláusula de vigência em caso de alienação; e (iii) o contrato não esteja registrado na matrícula do imóvel.

Tendo em vista que a localização de nossos estabelecimentos é fator relevante para o desenvolvimento de nossa estratégia comercial, podemos ser afetados negativamente se não obtivermos êxito em manter nossos contratos de locação vigentes em condições aceitáveis para nós e/ou se contratos de estabelecimentos considerados relevantes não vierem a ser renovados.

**Parte relevante de nossas operações são conduzidas por meio de concessões públicas. A perda dessas concessões pode afetar de forma negativa as nossas receitas e a capacidade de operar nosso negócio.**

Parte relevante de nossas operações são conduzidas por meio de concessões públicas. Na data deste Prospecto, somos parte em (i) contratos de concessão de uso de área com a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária (ou INFRAERO), para a operação dos estacionamentos nos aeroportos do Rio de Janeiro (Santos Dumont) e do Aeroporto de São Paulo (Congonhas); (ii) contrato de concessão de serviços públicos com o Município do Rio de Janeiro, para a operação de garagem subterrânea; e (iii) contratos de concessão e termos de credenciamento com diversos municípios, para operações de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos "zona azul". Para mais informações sobre os contratos celebrados por nós com o poder público, veja o item 7.2 deste Prospecto. Em razão da privatização dos aeroportos de Recife, Vitória, Maceió, Porto Alegre e João Pessoa, os contratos de concessão pública que mantínhamos com a Infraero foram sub-rogados, em todas as suas cláusulas e condições, pelos concessionários de serviços públicos das respectivas áreas aeroportuárias, sendo que, nestes casos, os contratos poderão ser revistos no caso de qualquer alteração no estatuto social no tocante à transferência de quotas e rescindidos em diversas hipóteses previstas nos respectivos contratos, dentre elas: (i) não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos ou seu cumprimento irregular; (ii) paralisação da adequação do serviço, sem justa causa e prévia comunicação ao contratante; (iii) subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação da contratada com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação que afete a execução do objeto do contrato; (iv) desatendimento pela contratada das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato; (v) cometimento reiterado de faltas na execução do contrato; (vi) decretação de falência ou a instauração de insolvência civil da contratada; (vii) dissolução da sociedade da contratada; (viii) alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da contratada, que prejudique a execução do contrato; (ix) utilização de área e edificações sob concessão de uso para outros fins que não os exclusivamente previstos no contrato; e (x) a modificação da área e/ou edificações sob concessão de uso sem a prévia e expressa autorização do contratante. As concessões públicas não preveem renovação automática e disponibilidade contínua. Ademais, as concessões públicas com a INFRAERO não são exclusivas.

- A legislação brasileira dispõe que as concessões de serviços públicos podem ser extintas pelo poder concedente, antes da data de vencimento originalmente estabelecida, em decorrência de:
- encampação, quando há a retomada do serviço pelo poder concedente durante o prazo da concessão, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica e após prévio pagamento de indenização;
- caducidade, quando (i) o serviço estiver sendo prestado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidores da qualidade do serviço; (ii) a concessionária descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão; (iii) a concessionária paralisar o serviço ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior; (iv) a concessionária perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação do serviço concedido; (v) a concessionária não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos; ou (vi) a concessionária não atender a intimação do poder concedente no sentido de regularizar a prestação do serviço;
- anulação, se o ato que outorgar a concessão pública não estiver em conformidade com as exigências legais apropriadas; e
- falência ou extinção da empresa concessionária.

Ademais, as concessões públicas por nós exploradas também estão sujeitas à extinção antecipada ou modificação unilateral por determinação do poder concedente em determinadas circunstâncias, em situações declaradas pelo poder concedente como de interesse público (nas concessões em aeroportos, por exemplo, no caso da realização de obras em aeroportos, hipótese em que existe ainda o risco de deslocamento das áreas ocupadas para outras comercialmente menos atraentes, ou no caso de desativação do complexo aeroportuário).

No caso de encampação, nossos contratos de concessões públicas estão sujeitos à rescisão unilateral antecipada em determinadas circunstâncias estabelecidas pela legislação e pelo contrato de concessão pública. Ocorrendo a extinção da concessão pública, os ativos sujeitos à concessão pública serão revertidos ao poder concedente. Em caso de extinção antecipada do contrato, o valor referente à indenização do valor desses ativos que não tenham sido completamente amortizados ou depreciados de acordo com os termos dos contratos de concessão pública poderá não ser suficiente para compensar a perda de lucro futuro.

Nossas concessões públicas podem também ser rescindidas antecipadamente pelo poder público em certas circunstâncias, tais como, a depender do contrato:

- cessão, transferência ou subcontratação a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos ou obrigações dispostos segundo o contrato pertinente, sem anuência prévia do poder concedente;
- alteração estatutária ou a modificação de nossa finalidade ou de nossa estrutura de forma a prejudicar a execução do contrato;
- transferência de nosso controle;
- uso da área de concessão pública para quaisquer objetivos diversos do objeto do contrato;



- realização de quaisquer alterações nas instalações sem a aprovação prévia das autoridades aeroportuárias competentes;
- inadimplência no pagamento conforme estabelecido no contrato;
- fornecimento de serviços abaixo dos padrões de qualidade; ou
- não conformidade com as disposições contratuais.

Conforme descrito no item "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A diluição da participação de nosso Acionista Controlador poderá nos afetar negativamente." na página 66 deste Prospecto, não há garantias que, após a conclusão da Oferta, o Acionista Controlador continuará a eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e a determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação de nossos acionistas. Caso um outro acionista, ou grupo de acionistas vinculados por acordo de voto, adquirira o nosso controle a vigência de um ou mais dos nossos contratos de concessão poderá ser afetada e, por conseguinte, causar um efeito adverso em nossos negócios e resultados operacionais.

Além da rescisão contratual, eventual inadimplemento poderá levar à aplicação de penalidades contra nós, que incluem advertência, imposição de multas, extinção da concessão pública, suspensão temporária de participação em licitação e até impedimento de contratar com entidades da administração direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios, abrangendo, inclusive, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e das fundações por este instituídas ou mantidas pelo período de até cinco anos, bem como a declaração de inidoneidade. A extinção por caducidade não exige pagamento prévio de indenização pelo poder concedente.

***A concorrência para a concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul") em vias e logradouros do Município de São Paulo, da qual fomos os vencedores, está sendo questionada judicialmente.***

Em 10 de dezembro de 2019, vencemos, por meio de nossa controlada Hora Park, a concorrência para a concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul") em vias e logradouros do Município de São Paulo.

A legalidade de tal concorrência está sendo questionada judicialmente por meio de (i) uma ação civil pública, na qual somos réus (juntamente com outras partes); (ii) uma ação popular, na qual somos réus (juntamente com outras partes); e (iii) até onde temos conhecimento, duas ações populares, dois mandados de segurança e outros procedimentos judiciais, nas quais não somos parte.

Na ação civil pública, o Ministério Público do Estado de São Paulo, em suma, alega que diversas irregularidades e ilegalidades foram constatadas no edital da concorrência. Caso sejamos condenados em todos os pedidos iniciais e o contrato de concessão tenha sido assinado, estaremos sujeitos às seguintes penalidades: (i) anulação do contrato administrativo de concessão onerosa do serviço de zona azul em vias e logradouros do Município de São Paulo; (ii) obrigação de ressarcimento de eventual dano causado ao erário; (iii) pagamento de multa de até duas vezes o valor do eventual dano; e (iv) declaração de inidoneidade, ou proibição de celebrar novos contratos com o ente público envolvido no ato impugnado (portanto, a Secretaria de Mobilidade e Transportes de São Paulo) e proibição de receber incentivos fiscais, a partir da condenação, por até cinco anos. A pena seria extensível a sociedades nas quais a Hora Park detivesse participação societária. Em fevereiro de 2020, foi indeferida a liminar requerida pelo Ministério Público, cujo objeto era a suspensão da concorrência.

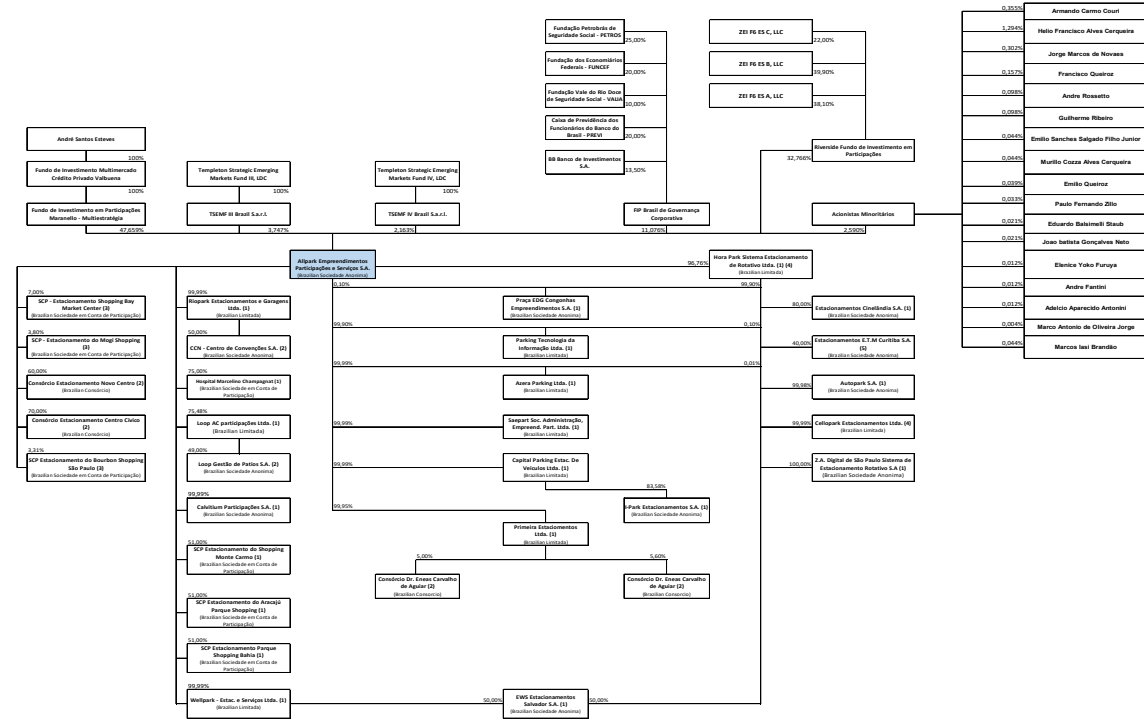
Na ação popular, o autor, em suma, também alega que diversas irregularidades e ilegalidades foram constatadas no edital da concorrência e requer, em sede liminar, a suspensão da assinatura do respectivo contrato administrativo; e, no mérito, a declaração de nulidade da concorrência e do contrato administrativo decorrente. Em fevereiro de 2020, foi proferida decisão determinando ao Ministério Público que se manifeste sobre a viabilidade da ação popular, bem como sobre o pedido liminar. O processo aguarda manifestação do Ministério Público e posterior decisão judicial. Decisões contrárias nas ações descritas acima, que impeçam a condução dos nossos negócios ou afetem a nossa imagem podem causar efeito adverso para nossos resultados, bem como para nossos negócios.

Além disto, constatamos a existência de procedimentos judiciais, nos quais não somos parte, que questionam a legalidade da concorrência para a concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul") no município de São Paulo. Decisões contrárias aos nossos interesses poderão causar um efeito adverso em nossos resultados ou a proibição da celebração do contrato resultante da concorrência, uma vez que somos vencedores da concorrência questionada.

Para informações sobre as ações descritas acima, ver item 4.3 e 4.7 do Formulário de Referência.

# Estrutura Societária

O gráfico abaixo descreve nossa estrutura societária na data deste Prospecto:



(1) Subsidiaries are fully consolidated  
 (2) Investment in associates and joint venture (Associate is an entity over which the Company exercises significant influence and are recorded under the equity method)  
 (3) Revenue as agent  
 (4) Minority shareholder in Primeira Estacionamento Ltda.  
 (5) Company closed in 2020

## SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas nas seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” nas páginas 15 e 61, respectivamente, deste Prospecto, e na seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência e nas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, anexos a este Prospecto, para melhor compreensão das atividades da Companhia e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

<b>Acionistas Vendedores</b>	Potenciais acionistas vendedores identificados no Prospecto Preliminar divulgado pela Companhia e Coordenadores da Oferta em 22 de abril de 2020.
<b>Ações</b>	Ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta.
<b>Ações Adicionais</b>	Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), poderia ter sido mas não foi, a critério da Companhia e dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, acrescida em até 20% do total de Ações inicialmente ofertado (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), ou seja, em até 5.720.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, sendo (i) 4.485.570 novas ações ordinárias de emissão da Companhia; e (ii) 1.234.430 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores. Ressalta-se, contudo, que, apesar de ter sido requerido perante a CVM o registro de oferta pública de distribuição secundária de Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, não haverá a realização de uma oferta secundária no contexto desta Oferta, tendo em vista que não houve a colocação das Ações Adicionais.
<b>Ações do Lote Suplementar</b>	Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertado, ou seja, em até 4.290.000 novas ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e ao mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme Opção de Ações do Lote Suplementar.

<b>Ações em Circulação (Free Float) após a Oferta</b>	Na data deste Prospecto, não existem ações da Companhia em circulação no mercado. Após a realização da Oferta (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), um montante de até 99.874.814 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de, aproximadamente, 52,6% do seu capital social (ou aproximadamente 53,7% do seu capital social, considerando o exercício, pelo Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, da totalidade dos Bônus de Subscrição de sua titularidade, com a emissão de 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição), estarão em circulação no mercado. Considerando a colocação das Ações do Lote Suplementar, um montante de até 104.164.814 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de, aproximadamente, 53,6% do seu capital social (ou aproximadamente 54,7% do seu capital social considerando o exercício, pelo Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, da totalidade dos Bônus de Subscrição de sua titularidade, com a emissão de 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição), estarão em circulação no mercado. Para mais informações, ver seção “Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social da Companhia” na página 37 deste Prospecto e seção 18.5 do Formulário de Referência.
<b>Agente Estabilizador ou Coordenador Líder</b>	Banco BTG Pactual S.A.
<b>Agentes de Colocação Internacional</b>	BTG Pactual US Capital, LLC, Bradesco Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc. e Banco do Brasil Securities LLC, considerados em conjunto.
<b>Anúncio de Encerramento</b>	Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., a ser divulgado pela Companhia e pelas Instituições Participantes da Oferta na forma do artigo 29 da Instrução CVM 400, informando acerca do resultado final da Oferta, nos endereços indicados na seção “Informações Sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta” na página 57 deste Prospecto.
<b>Anúncio de Início</b>	Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., a ser divulgado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelas Instituições Participantes da Oferta na forma do artigo 52 da Instrução CVM 400, informando acerca do início do Prazo de Distribuição das Ações, nos endereços indicados na seção “Informações Sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta” na página 57 deste Prospecto.
<b>Anúncio de Retificação</b>	Anúncio comunicando a eventual suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta, a ser divulgado pela Companhia e pelas Instituições Participantes da Oferta na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, nos endereços indicados na seção “Informações Sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta” na página 57 deste Prospecto.

<b>Aprovações Societárias</b>	<p>A abertura de capital da Companhia, a sua adesão ao segmento de listagem do Novo Mercado, bem como a reforma e consolidação do seu estatuto social, de forma a adequá-lo às exigências legais e regulamentares aplicáveis às companhias abertas e às regras do Regulamento do Novo Mercado, e a realização da Oferta, mediante aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado previsto em seu estatuto social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e seus termos e condições, foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 11 de fevereiro de 2020, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 18 de março de 2020, sob o nº 151.350/20-6 e publicada no DOESP e no jornal “Diário Comercial” em 18 de abril de 2020.</p> <p>O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado em seu estatuto social, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 13 de maio de 2020, cuja ata foi publicada no jornal “Diário Comercial” na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOESP no dia seguinte e será devidamente registrada na JUCESP.</p>
<b>Aviso ao Mercado</b>	<p>Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., divulgado em 22 de abril de 2020 e novamente divulgado em 29 de abril de 2020 pela Companhia e pelas Instituições Participantes da Oferta, na forma do artigo 53 da Instrução CVM 400, informando acerca de determinados termos e condições da Oferta, incluindo os relacionados ao recebimento de Pedidos de Reserva, nos endereços indicados na seção “Informações Sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta” na página 57 deste Prospecto.</p>
<b>BB Investimentos</b>	BB - Banco de Investimento S.A.
<b>Bradesco BBI ou Coordenador Adicional</b>	Banco Bradesco BBI S.A.
<b>Características das Ações</b>	Para informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, veja item “Informações Sobre a Oferta – Características das Ações”, na página 46 deste Prospecto.
<b>Contrato de Distribuição</b>	Contrato de Coordenação, Distribuição e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., celebrado entre a Companhia, os Coordenadores da Oferta e, na qualidade de interveniente anuente, a B3.
<b>Contrato de Distribuição Internacional</b>	Placement Facilitation Agreement, celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional.

<b>Contrato de Empréstimo</b>	Contrato de Empréstimo de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., celebrado entre o Fundo de Investimento em Participações Maranello - Multiestratégia, na qualidade de doador, o Agente Estabilizador, na qualidade de tomador, e a Corretora.
<b>Contrato de Estabilização</b>	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., celebrado entre a Companhia, o Agente Estabilizador, a Corretora e, na qualidade de intervenientes anuentes, os demais Coordenadores da Oferta, que rege os procedimentos para a realização de operações de estabilização de preços das ações de emissão da Companhia no mercado brasileiro pelo Agente Estabilizador, o qual foi previamente submetido à análise e aprovação da B3 e da CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476.
<b>Coordenador Líder ou BTG Pactual</b>	Banco BTG Pactual S.A.
<b>Coordenadores da Oferta</b>	Coordenador Líder, Bradesco BBI, Santander e BB Investimentos, considerados em conjunto.
<b>Corretora</b>	BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>Cronograma da Oferta</b>	Para informações acerca dos principais eventos a partir da concessão do registro da Oferta junto à CVM, veja a seção “Informações sobre a Oferta – Cronograma da Oferta”, na página 56 deste Prospecto.
<b>Data de Liquidação</b>	Data da liquidação física e financeira das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), que deverá ser realizada dentro do prazo de até 2 dias úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Início.
<b>Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar</b>	Data da liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar, caso haja o exercício da Opção de Ações do Lote Suplementar, que ocorrerá dentro do prazo de até 2 dias úteis, contados do exercício da Opção de Ações do Lote Suplementar.
<b>Deliberação CVM 476</b>	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
<b>Destinação dos Recursos</b>	Os recursos líquidos provenientes da Oferta, após a dedução das comissões e das despesas estimadas pela Companhia no âmbito da Oferta, serão integralmente destinados para o pagamento da concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo (“zona azul”) em vias e logradouros do Município de São Paulo (Concessão Zona Azul de São Paulo).  A Companhia venceu a licitação da Concessão Zona Azul de São Paulo, mas ainda não assinou o respectivo contrato.

A concorrência para a Concessão Zona Azul de São Paulo está sendo questionada judicialmente. Para mais informações, ver seção “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia – A concorrência para a concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo (“zona azul”) em vias e logradouros do Município de São Paulo, da qual fomos os vencedores, está sendo questionada judicialmente” na página 21 deste Prospecto.

Para informações adicionais, veja a seção “Destinação dos Recursos” na página 86 deste Prospecto.

**Disponibilização  
de anúncios e avisos  
da Oferta**

O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais Anúncios de Retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3. Para informações adicionais, veja a seção “Informações Sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta” na página 57 deste Prospecto.

**Estabilização do Preço  
das Ações**

O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 dias contados da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, por meio de operações bursáteis de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual foi previamente aprovado pela B3 e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476.

Não existe obrigação, por parte do Agente Estabilizador ou da Corretora, de realizar operações de estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização. Assim, o Agente Estabilizador e a Corretora poderão escolher livremente as datas em que realizarão as operações de compra e venda das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização, não estando obrigados a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.

**Fatores de Risco**

Os investidores devem ler as seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta”, descritos nas páginas 15 e 61, respectivamente, deste Prospecto, e na seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto, para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de decidir investir nas Ações.

## **Garantia Firme de Liquidação**

Consiste na obrigação individual e não solidária de subscrição e integralização, pelos Coordenadores da Oferta, na Data de Liquidação, da totalidade das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) que não forem integralizadas pelos investidores que as subscreverem na Oferta, na proporção e até os limites individuais de garantia firme de cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme indicado no Contrato de Distribuição.

Caso as Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) efetivamente subscritas por investidores não tenham sido totalmente integralizadas na Data de Liquidação, cada um dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Distribuição, realizará, de forma individual e não solidária, a integralização, na Data de Liquidação, na proporção e até os limites individuais previstos no Contrato de Distribuição, da totalidade do eventual saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e (ii) o número de Ações efetivamente integralizadas por investidores no mercado, multiplicado pelo Preço por Ação. Tal Garantia Firme de Liquidação se tornou vinculante a partir do momento em que, cumulativamente, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, deferido o registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" pela CVM, assinado o Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição Internacional, deferido o registro da Oferta pela CVM, divulgado o Anúncio de Início e disponibilizado este Prospecto Definitivo.

Para fins do disposto no item 5 do Anexo VI, da Instrução CVM 400, em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação e posterior revenda das Ações junto ao público pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, durante o Prazo de Distribuição, o preço de revenda dessas Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo que o disposto nesse parágrafo não se aplica às operações realizadas em decorrência das atividades previstas no Contrato de Estabilização, conforme disposto na seção "Informações Sobre a Oferta – Estabilização do Preço das Ações" na página 45 deste Prospecto.



<b>Inadequação da Oferta</b>	A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor Não Institucional ou de Investidor Institucional. Uma decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e os riscos inerentes aos negócios da Companhia, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações. Os investidores devem ler atentamente as seções deste Prospecto e do Formulário de Referência que tratam sobre “ <i>Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações</i> ”.
<b>Informações Adicionais</b>	Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e telefones indicados na seção “Informações sobre a Oferta – Informações Adicionais” na página 58 deste Prospecto.  A Oferta foi registrada na CVM em 14 de maio de 2020, sob o nº CVM/SER/REM/2020/005.  Os investidores que desejarem obter acesso a este Prospecto, ao Formulário de Referência ou informações adicionais sobre a Oferta deverão acessar as páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3 indicadas na seção “Informações Sobre a Oferta – Informações Adicionais” na página 58 deste Prospecto.
<b>Instituição Financeira Escrituradora das Ações</b>	Banco Bradesco S.A.
<b>Instituições Consorciadas</b>	Determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente junto aos Investidores Não Institucionais, e que tenham aderido à carta convite disponibilizada pelo Coordenador Líder em 24 de abril de 2020.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	Coordenadores da Oferta e Instituições Consorciadas, considerados em conjunto.

<b>Investidores Estrangeiros</b>	Os Investidores Estrangeiros contemplam: (i) nos Estados Unidos investidores institucionais qualificados (qualified institutional buyers), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A do <i>Securities Act</i> editada pela SEC, em operações isentas de registro, previstas no <i>Securities Act</i> e nos regulamentos editados ao amparo do <i>Securities Act</i> , bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, exceto os Estados Unidos e o Brasil, os investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis dos Estados Unidos da América (non-U.S. persons), nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, no âmbito do <i>Securities Act</i> , e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, em ambos os casos, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução CMN 4.373, e pela Instrução CVM 560, ou pela Lei 4.131.
<b>Investidor Institucional</b>	Investidores Institucionais Locais e Investidores Estrangeiros, considerados em conjunto.
<b>Investidores Institucionais Locais</b>	Investidores pessoas físicas e jurídicas, e clubes de investimento registrados na B3 e investidores que sejam considerados profissionais ou qualificados, nos termos da regulamentação da CVM, em qualquer caso, que não sejam consideradas Investidores Não Institucionais, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, carteiras administradas discricionárias, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, inexistindo para estes, valores mínimos e máximos.
<b>Investidor Não Institucional</b>	Investidores pessoas físicas e jurídicas, e clubes de investimento registrados na B3, nos termos da regulamentação vigente, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que formalizaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, junto a uma única Instituição Consorciada, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, nos termos da Instrução CVM 539.
<b>Negociação na B3</b>	As ações ordinárias de emissão da Companhia passarão a ser negociadas no Novo Mercado a partir do dia útil seguinte à divulgação do Anúncio de Início, sob o código “ALPK3”. A adesão ao Novo Mercado está sujeita à conclusão da Oferta.

<b>Oferta</b>	A distribuição primária de, inicialmente, 28.600.000 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal de emissão da Companhia (sem considerar Ações do Lote Suplementar), todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM 400, sob coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação das Instituições Consorciadas, junto a Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, com esforços de colocação das Ações no exterior realizados pelos Agentes de Colocação Internacional, exclusivamente junto a Investidores Estrangeiros.
<b>Oferta de Varejo</b>	Distribuição de, no mínimo, 10% e, no máximo, 20% da totalidade das Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar), a critério dos Coordenadores da Oferta e da Companhia, destinada prioritariamente à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que realizaram Pedido de Reserva, nos termos do artigo 12 do Regulamento do Novo Mercado.
<b>Oferta Institucional</b>	Após o atendimento aos Pedidos de Reserva, as Ações remanescentes que não foram colocadas na Oferta de Varejo, foram destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, não tendo sido admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não tendo sido estipulados valores mínimo ou máximo de investimento, uma vez que cada Investidor Institucional assumiu a obrigação de verificar se cumpria com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>Opção de Ações do Lote Suplementar</b>	Opção de distribuição das Ações do Lote Suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Distribuição, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação dos serviços de estabilização de preço das Ações no âmbito da Oferta. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 dias contados da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações do Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das ações ordinárias de emissão da Companhia seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação. Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações do Lote Suplementar não são objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.
<b>Pedido de Reserva</b>	Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a subscrição de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Não Institucionais e por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas com uma única Instituição Consorciada durante o Período de Reserva e durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso.

<b>Período de Reserva</b>	Período compreendido entre 30 de abril de 2020, inclusive, e 12 de maio de 2020, inclusive, destinado à efetivação dos Pedidos de Reserva pelos Investidores Não Institucionais.
<b>Período de Reserva para Pessoas Vinculadas</b>	Período compreendido entre 30 de abril de 2020, inclusive, e 4 de maio de 2020, inclusive, data esta que antecedeu em pelo menos 7 dias úteis a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , destinado à formulação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas. Uma vez que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), não foi vedada a colocação de Ações junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.
<b>Pessoas Vinculadas</b>	Para fins da presente Oferta, e nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505, são consideradas pessoas vinculadas à Oferta os investidores que sejam (i) controladores pessoa física ou jurídica e/ou administradores da Companhia, dos Acionistas Vendedores e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação e distribuição da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou com os Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pelos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas físicas ou jurídicas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
<b>Prazo de Distribuição</b>	O prazo para a distribuição das Ações será (i) de até 6 meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<b>Preço por Ação</b>	No contexto da Oferta, o preço de subscrição, conforme o caso, por ação ordinária de emissão da Companhia foi fixado em R\$10,50.

O Preço por Ação foi calculado tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) por Ações coletadas junto a Investidores Institucionais, durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas foi aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da Oferta, e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. **Os Investidores Não Institucionais não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.**

**A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode causar uma redução na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode causar uma redução na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário”, na página 62 deste Prospecto.**

#### **Procedimento de *Bookbuilding***

Procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, conforme previsto no Contrato de Distribuição, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no Contrato de Distribuição Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400.

Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* em até 50% da quantidade de ações inicialmente ofertada. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), foi permitida a colocação de Ações a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode causar uma redução na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para mais informações veja a seção “*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode causar uma redução na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário*”, na página 62 deste Prospecto.

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de total return swap), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, II da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não foram considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas. Para mais informações, leia a seção “*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.*”, neste Prospecto.

**Público Alvo da Oferta**

Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, considerados em conjunto.

**Restrições à Negociação das Ações (*Lock-up*)**

A Companhia, determinados acionistas da Companhia e determinados Administradores obrigaram-se perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, pelo período de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, sujeito a determinadas exceções, a não efetuar, direta ou indiretamente, quaisquer das seguintes operações com relação a quaisquer Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*: (i) emitir, ofertar, vender, contratar a venda, empenhar, emprestar, outorgar qualquer opção de compra, realizar vendas a descoberto, ou de outro modo dispor ou outorgar direitos, protocolar ou fazer com que seja protocolado pedido de registro nos termos do *Securities Act* ou da legislação brasileira, em todo caso, com relação aos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; (ii) celebrar qualquer contrato de *swap* ou qualquer acordo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; ou (iii) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) e (ii).

As vedações listadas acima não se aplicam nas seguintes hipóteses: (i) doações de boa-fé; (ii) transferências a um *trust* em benefício direto ou indireto do próprio signatário do instrumento de *lock-up* e/ou de familiares imediatos do mesmo; (iii) transferências a quaisquer coligadas (sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico) conforme definidas na Regra 405 do *Securities Act*, conforme alterada, dos signatários do instrumento de *lock-up*; (iv) com relação às Ações emitidas e alienadas no contexto da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição; (v) emissões pela Companhia de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up*, incluindo bônus de subscrição, decorrentes de conversão ou permuta de valores mobiliários conversíveis em ações da Companhia ou do exercício de bônus de subscrição ou opções de ações, em cada caso, que estejam em aberto na data de divulgação do Anúncio de Início, desde que quaisquer Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up* emitidos nos termos acima estarão sujeitos às restrições previstas nos instrumentos de *Lock-Up*; ou (vi) mediante consentimento prévio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, desde que, em cada caso dos itens (i), (ii) e (iii) acima, previamente à qualquer transferência, o receptor ou adquirente dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up* concorde por escrito perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em aderir aos termos do respectivo instrumento de *lock-up* e confirme que estava em conformidade com seus termos desde a data de divulgação do Anúncio de Início; ainda, *desde que* qualquer transferência, alienação ou distribuição previstas nos itens (i), (ii) e (iii) acima, não devem envolver valores; *desde que* além disso, nenhum arquivamento, por qualquer parte (doador, tomador, distribuidor, cessionário ou cedente) de acordo com a legislação brasileira ou outra legislação aplicável, seja necessário ou seja realizado voluntariamente em conexão com qualquer transferência, disposição ou distribuição estabelecidas nos itens (i) a (iii) (exceto por arquivamento feito após o término do período de *Lock-up*).

A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial das ações poderá prejudicar o valor de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia.

<b>Santander</b>	Banco Santander (Brasil) S.A.
<b>Valor Total da Oferta</b>	R\$300.300.000, sem considerar as Ações do Lote Suplementar.
<b>Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva</b>	O valor mínimo de pedido de investimento é de R\$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento é de R\$1.000.000,00 por Investidor Não Institucional.

**Valores Mobiliários  
Sujeitos ao *Lock-up***

Ações ordinárias de emissão da Companhia recém emitidas ou detidas pelas pessoas sujeitas às Restrições à Negociação das Ações (*Lock-up*) na data de divulgação do Anúncio de Início, ou qualquer opção bônus de subscrição detidos pelas pessoas sujeitas às Restrições à Negociação das Ações (*Lock-up*) na data de divulgação do Anúncio de Início, conversíveis ou permutáveis ou que representem o direito de receber ações de emissão da Companhia, direta ou indiretamente, incluindo, sem limitação ações ou outros valores mobiliários que possam ter como beneficiário final as pessoas sujeitas às Restrições à Negociação das Ações (*Lock-up*) nos termos da legislação brasileira ou outra legislação aplicável.

**Veracidade das  
Informações**

A Companhia e o Coordenador Líder, prestaram declarações de veracidade a respeito das informações constantes deste Prospecto, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, as quais se encontram anexas a este Prospecto a partir da página 117.



## INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

### Composição do Capital Social da Companhia

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R\$212.153.378,11, totalmente subscrito e integralizado, representado por 161.335.153 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, sem considerar o aumento do capital social da Companhia em decorrência da Oferta.

O capital social poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o limite de 2.100.000.000 ações ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações ordinárias a serem emitidas e as demais condições de subscrição/integralização de tais ações dentro do capital autorizado, assim como a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

Em 12 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou a emissão de 462.017 Bônus de Subscrição. Cada Bônus de Subscrição conferirá a seu titular o direito de subscrever ação(ões) ordinária(s) de emissão da Companhia em quantidade a ser determinada pela aplicação da fórmula constante da ata, e, em qualquer caso, limitado a 10 ações ordinárias de emissão da Companhia. O preço de emissão das ações a serem subscritas em decorrência do exercício dos Bônus de Subscrição é de R\$100,00 pela totalidade das 4.620.170 ações ordinárias que podem ser subscritas em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição, devendo o exercício de Bônus de Subscrição resultar no pagamento proporcional à quantidade de ações ordinárias efetivamente subscritas em razão de seu exercício. Os direitos conferidos pelos Bônus de Subscrição poderão ser exercidos no período de cinco dias úteis após a Data de Liquidação (inclusive). Os direitos conferidos pelos Bônus de Subscrição somente poderão ser exercidos caso a Data de Liquidação ocorra até 10 de agosto de 2020 (inclusive), sendo certo que, caso a liquidação física e financeira da Oferta não ocorra até tal data, os titulares dos Bônus de Subscrição decaem do direito de subscrever ações da Companhia em razão dos Bônus de Subscrição. Os direitos conferidos pelos Bônus de Subscrição estão sujeitos à condição resolutiva de que o Preço por Ação 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. Apenas o acionista Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia subscreveu e integralizou 458.810 Bônus de Subscrição, de modo que tal acionista terá o direito de subscrever, pelo preço de exercício total de R\$99,31, até 4.588.100 ações ordinárias de emissão da Companhia, sujeito aos termos e condições previstos acima. Em 20 de março de 2020, o Conselho de Administração homologou a emissão dos Bônus de Subscrição e aprovou o cancelamento de 3.207 Bônus de Subscrição, correspondentes às sobras dos 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, de modo que restam emitidos 458.810 Bônus de Subscrição. Considerando o Preço por Ação, serão emitidas 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição. Para mais informações, ver seção 18.5 do Formulário de Referência.

O quadro abaixo indica a composição do capital social da Companhia, integralmente subscrito e integralizado, na data deste Prospecto, sem considerar o aumento do capital social da Companhia em decorrência da Oferta, e a previsão após a conclusão da Oferta, considerando os efeitos da eventual subscrição acima.

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar as Ações do Lote Suplementar:

Espécie e Classe das Ações	Composição Antes da Oferta		Composição Após a Oferta		Composição Após o Exercício dos Bônus de Subscrição <sup>(1)</sup>	
	Quantidade	Valor (em R\$)	Quantidade	Valor <sup>(2)(3)</sup> (em R\$)	Quantidade	Valor <sup>(2)(3)</sup> (em R\$)
Ordinárias.....	161.335.153	212.153.378,11	189.935.153	512.453.378,11	193.696.435	512.453.477,42
<b>Total.....</b>	<b>161.335.153</b>	<b>212.153.378,11</b>	<b>189.935.153</b>	<b>512.453.378,11</b>	<b>193.696.435</b>	<b>512.453.477,42</b>

(1) Considerando o Preço por Ação, serão emitidas 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição.

(2) Com base no Preço por Ação.

(3) Sem dedução das comissões e das despesas da Oferta, tributos e outras retenções.

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando as Ações do Lote Suplementar:

Espécie e Classe das Ações	Composição Antes da Oferta		Composição Após a Oferta		Composição Após o Exercício dos Bônus de Subscrição <sup>(1)</sup>	
	Quantidade	Valor (em R\$)	Quantidade	Valor <sup>(2)(3)</sup> (em R\$)	Quantidade	Valor <sup>(2)(3)</sup> (em R\$)
Ordinárias.....	161.335.153	212.153.378,11	194.225.153	557.498.378,11	197.986.435	557.498.477,42
<b>Total.....</b>	<b>161.335.153</b>	<b>212.153.378,11</b>	<b>194.225.153</b>	<b>557.498.378,11</b>	<b>197.986.435</b>	<b>557.498.477,42</b>

(1) Considerando o Preço por Ação, serão emitidas 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição.

(2) Com base no Preço por Ação.

(3) Sem dedução das comissões e das despesas da Oferta, tributos e outras retenções.

## Acionistas da Companhia

Os quadros abaixo indicam a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas por acionistas titulares de 5% ou mais de ações ordinárias de emissão da Companhia e pelos membros da administração da Companhia, na data deste Prospecto, sem considerar o aumento do capital social da Companhia em decorrência da Oferta, e a previsão para após a conclusão da Oferta.

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar as Ações do Lote Suplementar:

Acionista	Antes da Oferta		Após a Oferta		Após o Exercício dos Bônus de Subscrição <sup>(1)</sup>	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Ações Ordinárias	%
FIP Maranello - Multiestratégia .....	76.890.226	47,7	76.890.226	40,5	76.890.226	39,7
Riverside FIP .....	52.862.418	32,8	52.862.418	27,8	56.623.700	29,2
FIP Brasil de Governança Corporativa .....	17.869.796	11,1	17.869.796	9,4	17.869.796	9,2
TSEMF III Brazil S.a.r.l.....	6.044.430	3,7	6.044.430	3,2	6.044.430	3,1
TSEMF IV Brazil S.a.r.l.....	3.488.954	2,2	3.488.954	1,8	3.488.954	1,8
FIP Valbuena <sup>(2)</sup> .....			13.170.113	6,9	13.170.113	6,8
Outros .....	4.179.329	2,6	19.609.216	10,3	19.609.216	10,1
<b>Total.....</b>	<b>161.335.153</b>	<b>100,0</b>	<b>189.935.153</b>	<b>100,0</b>	<b>193.696.435</b>	<b>100,0</b>

(1) Considerando o Preço por Ação, serão emitidas 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição.

(2) Considera as ações subscritas pelo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Valbuena - Investimento no Exterior no âmbito da Oferta. O Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia e o Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Valbuena - Investimento no Exterior são fundos de investimento atualmente detidos pelo mesmo quotista e administrados e geridos por instituições que integram o grupo econômico do Banco BTG Pactual S.A. Para uma descrição mais detalhada sobre os acionistas titulares de mais de 5% do capital social da Companhia, ver seção “15.1/15.2. Posição Acionária”, do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando as Ações do Lote Suplementar:

Acionista	Antes da Oferta		Após a Oferta		Após o Exercício dos Bônus de Subscrição <sup>(1)</sup>	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
FIP Maranello - Multiestratégia .....	76.890.226	47,7	76.890.226	39,6	76.890.226	38,8
Riverside FIP .....	52.862.418	32,8	52.862.418	27,2	56.623.700	28,6
FIP Brasil de Governança Corporativa .....	17.869.796	11,1	17.869.796	9,2	17.869.796	9,0
TSEMF III Brazil S.a.r.l.....	6.044.430	3,7	6.044.430	3,1	6.044.430	3,1
TSEMF IV Brazil S.a.r.l.....	3.488.954	2,2	3.488.954	1,8	3.488.954	1,8
FIP Valbuena <sup>(2)</sup> .....			13.170.113	6,8	13.170.113	6,7
Outros .....	4.179.329	2,6	23.899.216	12,3	23.899.216	12,1
<b>Total.....</b>	<b>161.335.153</b>	<b>100,0</b>	<b>194.225.153</b>	<b>100,0</b>	<b>197.986.435</b>	<b>100,0</b>

<sup>(1)</sup> Considerando o Preço por Ação, serão emitidas 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição.

<sup>(2)</sup> Considera as ações subscritas pelo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Valbuena - Investimento no Exterior no âmbito da Oferta. O Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia e o Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Valbuena - Investimento no Exterior são fundos de investimento atualmente detidos pelo mesmo quotista e administrados e geridos por instituições que integram o grupo econômico do Banco BTG Pactual S.A. Para uma descrição mais detalhada sobre os acionistas titulares de mais de 5% do capital social da Companhia, ver seção "15.1/15.2. Posição Acionária", do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

## Acordo de Acionistas

O Fundo de Investimentos em Participação Maranello – Multiestratégia, Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, TSEMF III (Brazil) S.a.r.l., TSEMF IV (Brazil) S.a.r.l., FIP Brasil de Governança Corporativa Multiestratégia, Armando Carmo Couri e Helio Francisco Alves Cerqueira e como interveniente anuente, a Companhia celebraram um acordo de acionistas em 16 de novembro de 2016, conforme aditado em 28 de novembro de 2018 e 11 de fevereiro de 2020. Aderiram ao acordo de acionistas em 16 de setembro de 2016, Jorge Marcos Soares de Novaes, Emilio Odebrech Peltier de Queiroz, Francisco Peltier Queiroz, André Roberto Gomes Rossetto e Guilherme Nunes Ribeiro com relação a determinadas cláusulas. Para mais informações sobre o acordo de acionistas, ver item 15.5 do Formulário de Referência.

Com a liquidação da Oferta, o acordo de acionistas, por meio do qual é garantido ao Acionista Controlador o direito de eleger a maioria do Conselho de Administração da Companhia (quatro dos sete membros) e, portanto, determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação deste órgão, deixará de vigorar. Desta forma, caso o Acionista Controlador não mais exerça o seu poder de controle, a Companhia poderá ficar sujeita a novos arranjos entre acionistas, novos integrantes no grupo de controle, eventuais mudanças de sua estratégia, conflitos entre acionistas e incertezas relacionadas a tais questões e a outros assuntos relacionados. Para mais informações sobre os efeitos da rescisão do acordo de acionistas, veja a seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A diluição da participação de nosso Acionista Controlador poderá nos afetar negativamente.*" na página 66 deste Prospecto.

Os acionistas da Companhia, Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (ou Riverside) e Partners Beta Participações S.A. (sucetida por Fundo de Investimentos em Participação Maranello – Multiestratégia, ou FIP Maranello), celebraram, em 28 de novembro de 2018, contrato pelo qual Riverside concedeu opção de adquirir ações ordinárias de sua titularidade em quantidade calculada de acordo com os critérios ali previstos, limitada a 1.851.850 ações (na data deste Prospecto, correspondentes a aproximadamente 1,15% do capital social da Companhia) ao FIP Maranello. Sujeita às condições previstas no contrato, a opção poderá ser exercida pelo FIP Maranello pelo preço de R\$1,00, no prazo de 30 dias seguintes ao cálculo e liquidação financeira dos primeiros 180 dias corridos de negociação de ações de emissão da Companhia.

## Descrição da Oferta

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Código ANBIMA, bem como com esforços de dispersão acionária nos termos do Regulamento do Novo Mercado e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, e com a participação de determinadas Instituições Consorciadas.

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados nos termos do Contrato de Distribuição Internacional.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, conforme definido abaixo), poderia ter sido mas não foi, a critério da Companhia e dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, acrescida em até 20% do total de Ações inicialmente ofertado (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), ou seja, em até 5.720.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, sendo (i) 4.485.570 novas ações ordinárias de emissão da Companhia; e (ii) 1.234.430 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (**“Ações Adicionais”**). Ressalta-se, contudo, que, apesar de ter sido requerido perante a CVM o registro de oferta pública de distribuição secundária de Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, não haverá a realização de uma oferta secundária no contexto desta Oferta, tendo em vista que não houve a colocação das Ações Adicionais.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertado, ou seja, em até 4.290.000 novas ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e ao mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (**“Ações do Lote Suplementar”**), conforme opção outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Distribuição, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação dos serviços de estabilização de preço das Ações no âmbito Oferta (**“Opção de Ações do Lote Suplementar”**). O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 dias contados da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações do Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das ações ordinárias de emissão da Companhia seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação. Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações do Lote Suplementar não são objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

No âmbito da Oferta, a emissão das Ações pela Companhia foi realizada com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, sendo que tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no estatuto social da Companhia.

As Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta, em regime de Garantia Firme de Liquidação, de forma individual e não solidária, prestada pelos Coordenadores da Oferta, de acordo com os limites individuais e demais disposições previstas no Contrato de Distribuição e observadas as disposições descritas abaixo. As Ações que foram objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas e integralizadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Lei do Mercado de Capitais.

As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no *Regulamento S* sem que haja registro ou isenção de registro nos termos da Regra 144A do *Securities Act*. Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

### **Listagem e Negociação no Novo Mercado da B3**

A Companhia voluntariamente solicitou à B3 adesão ao segmento de listagem do Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3 que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e de divulgação de informações ao mercado mais rigorosas do que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações (“**Novo Mercado**” e “**Adesão ao Novo Mercado**”, respectivamente), condicionada à realização da Oferta.

As ações ordinárias de emissão da Companhia passarão a ser negociadas no Novo Mercado a partir do dia útil seguinte à divulgação do Anúncio de Início, sob o código “ALPK3”. A Adesão ao Novo Mercado está sujeita à conclusão da Oferta.

A Companhia celebrou, em 6 de maio de 2020, o Contrato de Participação no Novo Mercado com a B3, por meio do qual a Companhia aderiu às Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa do Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado a serem observadas pela Companhia, mais rigorosas do que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, observado que o referido contrato entrará em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início. As principais regras relativas ao Regulamento do Novo Mercado estão descritas de forma resumida no item “12.12 – Outras informações relevantes” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

Para mais informações sobre a negociação das Ações na B3, consulte uma instituição autorizada a operar na B3.

**Recomenda-se a leitura deste Prospecto e do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto, para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e situação econômica e financeira, e os fatores de risco que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações, em especial a seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência da Companhia, e o item “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, na página 61 deste Prospecto.**

### **Aprovações Societárias**

A abertura de capital da Companhia, a sua adesão ao segmento de listagem do Novo Mercado, bem como a reforma e consolidação do seu estatuto social, de forma a adequá-lo às exigências legais e regulamentares aplicáveis às companhias abertas e às regras do Regulamento do Novo Mercado, e a realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado previsto em seu estatuto social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e seus termos e condições, foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 11 de fevereiro de 2020, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 18 de março de 2020, sob o nº 151.350/20-6 e publicada no DOESP e no jornal “Diário Comercial” em 18 de abril de 2020.

O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado em seu estatuto social, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 13 de maio de 2020, cuja ata foi publicada no jornal “Diário Comercial” na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOESP no dia seguinte e será devidamente registrada na JUCESP.

## **Instituições Participantes da Oferta**

Os Coordenadores da Oferta, em nome da Companhia e dos Acionistas Vendedores convidaram as Instituições Consorciadas para participar da colocação das Ações, exclusivamente junto a Investidores Não Institucionais.

## **Preço por Ação**

No contexto da Oferta, o preço de subscrição por ação ordinária de emissão da Companhia foi fixado em R\$10,50 ("**Preço por Ação**").

O Preço por Ação foi fixado com base no resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, conforme previsto no Contrato de Distribuição, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no Contrato de Distribuição Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

O Preço por Ação foi calculado tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) por Ações coletadas junto a Investidores Institucionais, durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas foi aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. **Os Investidores Não Institucionais não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.**

Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* em até 50% da quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), foi permitida a colocação de Ações a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.

As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou a quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional, puderam realizar seus respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, somente por meio da entidade a que estivessem vinculadas.

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo transações de *total return swap*), são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não foram considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta para fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros (i) não sejam Pessoas Vinculadas, e (ii) se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. **Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia", na página 66 deste Prospecto.**

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode causar uma redução na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode causar uma redução na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário”, na página 62 deste Prospecto.

#### **Ações em Circulação (*Free Float*) após a Oferta**

Na data deste Prospecto, não existem ações da Companhia em negociação no mercado. Após a realização da Oferta (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), um montante de até 99.874.814 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de, aproximadamente, 52,6% do seu capital social (ou aproximadamente 53,7% do seu capital social, considerando o exercício, pelo Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, da totalidade dos Bônus de Subscrição de sua titularidade, com a emissão de 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição), estarão em circulação no mercado. Considerando a colocação das Ações do Lote Suplementar, um montante de até 104.164.814 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de, aproximadamente, 53,6% do seu capital social (ou aproximadamente 54,7% do seu capital social, considerando o exercício, pelo Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, da totalidade dos Bônus de Subscrição de sua titularidade, com a emissão de 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição), estarão em circulação no mercado. Para maiores informações, ver seção “Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social da Companhia” na página 37 deste Prospecto e seção 18.5 do Formulário de Referência.

De acordo com o disposto no Regulamento do Novo Mercado, o percentual mínimo de ações em circulação que deve ser mantido pelas sociedades que aderirem ao Novo Mercado é de 25% do total do capital social de tais sociedades, de modo que, após a realização da Oferta, a Companhia deverá manter ações representativas de, no mínimo, 25% do seu capital social em circulação (*free float*).

#### **Custos de Distribuição**

As despesas com auditores, advogados, traduções, taxas de registro e outras despesas indicadas abaixo serão pagas pela Companhia. As comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta serão suportadas pela Companhia. **Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A Companhia arcará com as despesas relacionadas à Oferta, bem como com as comissões da Oferta, o que impactará os valores líquidos a serem recebidos no âmbito da Oferta e poderá afetar adversamente os resultados da Companhia no período subsequente à realização da mesma”, na página 67 deste Prospecto.**

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar:

<b>Comissões e Despesas</b>	<b>Valor total<sup>(1)(8)</sup></b>	<b>% em relação ao Valor</b>	<b>Custo unitário por</b>
	<b>(R\$)</b>	<b>Total da Oferta<sup>(8)</sup></b>	<b>Ação<sup>(8)</sup></b>
			<b>(R\$)</b>
<b>Comissões da Oferta<sup>(2)</sup></b>			
Comissão de Coordenação.....	1.621.620,00	0,54%	0,06
Comissão de Colocação.....	4.864.860,00	1,62%	0,17
Comissão de Garantia Firme <sup>(3)</sup> .....	1.621.620,00	0,54%	0,06
Comissão de Incentivo <sup>(4)</sup> .....	3.603.600,00	1,20%	0,13
<b>Total de Comissões.....</b>	<b><u>11.711.700,00</u></b>	<b><u>3,90%</u></b>	<b><u>0,41</u></b>
<b>Despesas da Oferta<sup>(5)</sup></b>			
Impostos, Taxa e Outras Retenções.....	1.250.889,93	0,42%	0,04
Taxa de Registro na CVM.....	634.628,72	0,21%	0,02
Taxa de Registro na B3.....	267.199,97	0,09%	0,01
Taxa de Registro na ANBIMA.....	14.401,00	0,00%	0,00
<b>Total de Despesas com Taxas.....</b>	<b><u>2.167.119,62</u></b>	<b><u>0,72%</u></b>	<b><u>0,07</u></b>
Despesas com Advogados <sup>(6)</sup> .....	3.700.000,00	1,23%	0,13
Despesas com Auditores Independentes.....	1.956.520,00	0,65%	0,07
Outras Despesas <sup>(7)</sup> .....	500.000,00	0,17%	0,02
<b>Total de Outras Despesas.....</b>	<b><u>6.156.520,00</u></b>	<b><u>2,05%</u></b>	<b><u>0,22</u></b>
<b>Total de Despesas.....</b>	<b><u>8.323.639,62</u></b>	<b><u>2,77%</u></b>	<b><u>0,29</u></b>
<b>Total de Comissões e Despesas.....</b>	<b><u>20.035.339,62</u></b>	<b><u>6,67%</u></b>	<b><u>0,70</u></b>

(1) Com base no Preço por Ação. No contexto da presente Oferta, o Preço por Ação foi fixado em R\$10,50.

(2) Comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta pela Companhia (sem considerar as Ações do Lote Suplementar).

(3) Devida exclusivamente aos Coordenadores da Oferta, uma vez que prestarão Garantia Firme de Liquidação no âmbito da Oferta.

(4) A Comissão de Incentivo, conforme descrito pelo Contrato de Distribuição, constitui parte estritamente discricionária da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta, que independe de parâmetros objetivos e será paga a exclusivo critério da Companhia, utilizando como parâmetro a sua percepção acerca do resultado da Oferta. A Comissão de Incentivo é de 1,20%, que, conforme descrita no Contrato de Distribuição, será aplicada sobre o valor total da Oferta, neste cenário, incluindo a totalidade das Ações, sem considerar as Ações do Lote Suplementar.

(5) Despesas estimadas da Oferta assumidas exclusivamente pela Companhia.

(6) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos.

(7) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*) e consultores.

(8) Sem considerar as Ações do Lote Suplementar.



A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações da Oferta, considerando as Ações do Lote Suplementar:

<b>Comissões e Despesas</b>	<b>Valor total<sup>(1)(8)</sup></b>	<b>% em relação ao Valor Total da Oferta<sup>(8)</sup></b>	<b>Custo unitário por Ação<sup>(8)</sup></b>
	<i>(R\$)</i>		<i>(R\$)</i>
<b>Comissões da Oferta<sup>(2)</sup></b>			
Comissão de Coordenação.....	1.864.863,00	0,54%	0,06
Comissão de Colocação.....	5.594.589,00	1,62%	0,17
Comissão de Garantia Firme <sup>(3)</sup> .....	1.864.863,00	0,54%	0,06
Comissão de Incentivo <sup>(4)</sup> .....	4.144.140,00	1,20%	0,13
<b>Total de Comissões.....</b>	<b>13.468.455,00</b>	<b>3,90%</b>	<b>0,41</b>
<b>Despesas da Oferta<sup>(5)</sup></b>			
Impostos, Taxa e Outras Retenções.....	1.438.523,42	0,42%	0,04
Taxa de Registro na CVM.....	634.628,72	0,18%	0,02
Taxa de Registro na B3.....	267.199,97	0,08%	0,01
Taxa de Registro na ANBIMA.....	14.401,00	0,00%	0,00
<b>Total de Despesas com Taxas.....</b>	<b>2.354.753,11</b>	<b>0,68%</b>	<b>0,07</b>
Despesas com Advogados <sup>(6)</sup> .....	3.700.000,00	1,07%	0,11
Despesas com Auditores Independentes.....	1.956.520,00	0,57%	0,06
Outras Despesas <sup>(7)</sup> .....	500.000,00	0,14%	0,02
<b>Total de Outras Despesas.....</b>	<b>6.156.520,00</b>	<b>1,78%</b>	<b>0,19</b>
<b>Total de Despesas.....</b>	<b>8.511.273,11</b>	<b>2,83%</b>	<b>0,26</b>
<b>Total de Comissões e Despesas.....</b>	<b>21.979.728,11</b>	<b>6,36%</b>	<b>0,67</b>

(1) Com base no Preço por Ação. No contexto da presente Oferta, o Preço por Ação foi fixado em R\$10,50.

(2) Comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta pela Companhia (considerando as Ações do Lote Suplementar).

(3) Devida exclusivamente aos Coordenadores da Oferta, uma vez que prestarão Garantia Firme de Liquidação no âmbito da Oferta.

(4) A Comissão de Incentivo, conforme descrito pelo Contrato de Distribuição, constitui parte estritamente discricionária da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta, que independe de parâmetros objetivos e será paga a exclusivo critério da Companhia, utilizando como parâmetro a sua percepção acerca do resultado da Oferta. A Comissão de Incentivo é de 1,20%, que, conforme descrita no Contrato de Distribuição, será aplicada sobre o valor total da Oferta, neste cenário, incluindo a totalidade das Ações, considerando as Ações do Lote Suplementar.

(5) Despesas estimadas da Oferta assumidas exclusivamente pela Companhia.

(6) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos.

(7) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (roadshow) e consultores.

(8) Considerando as Ações do Lote Suplementar.

Para fins da Instrução CVM 400 e do artigo 3º do Anexo II do Código ANBIMA, não há outra remuneração devida pela Companhia às Instituições Participantes da Oferta ou aos Agentes de Colocação Internacional, incluindo, mas não se limitando ao Coordenador Adicional, exceto pela remuneração descrita acima e pelos ganhos decorrentes da atividade de estabilização, bem como não existe nenhum outro tipo de remuneração que dependa do Preço por Ação.

### **Estabilização do Preço das Ações**

O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 dias contados da data de início de negociação das Ações na B3, inclusive, por meio de operações bursáteis de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual foi previamente aprovado pela B3 e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476.

Não existe obrigação, por parte do Agente Estabilizador ou da Corretora, de realizar operações de estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização. Assim, o Agente Estabilizador e a Corretora poderão escolher livremente as datas em que realizarão as operações de compra e venda das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização, não estando obrigados a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.

O Contrato de Estabilização está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Agente Estabilizador e à CVM, nos endereços físicos indicados na seção “Informações Sobre a Oferta – Informações Adicionais” na página 58 deste Prospecto.

### **Características das Ações**

As Ações conferem a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data, dentre os quais se incluem os seguintes:

- (a) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada ação ordinária de emissão da Companhia corresponde a um voto;
- (b) observadas as disposições aplicáveis na Lei das Sociedades por Ações, direito ao recebimento de dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, e dividendos adicionais e demais proventos de qualquer natureza eventualmente distribuídos por deliberação de assembleia geral ou pelo Conselho de Administração, conforme aplicável, que a Companhia vier a declarar a partir da data de divulgação do Anúncio de Início;
- (c) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições asseguradas aos acionistas controladores da Companhia, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhe assegurar tratamento igualitário àquele dado aos acionistas controladores (*tag along*);
- (d) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia em oferta pública de aquisição de ações a ser realizada pela Companhia ou pelos acionistas controladores da Companhia, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações ordinárias de emissão da Companhia no Novo Mercado (salvo hipóteses de dispensa previstas no Regulamento do Novo Mercado), pelo seu valor justo, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por instituição ou empresa especializada, de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 4º, parágrafo 4º da Lei das Sociedades por Ações, bem como nos critérios aceitos pela CVM;
- (e) no caso de liquidação da Companhia, os acionistas terão direito de participar do acervo da Companhia, na proporção da sua participação no capital social, nos termos do artigo 109, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações; e
- (f) todos os demais direitos assegurados às ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no Regulamento do Novo Mercado, no Estatuto Social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações.

Para mais informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, veja a seção “18. Valores Mobiliários” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

### **Público Alvo da Oferta**

As Instituições Participantes da Oferta efetuaram a colocação das Ações para (i) Investidores Não Institucionais, em conformidade com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva; e (ii) Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional.

## **Procedimento da Oferta**

Tendo em vista a divulgação do Aviso ao Mercado, bem como sua nova divulgação (com os logotipos das Instituições Consorciadas), a disponibilização do Prospecto Preliminar, o encerramento do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria “A” pela CVM, a celebração do Contrato de Distribuição e do Contrato de Distribuição Internacional, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização deste Prospecto, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) em regime de Garantia Firme de Liquidação, e observado o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado, por meio de duas ofertas distintas, quais sejam: (i) uma Oferta de Varejo, destinada aos Investidores Não Institucionais; e (ii) uma Oferta Institucional, destinada aos Investidores Institucionais.

Os Coordenadores da Oferta e a Companhia, elaboraram um plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual levou em conta a criação de uma base acionária diversificada de acionistas, as relações da Companhia e dos Coordenadores da Oferta com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que os Coordenadores da Oferta asseguraram: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400, e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, de exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, assegurando o esclarecimento de eventuais dúvidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

**Conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, não foi admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta.**

Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

### **Oferta de Varejo**

A Oferta de Varejo foi realizada junto a Investidores Não Institucionais que realizaram solicitações de reserva antecipada mediante o preenchimento de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, em ambos os casos, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva.

Os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, realizados durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, não foram cancelados tendo em vista que não foi verificado o excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar).

No contexto da Oferta de Varejo e considerando que a Companhia deve envidar melhores esforços para atingir a dispersão acionária, o montante de, no mínimo, 10% e, no máximo, 20% da totalidade das Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar), a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, foi destinado prioritariamente à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que realizaram Pedido de Reserva, nos termos do artigo 12 do Regulamento do Novo Mercado, de acordo com as condições ali previstas e o procedimento abaixo indicado.

Tendo em vista que a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais foi superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, houve rateio, conforme disposto na alínea (f) abaixo.

Os Pedidos de Reserva foram efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas (a), (b) e (d) abaixo e nas seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, “Suspensão ou Cancelamento da Oferta” e “Violações de Normas de Conduta” nas páginas 50, 52 e 54, respectivamente, deste Prospecto, observadas as condições do próprio instrumento de Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições:

- (a) durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme aplicável, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta realizou a reserva de Ações, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Consorciada, nos termos da Deliberação CVM 476, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, sendo que tais Investidores Não Institucionais puderam estipular, no Pedido de Reserva, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação, conforme previsto no artigo 45, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, sem necessidade de posterior confirmação. Caso o Investidor Não Institucional tenha estipulado um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva abaixo do Preço por Ação, o seu Pedido de Reserva foi automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Consorciada, sendo os valores eventualmente depositados devolvidos, no prazo máximo de 3 dias úteis contados da divulgação do Anúncio de Início, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos ou taxas eventualmente incidentes (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do IOF e/ou do câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota atual venha a ser majorada). **Recomendou-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Reserva que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes nos Prospectos e no Formulário de Referência, anexo aos Prospectos, em especial as seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” nas páginas 15 e 61, respectivamente, deste Prospecto, bem como a seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto; (ii) verificassem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigiria (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; (iii) verificassem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Consorciada; e (iv) entrassem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Consorciada;**
- (b) **os Investidores Não Institucionais indicaram, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, conforme o caso, sob pena de seu Pedido de Reserva ter sido cancelado pela respectiva Instituição Consorciada.** Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), não foi vedada a colocação de Ações junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas;
- (c) a quantidade de Ações subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até as 12:00 horas do dia útil imediatamente seguinte à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Consorciada que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, sendo o pagamento a ser feito de acordo com a alínea (d) abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista na alínea (f) abaixo;

- (d) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (c) acima junto à Instituição Consorciada com que tenha realizado o respectivo Pedido de Reserva, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, a Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Institucional e o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado por tal Instituição Consorciada;
- (e) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, desde que efetuado o pagamento previsto acima, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nas alíneas (a), (b) e (d) acima e nas seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, “Suspensão ou Cancelamento da Oferta” e “Violações de Normas de Conduta” nas páginas 50, 52 e 54, respectivamente, deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na alínea (f) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações, desprezando-se a referida fração; e
- (f) tendo em vista que o total das Ações objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais foi superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, será realizado rateio das Ações, da seguinte forma: (i) a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais entre todos os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva, até o limite de R\$3.000,00 por Investidor Não Institucional, desconsiderando-se as frações de Ações; e (ii) uma vez atendido o critério de rateio descrito no subitem (i) acima, será efetuado o rateio proporcional das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais remanescentes entre todos os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Ações.

**Para as hipóteses de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, vide seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, “Suspensão ou Cancelamento da Oferta” e “Violações de Normas de Conduta” nas páginas 50, 52 e 54, respectivamente, deste Prospecto.**

**Os Investidores Não Institucionais que aderiram à Oferta não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.**

Os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização das Ações mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Consorciadas somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

**Oferta Institucional**

A Oferta Institucional foi realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta e pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Institucionais.

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, nos termos da Oferta de Varejo, as Ações remanescentes que não foram colocadas na Oferta de Varejo, serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, não tendo sido admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não tendo sido estipulados valores mínimo ou máximo de investimento, uma vez que cada Investidor Institucional assumiu a obrigação de verificar se cumpriu com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

Até as 16:00 horas do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional informarão aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, sobre a quantidade de Ações que cada um deverá subscrever e o Preço por Ação. A entrega das Ações deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante a integralização à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, do valor resultante do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações objeto das respectivas ordens de investimento, em conformidade com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

A subscrição das Ações será formalizada mediante preenchimento de boletim de subscrição, cujo modelo foi previamente apresentado à CVM e informa o Investidor Institucional sobre o procedimento para a entrega das Ações. As Ações que foram objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente inscritas e integralizadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional por meio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e na Instrução CVM 560, ou na Lei 4.131.

**Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta**

A Companhia e os Coordenadores da Oferta poderão requerer que a CVM autorize a modificação ou a revogação da Oferta caso ocorram alterações posteriores, relevantes e inesperadas nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta ou que o fundamento, que resultem em um aumento relevante nos riscos assumidos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores e inerentes à própria Oferta.

Além disso, caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos investidores, ou as suas decisões de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (iii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, os Investidores Não Institucionais poderão desistir dos respectivos Pedidos de Reserva, sem quaisquer ônus, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Consorciada que tenha recebido seus respectivos Pedidos de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fac-símile ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Consorciada) (a) até as 12:00 horas do 5º dia útil subsequente à data de disponibilização deste Prospecto Definitivo, no caso do item (i) acima; e (b) até as 14:00 horas do 5º dia útil subsequente à data em que o investidor for comunicado diretamente pela Instituição Consorciada sobre a suspensão ou a modificação da Oferta, nos casos dos itens (ii) e (iii) acima.

Adicionalmente, a Companhia e os Coordenadores da Oferta poderão modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o encerramento do Prazo de Distribuição poderá ser adiado em até 90 dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

A revogação, suspensão ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de Anúncio de Retificação.

Em qualquer hipótese, a revogação ou cancelamento tornam ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 dias úteis contados da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos ou taxas eventualmente incidentes (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pago em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham ser criados, bem como aqueles cuja alíquota atual venha ser majorada).

Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta, nos termos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições estabelecidas. Caso o Investidor Não Institucional já tenha aderido à Oferta, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação ao Investidor Não Institucional que tenha efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada.

Após a divulgação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores da Oferta só aceitarão intenções no Procedimento de *Bookbuilding* e as Instituições Consorciadas só aceitarão Pedidos de Reserva daqueles investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados 5 dias úteis do recebimento da comunicação, não revogarem expressamente suas intenções no Procedimento de *Bookbuilding* ou seus Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, os Coordenadores da Oferta e/ou as Instituições Consorciadas presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

## **Suspensão ou Cancelamento da Oferta**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis.

O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Ademais, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 horas do 5º dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Ações, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 3 dias úteis, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, e se a alíquota for superior a zero.

A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400.

## **Prazo de Distribuição**

O prazo para a distribuição das Ações é (i) de até 6 meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Prazo de Distribuição**”).

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, com data limite para ocorrer em 16 de novembro de 2020, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

## **Liquidação**

A liquidação física e financeira das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) deverá ser realizada dentro do prazo de até 2 dias úteis contados da data divulgação do Anúncio de Início (“**Data de Liquidação**”), de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição. A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar, caso haja o exercício da Opção de Ações do Lote Suplementar, ocorrerá dentro do prazo de até 2 dias úteis, contado do exercício da Opção de Ações do Lote Suplementar (“**Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar**”).

As Ações e as Ações do Lote Suplementar, conforme o caso, serão entregues aos respectivos investidores até as 16:00 horas da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar, conforme o caso. As Ações que foram objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas e integralizadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, por meio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e na Instrução CVM 560, ou na Lei 4.131.



## Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação

A garantia firme de liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta consiste na obrigação individual e não solidária de integralização, pelos Coordenadores da Oferta, na Data de Liquidação, da totalidade das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) que não forem integralizadas pelos investidores que as subscreverem na Oferta, na proporção e até os limites individuais de garantia firme de cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme indicado no Contrato de Distribuição (“**Garantia Firme de Liquidação**”).

Caso as Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) efetivamente subscritas por investidores não tenham sido totalmente integralizadas na Data de Liquidação, cada um dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Distribuição, realizará, de forma individual e não solidária, a integralização, na Data de Liquidação, na proporção e até os limites individuais previstos no Contrato de Distribuição, da totalidade do eventual saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e (ii) o número de Ações efetivamente integralizadas por investidores no mercado, multiplicado pelo Preço por Ação. Tal Garantia Firme de Liquidação se tornou vinculante a partir do momento em que, cumulativamente, for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, deferido o registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria “A” pela CVM, assinado o Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição Internacional, deferidos o registro da Oferta pela CVM, divulgado o Anúncio de Início e disponibilizado este Prospecto Definitivo.

Para fins do disposto no item 5 do Anexo VI, da Instrução CVM 400, em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação e posterior revenda das Ações junto ao público pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, durante o Prazo de Distribuição, o preço de revenda dessas Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação estabelecido conforme Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que o disposto nesse parágrafo não se aplica às operações realizadas em decorrência das atividades previstas no Contrato de Estabilização, conforme disposto na seção “Informações Sobre a Oferta – Estabilização do Preço das Ações” na página 45 deste Prospecto.

Segue abaixo relação das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) objeto de Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta:

<b>Coordenadores da Oferta</b>	<b>Quantidade de Ações</b>	<b>Percentual</b>
		(%)
Coordenador Líder .....	7.150.000	25,00%
Bradesco BBI .....	7.150.000	25,00%
Santander .....	7.150.000	25,00%
BB Investimentos .....	7.150.000	25,00%
<b>Total</b> .....	<b>28.600.000</b>	<b>100,00</b>

A proporção prevista acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.

## Contrato de Distribuição e Contrato de Distribuição Internacional

O Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição Internacional estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem a colocação das Ações, bem como de suas respectivas garantias firme estarão sujeitas a determinadas condições, não limitada (i) a entrega de opiniões legais pelos assessores jurídicos da Companhia e dos Acionistas Vendedores, dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional; e (ii) a assinatura de compromissos de restrição à negociação de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e por determinados Administradores. De acordo com o Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição Internacional, a Companhia obriga-se a indenizar os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

Adicionalmente, a Companhia é obrigada, nos termos do Contrato de Distribuição Internacional, a indenizar os Agentes de Colocação Internacional na ocasião de perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes relativas às informações de sua responsabilidade nos *Offering Memoranda*. O Contrato de Distribuição Internacional determina ainda que a inobservância às leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, pode resultar em eventuais potenciais procedimentos judiciais. A condenação em um procedimento judicial no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda* poderá ocasionar um impacto significativo e adverso na Companhia e em seus negócios. Para informações sobre os riscos relacionados ao Contrato de Distribuição Internacional, veja a seção “*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de venda no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil, com esforços de venda no exterior*”, na página 65 deste Prospecto.

Após a divulgação do Anúncio de Início, o Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores da Oferta e à CVM, nos endereços físicos indicados na seção “Informações Sobre a Oferta – Informações Adicionais” na página 58 deste Prospecto.

### **Violações de Normas de Conduta**

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, na carta-convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, as normas previstas na Instrução CVM 400 e no Código ANBIMA, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as ações ordinárias de emissão da Companhia, emissão de relatórios de pesquisa e de *marketing* da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis, (i) deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva e boletins de subscrição que tenha recebido e a Instituição Consorciada deverá informar imediatamente aos respectivos investidores sobre referido cancelamento, devendo ser restituídos pela Instituição Consorciada integralmente aos respectivos investidores os valores eventualmente dados em contrapartida às Ações, no prazo máximo de 3 dias úteis contados da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Consorciada, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, bem como aqueles cuja alíquota for superior a zero ou venha a ser majorada, (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais investidores, (iii) indenizará, manterá indene e isentará os Coordenadores da Oferta, suas afiliadas e respectivos administradores, acionistas, sócios, funcionários e empregados, bem como os sucessores e cessionários dessas pessoas por toda e qualquer perda que estes possam incorrer; e (iv) poderá ter suspenso, por um período de 6 meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de quaisquer dos Coordenadores da Oferta. A Instituição Consorciada a que se refere esta seção deverá informar imediatamente o referido cancelamento aos investidores de quem tenha recebido Pedidos de Reserva e/ou boletins de subscrição. Os Coordenadores da Oferta não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas intenções de investimento, Pedidos de Reserva e/ou boletins de subscrição cancelados por força do descredenciamento da Instituição Consorciada.

## Restrições à Negociação das Ações (*Lock-up*)

A Companhia, determinados acionistas da Companhia e determinados Administradores obrigaram-se perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, pelo período de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, sujeito a determinadas exceções, a não efetuar, direta ou indiretamente, quaisquer das seguintes operações com relação a quaisquer Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*: (i) emitir, ofertar, vender, contratar a venda, empenhar, emprestar, outorgar qualquer opção de compra, realizar vendas a descoberto, ou de outro modo dispor ou outorgar direitos, protocolar ou fazer com que seja protocolado pedido de registro nos termos do *Securities Act* ou da legislação brasileira, em todo caso, com relação aos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; (ii) celebrar qualquer contrato de swap ou qualquer acordo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; ou (iii) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) e (ii).

As vedações listadas acima não se aplicarão nas hipóteses: (i) doações de boa-fé; (ii) transferências a um *trust* em benefício direto ou indireto do próprio signatário do instrumento de *lock-up* e/ou de familiares imediatos do mesmo; (iii) transferências a quaisquer coligadas (sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico) conforme definidas na Regra 405 do *Securities Act*, conforme alterada, dos signatários do instrumento de *lock-up*; (iv) com relação às Ações emitidas e alienadas no contexto da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição; (v) emissões pela Companhia de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up*, incluindo bônus de subscrição, decorrentes de conversão ou permuta de valores mobiliários conversíveis em ações da Companhia ou do exercício de bônus de subscrição ou opções de ações, em cada caso, que estejam em aberto na data de divulgação do Anúncio de Início, desde que quaisquer Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up* emitidos nos termos acima estarão sujeitos às restrições previstas nos instrumentos de *Lock-Up*; ou (vi) mediante consentimento prévio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, desde que, em cada caso dos itens (i), (ii) e (iii) acima, previamente à qualquer transferência, o receptor ou adquirente dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up* concorde por escrito perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em aderir aos termos do respectivo instrumento de *lock-up* e confirme que estava em conformidade com seus termos desde a data de divulgação do Anúncio de Início; ainda, *desde que* qualquer transferência, alienação ou distribuição previstas nos itens (i), (ii) e (iii) acima, não devem envolver valores; *desde que* além disso, nenhum arquivamento, por qualquer parte (doador, tomador, distribuidor, cessionário ou cedente) de acordo com a legislação brasileira ou outra legislação aplicável, seja necessário ou seja realizado voluntariamente em conexão com qualquer transferência, disposição ou distribuição estabelecidas nos itens (i) a (iii) (exceto por arquivamento feito após o término do período de *Lock-up*). **Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A emissão, a venda, ou a percepção de uma potencial emissão ou venda, de quantidades significativas das ações ordinárias de emissão da Companhia, após a conclusão da Oferta e/ou após o período de *Lock-up*, pode afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário ou a percepção dos investidores sobre a Companhia”, na página 63 deste Prospecto.**

## Coordenador Adicional

Para fins do artigo 5º, inciso I, do Anexo II do Código ANBIMA, o Bradesco BBI, além de Coordenador da Oferta, figurou como Coordenador Adicional no âmbito da Oferta, tendo em vista que a participação, direta ou indireta, de indivíduo detentor de participação qualificada do BTG Pactual é atualmente superior a 10% do capital social da Companhia, conforme as regras de cálculo de participação indireta previstas no Anexo II, artigo 5º, parágrafo 5º, inciso I, do Código ANBIMA, conforme descrito nos itens “15.1/2 – Posição acionária” do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto.

O Bradesco BBI não receberá qualquer remuneração adicional em razão de sua condição de Coordenador Adicional, recebendo somente as comissões de coordenação, garantia firme de liquidação e colocação em razão de sua condição de Coordenador da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição.

Para mais informações, ver seções “Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta” na página 74 deste Prospecto.

### **Instituição Financeira Escrituradora das Ações**

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia é o Banco Bradesco S.A.

### **Cronograma da Oferta**

Segue, abaixo, um cronograma tentativo indicativo das principais etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da data de divulgação deste Prospecto:

<b>#</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data<sup>(1)</sup></b>
<b>1</b>	Concessão do registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	14 de maio de 2020
<b>2</b>	Início de negociação das Ações no segmento do Novo Mercado da B3	15 de maio de 2020
<b>3</b>	Data de Liquidação	18 de maio de 2020
<b>4</b>	Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações do Lote Suplementar	15 de junho de 2020
<b>5</b>	Data limite para a liquidação das Ações do Lote Suplementar	17 de junho de 2020
<b>6</b>	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	16 de novembro de 2020

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Foi admitido o recebimento de reservas a partir da nova divulgação do Aviso ao Mercado (com o logotipo das Instituições Consorciadas), para subscrição/aquisição das Ações, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do Prazo de Distribuição.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, este cronograma será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio de anúncio divulgado nas páginas da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, constantes da seção “Informações sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta” na página 57 deste Prospecto, mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início.

Para informações sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Ações, nos casos de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, consulte este Prospecto. Para informações sobre os prazos, condições e preço de revenda no caso de alienação das Ações integralizadas pelos Coordenadores da Oferta, em decorrência do exercício da Garantia Firme de Liquidação, nos termos descritos no Contrato de Distribuição, veja a seção “Informações Sobre a Oferta – Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação” na página 53 deste Prospecto.

A Companhia e os Coordenadores da Oferta realizaram apresentações aos investidores (*roadshow*), no Brasil e no exterior, no período compreendido entre a data em que o Prospecto Preliminar foi disponibilizado e a data em que foi determinado o Preço por Ação, inclusive.

## **Inadequação da Oferta**

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor Não Institucional ou de Investidor Institucional. Uma decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e os riscos inerentes aos negócios da Companhia, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais e aos setores em que a Companhia atua. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.

O investimento em ações representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor da economia em que esta atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento.

## **Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta**

O Aviso ao Mercado, bem como sua nova disponibilização (com o logotipo das Instituições Consorciadas), o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais Anúncios de Retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente nas páginas na rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3.

## **Companhia**

<https://ri.estapar.com.br> (neste *website*, clicar em "Documentos de Oferta Pública", em seguida escolher o link específico de cada aviso, anúncio ou comunicado da Oferta).

## **Coordenadores da Oferta**

### **Banco BTG Pactual S.A.**

<https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2020" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A." escolher o link específico de cada aviso, anúncio ou comunicado da Oferta).

### **Banco Bradesco BBI S.A.**

[http://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/](http://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/) (neste *website*, acessar "ofertas públicas" e posteriormente a pasta "IPO Estapar").

### **Banco Santander (Brasil) S.A.**

<https://www.santander.com.br/prospectos/> (neste *website*, acessar o link "Ofertas em andamento", posteriormente identificar "IPO Estapar" e clicar no título do documento correspondente).

### **BB-Banco de Investimento S.A.**

<http://www.bb.com.br/ofertapublica> (neste *website*, em "Ofertas em Andamento", acessar "Ações Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A." e, depois, clicar nos links disponíveis dos avisos e anúncios da Oferta).

## **Instituições Consorciadas**

### **Comissão de Valores Mobiliários**

[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website acessar “Central de Sistemas”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias”, selecionar “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”. Nesta página digitar “Allpark” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.”. Ato contínuo, na opção “Período de Entrega” selecionar um período que se inicie, no máximo, na data do Aviso ao Mercado. Em sequência, na opção “Categoria”, escolher “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, link no qual serão disponibilizados os anúncios e avisos da Oferta).

### **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

[http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/) (neste *website* acessar “Ofertas em andamento”, clicar em “Empresas”, depois clicar em “Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.”, link no qual serão disponibilizados os anúncios e avisos da Oferta).

### **Informações Adicionais**

Maiores informações sobre a Oferta e sobre o procedimento de reserva das Ações puderam e poderão ser obtidas junto aos Coordenadores da Oferta, nos endereços e telefones abaixo mencionados e, no caso de Investidores Não Institucionais, também junto às Instituições Consorciadas.

**É recomendada aos investidores a leitura deste Prospecto e do Formulário de Referência em especial as seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, nas páginas 15 e 61, respectivamente, deste Prospecto, bem como a seção “4. Fatores de Risco” constante do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto, antes da tomada de qualquer decisão de investimento.**

Os investidores que desejarem obter acesso a este Prospecto, ao Formulário de Referência ou informações adicionais sobre a Oferta deverão acessar as seguintes páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3.

### **Companhia**

#### **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre 3, 3º andar

04543-000, São Paulo, SP

At.: Sr. Emilio Sanches Salgado Junior

Tel.: +55 (11) 2161-8099

<https://ri.estapar.com.br> (neste *website*, clicar em “Documentos de Oferta Pública”, em seguida clicar em “Prospecto Definitivo de Oferta Pública”, que corresponde ao link de acesso ao documento).

## **Coordenadores da Oferta**

### **Banco BTG Pactual S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar  
04538-132, São Paulo, SP

At.: Sr. Fabio Nazari

Tel.: +55 (11) 3383-2000

Fax: +55 (11) 3383-2001

<https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2020” e, a seguir, logo abaixo de “Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.” escolher o link “Prospecto Definitivo”).

### **Banco Bradesco BBI S.A.**

Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 1309, 10º andar  
04543-011, São Paulo, SP

At.: Sr. Glenn Mallett

Tel.: +55 (11) 2169-4672

Fax: +55 (11) 3847-9856

[http://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/](http://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/) (neste website, acessar “ofertas públicas” e posteriormente a pasta “IPO Estapar”).

### **Banco Santander (Brasil) S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, 24º andar  
04543-011, São Paulo, SP

At.: Sr. José Pedro Leite da Costa

Tel.: +55 (11) 3012-7180

Fax: +55 (11) 3553-0063

<https://www.santander.com.br/prospectos/> (neste *website*, acessar o link “Ofertas em andamento”, posteriormente identificar “IPO Estapar” e clicar no título do documento correspondente).

### **BB-Banco de Investimento S.A.**

Rua Senador Dantas, 105, 37º andar  
20031-923, Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. João Carlos dos Santos Telles

Tel.: +55 (21) 3808-3625

Fax: +55 (21) 2262-3862

<http://www.bb.com.br/ofertapublica> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, acessar “Ações Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.” e depois “Leia o Prospecto Definitivo”)

## **Instituições Consorciadas**

Informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas podem ser obtidas nas dependências das Instituições Consorciadas credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (<http://www.b3.com.br/>).

O Aviso ao Mercado foi intencionalmente divulgado em 22 de abril de 2020, sem a indicação das Instituições Consorciadas, e foi novamente divulgado em 30 de abril de 2020, dia de início do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, com a indicação das Instituições Consorciadas que aderiram à Oferta. A partir de tal data, informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas puderam ser obtidas na página da rede mundial de computadores da B3.

Este Prospecto também está disponível nos seguintes endereços e *websites*: (i) **CVM**, situada na Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) – neste *website* acessar “Central de Sistemas”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias”, selecionar “Informações periódicas e eventuais de companhias (ITR, DFP, DF, FRE, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”. Nesta página digitar “Allpark” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.”. Ato contínuo, selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e em seguida “Prospecto Definitivo”, posteriormente clicar em “Download” ou “Consulta”); e (ii) **B3** ([http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-paraemissores/ofertas-publicas/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-paraemissores/ofertas-publicas/) – neste *website* acessar “Ofertas em andamento”, clicar em “Empresas”, depois clicar em “Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.”, posteriormente acessar “Prospecto Definitivo”).

**Este Prospecto não constitui uma oferta de venda das Ações nos Estados Unidos da América ou em qualquer outra jurisdição em que a venda seja proibida. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos da América ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, sem que haja registro sob o *Securities Act*, ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*. Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a Companhia, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país. Qualquer informação aqui contida não deverá ser levada, transmitida, divulgada, distribuída ou disseminada nos Estados Unidos.**

**Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores e a Oferta, a Companhia e os Coordenadores da Oferta alertam os investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes deste Prospecto e do Formulário de Referência.**

**O investimento em ações representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor da economia em que esta atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em ações é um investimento em renda variável, não sendo, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais.**

**LEIA ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA” E “FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES”, NAS PÁGINAS 15 E 61, RESPECTIVAMENTE, DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANEXO A ESTE PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO COM RELAÇÃO À COMPANHIA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NAS AÇÕES.**



## FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES

***O investimento nas Ações envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nas Ações, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, incluindo os riscos mencionados abaixo, os riscos constantes da seção “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia” na página 15 deste Prospecto e na seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência e as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, anexos a este Prospecto.***

*As atividades da Companhia, sua situação financeira, seus resultados operacionais, fluxos de caixa, liquidez e/ou negócios futuros podem ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia pode diminuir devido à ocorrência de quaisquer desses riscos e/ou outros fatores, e os investidores podem vir a perder parte substancial ou a totalidade de seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que, atualmente, a Companhia acredita que poderão lhe afetar e afetar os titulares de ações ordinárias de sua emissão de maneira adversa. Riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidas pela Companhia, ou que atualmente a Companhia considere irrelevantes, também podem prejudicar suas atividades de maneira significativa.*

*Para os fins desta seção, a indicação de que um risco, incerteza ou problema pode causar ou ter ou causará ou terá “um efeito adverso para a Companhia” ou lhe “afetará adversamente” ou o uso de expressões similares significa que o risco, incerteza ou problema pode ou poderá resultar em um efeito material adverso em seus negócios, condições financeiras, resultados de operações, fluxo de caixa e/ou perspectivas e/ou o preço de mercado de ações ordinárias de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.*

*Esta seção faz referência apenas aos fatores de risco relacionados à Oferta e às Ações. Para os demais fatores de risco, os investidores devem ler a seção “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia” na página 15 deste Prospecto e a seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.*

***O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia.***

*Surtos de doenças que afetem o comportamento das pessoas, como do atual coronavírus (“COVID-19”), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Companhia e nas ações de sua emissão.*

*Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente do COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, o surto do COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e *lockdown* ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.*

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundial pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro em termos aceitáveis.

***A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode causar uma redução na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.***

O Preço por Ação foi fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, foi ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 50% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), conforme definido para esta Oferta, desde que não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar).

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode causar uma redução na liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

Adicionalmente, os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadre dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não foram considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. Tais operações poderão influenciar a demanda e, conseqüentemente, o preço das Ações e, deste modo, o Preço por Ação poderá diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão desta Oferta.

***Um mercado ativo e líquido para as Ações poderá não se desenvolver. A volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações ordinárias de emissão da Companhia pelo preço e na ocasião que desejarem.***

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais com condições políticas e econômicas mais estáveis, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa. Esses investimentos estão sujeitos a determinados riscos econômicos e políticos, tais como, entre outros: (i) mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político que possam afetar a capacidade de investidores de obter retorno, total ou parcial, em relação a seus investimentos; e (ii) restrições a investimento estrangeiro e a repatriamento do capital investido.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários, podendo, inclusive, ser mais volátil do que alguns mercados internacionais, como os dos Estados Unidos. Desta forma, fatores que possam ter impactos econômicos nos mercados internacionais podem trazer impactos ainda mais profundos no mercado brasileiro de valores mobiliários. A este respeito, vide risco “*O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia*” na página 61 deste Prospecto.

Em 31 de dezembro de 2019, a capitalização de todas as companhias listadas na B3 representava, aproximadamente, R\$4,6 trilhões e a média de negociações diárias de, aproximadamente, R\$17,3 bilhões, segundo dados da própria B3. O mercado de capitais brasileiro é significativamente concentrado, de forma que as dez principais ações negociadas na B3 foram responsáveis por, aproximadamente, 38% do volume total de ações negociadas na B3 durante o ano de 2019, enquanto que a New York Stock Exchange teve uma capitalização de mercado de aproximadamente US\$23,3 trilhões em 31 de dezembro de 2019 e um volume diário médio de negociação de aproximadamente US\$61.4 bilhões durante o ano de 2019 considerando dados até outubro de 2019.

Essas características do mercado de capitais brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações ordinárias de emissão da Companhia, de que sejam titulares, pelo preço e na ocasião desejados, o que pode ter efeito substancialmente adverso no preço das ações ordinárias de emissão da Companhia. Se um mercado ativo e líquido de negociação não for desenvolvido e mantido, o preço de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia pode ser negativamente impactado.

***A emissão, a venda ou a percepção de uma potencial emissão ou venda de quantidades significativas das ações ordinárias de emissão da Companhia após a conclusão da Oferta e/ou após o período de Lock-up pode afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário ou a percepção dos investidores sobre a Companhia.***

A Companhia, determinados acionistas da Companhia e determinados Administradores celebraram acordos de restrição à venda de ações ordinárias de emissão da Companhia (*Lock-up*), por meio dos quais se comprometeram a, durante o período de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, sujeitos tão somente às exceções previstas no Contrato de Distribuição e no Contrato de Distribuição Internacional, a não transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, até a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta.

Após tais restrições terem se extinguido, as ações ordinárias de emissão da Companhia estarão disponíveis para venda no mercado. Além disso, determinados acionistas da Companhia com participação acionária expressiva não celebraram acordos de restrição à venda de ações ordinárias de emissão da Companhia (*Lock-up*) e, portanto, as ações ordinárias de emissão da Companhia de sua(s) titularidade estão disponíveis para venda a qualquer tempo. Para informações adicionais, ver a seção “Informações Sobre a Oferta – Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)” na página 55 deste Prospecto.

A ocorrência de vendas ou percepção de uma possível venda de um número substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia pode afetar adversamente o valor de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia.

***Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Consorciadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, com o conseqüente cancelamento de todos Pedidos de Reserva e boletins de subscrição feitos perante tais Instituições Consorciadas.***

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição, na carta-convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, as normas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as Ações, emissão de relatórios de pesquisa e de marketing da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores da Oferta, poderá deixar imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações. Caso tal desligamento ocorra, a(s) Instituição(ões) Consorciada(s) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos ou taxas eventualmente incidentes (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pago em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota atual venha ser majorada). Para maiores informações, ver a seção “Informações Sobre a Oferta – Violações de Norma de Conduta” na página 54 deste Prospecto.

***A Companhia poderá precisar de capital adicional no futuro, a ser obtido por meio da emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, o que pode resultar na diluição da participação dos detentores das ações ordinárias de sua emissão.***

A Companhia poderá precisar de recursos adicionais no futuro e optar por obtê-los no mercado de capitais, por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações. Qualquer captação de recursos adicionais por meio de distribuição pública de ações e/ou valores mobiliários conversíveis em ações poderá ser realizada com exclusão do direito de preferência de seus atuais acionistas e acarretar na diluição da participação acionária de seus acionistas no capital social da Companhia, bem como diminuir o preço de mercado de suas ações, sendo que o grau de diluição econômica dependerá do preço e da quantidade dos valores mobiliários emitidos.

Além disso, os Investidores poderão sofrer diluição do seu investimento, em razão da existência de Bônus de Subscrição emitidos pela Companhia e Planos de Opções de Compra de Ações da Companhia. Para mais informações sobre a diluição imediata do investimento dos Investidores e sobre eventual diluição decorrente do Bônus de Subscrição e dos Planos de Opções de Compra de Ações, veja a seção “Diluição” na página 89 deste Prospecto.

***Investidores que subscreverem Ações sofrerão diluição imediata e substancial no valor contábil de seus investimentos.***

O Preço por Ação foi fixado em valor superior ao patrimônio líquido por ação das ações emitidas e em circulação imediatamente após a Oferta. Como resultado desta diluição, em caso de liquidação da Companhia, os investidores que subscreverem Ações por meio da Oferta receberão um valor significativamente menor do que o preço que pagaram ao subscrever as Ações na Oferta.

A Companhia poderá, ainda, no futuro, ser obrigada a buscar recursos adicionais nos mercados financeiro e de capitais brasileiro, os quais podem não estar disponíveis ou podem estar disponíveis em condições que sejam desfavoráveis ou desvantajosas à Companhia. A Companhia poderá, ainda, recorrer a ofertas públicas ou privadas de ações ordinárias de emissão da Companhia ou valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confirmam um direito de subscrever ou receber ações ordinárias de emissão da Companhia. Qualquer captação de recursos por meio de ofertas públicas ou privadas de ações ordinárias de emissão da Companhia ou valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confirmam um direito de subscrever ou receber ações ordinárias de emissão da Companhia pode ser realizada com exclusão do direito de preferência dos então acionistas da Companhia e/ou alterar o valor das Ações da Companhia, o que resultará na diluição da participação dos investidores.

Para mais informações sobre a diluição da realização da Oferta, consulte a seção “Diluição”, na página 89 deste Prospecto.

***A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos não somente relativos a uma oferta de valores mobiliários com esforços de colocação exclusivamente no Brasil. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.***

A Oferta compreende a distribuição primária e secundária das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, incluindo esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros. Os esforços de colocação das Ações no exterior expõem a Companhia a normas relacionadas à proteção dos Investidores Estrangeiros por incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*.

Adicionalmente, a Companhia é parte do Contrato de Distribuição Internacional, que regula os esforços de colocação das Ações no exterior. O Contrato de Distribuição Internacional apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional para que a Companhia os indenize, caso estes venham a sofrer perdas no exterior por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*.

A Companhia também faz diversas declarações e garantias relacionadas aos negócios da Companhia e em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia no exterior. Esses procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nesses processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos. Uma eventual condenação da Companhia em um processo no exterior com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, poderá envolver valores elevados e afetar negativamente a Companhia.

***Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado de valores mobiliários da Companhia.***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos pelas companhias brasileiras, inclusive com relação aos valores mobiliários de emissão da Companhia.

Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, são altamente afetados pelas flutuações nas taxas de juros dos Estados Unidos e pelo comportamento das principais bolsas norte-americanas. Qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor em realizar investimentos no mercado de capitais brasileiro.

A Companhia não pode assegurar que o mercado de capitais brasileiro estará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises econômicas em mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Companhia. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das Ações, bem como poderá afetar o futuro acesso da Companhia ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia. A este respeito, vide risco “*O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia*” na página 61 deste Prospecto.

***A diluição da participação de nosso Acionista Controlador poderá afetar a Companhia negativamente.***

Em razão da realização da Oferta, o acordo de acionistas da Companhia (conforme descrito na seção “Informações Sobre a Oferta – Acordo de Acionistas” na página 39 deste Prospecto e no item 15.5 do Formulário de Referência), por meio do qual é garantido ao Acionista Controlador o direito de eleger a maioria do Conselho de Administração da Companhia (quatro dos sete membros) e, portanto, determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação deste órgão, deixará de vigorar. Desta forma, caso o Acionista Controlador não mais exerça o seu poder de controle, a Companhia poderá ficar sujeita a novos arranjos entre acionistas, novos integrantes no grupo de controle, eventuais mudanças de estratégia, conflitos entre acionistas e incertezas relacionadas a tais questões e a outros assuntos relacionados, o que pode afetar adversamente os negócios da Companhia. Além disso, a Companhia poderá ficar mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes e certas deliberações que exigem quórum mínimo poderão não ser atingidas, dificultando o procedimento decisório no âmbito de suas atividades sociais. Qualquer mudança repentina ou inesperada na administração da Companhia, em seu plano de negócios e direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Companhia. Para mais informações sobre os acionistas controladores, ver seção 15 do Formulário de Referência.

***A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.***

Os Coordenadores da Oferta e as sociedades de seu conglomerado econômico poderão adquirir ações da Companhia nesta Oferta como forma de proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swaps*), conforme permitido pelo artigo 48 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas, tais operações não foram considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. A realização de tais operações pode constituir uma porção significativa da Oferta e poderá influenciar a demanda e, conseqüentemente, o preço e a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia.

***Eventuais matérias veiculadas na mídia com informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia e/ou os Coordenadores da Oferta poderão gerar questionamentos por parte da CVM, B3 e/ou de potenciais investidores da Oferta, o que poderá impactar negativamente a Oferta.***

A Oferta e suas condições, incluindo o presente Prospecto, passaram a ser de conhecimento público após a realização do protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM. Até a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderão ser veiculadas na mídia matérias contendo informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e/ou os Coordenadores da Oferta, ou, ainda, contendo informações que não constam dos Prospectos e/ou do Formulário de Referência.

Tendo em vista que o artigo 48 da Instrução CVM 400 veda qualquer manifestação na mídia por parte da Companhia ou dos Coordenadores da Oferta sobre a Oferta até a divulgação do Anúncio de Encerramento, eventuais notícias sobre a Oferta poderão conter informações que não foram fornecidas ou que não contaram com a revisão da Companhia, dos Acionistas Vendedores ou dos Coordenadores da Oferta.

Assim, caso sejam divulgadas informações sobre a Oferta ou a Companhia em outros meios que não sejam os Prospectos ou o Formulário de Referência, ou, ainda, caso haja informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta divulgadas na mídia, a CVM, a B3 ou potenciais investidores poderão questionar o conteúdo de tais matérias midiáticas, o que poderá afetar negativamente a tomada de decisão de investimento pelos potenciais investidores, assim como a CVM poderá a seu exclusivo critério, caso haja comprovação ou suspeita de participação de pessoas relacionadas com a Oferta ou a Companhia em tal divulgação, suspender a Oferta, com a consequente alteração de seu cronograma.

***A Companhia arcará com as despesas relacionadas à Oferta, bem como com as comissões da Oferta, o que impactará os valores líquidos a serem recebidos no âmbito da Oferta e poderá afetar adversamente os resultados da Companhia no período subsequente à realização da mesma.***

Por meio do Contrato de Distribuição, a Companhia arcará com os Acionistas Vendedores com as comissões da Oferta, além de assumir a obrigação de pagamento de certas despesas relacionadas à Oferta. O desembolso desses valores pela Companhia impactará os valores líquidos a serem recebidos no âmbito da Oferta e, por consequência, os valores creditados ao seu patrimônio líquido e poderá impactar negativamente seus resultados no período de apuração subsequente à realização da Oferta. Para mais informações sobre os custos e despesas incorridos pela Companhia com a Oferta, veja a seção “Informações Relativas à Oferta – Custos de Distribuição” na página 43 deste Prospecto.

***Pode ter ocorrido distorções nas condições em que as Ações serão emitidas em razão dos relacionamentos existentes entre Coordenador Líder e Companhia.***

O atual sócio majoritário da Companhia é o FIP Maranello, que é um fundo de investimento em participações administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e gerido pelo BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. Ambas as empresas são controladas pelo Coordenador Líder e afiliadas ao BTG Pactual US Capital, LLC, um dos Agentes de Colocação Internacional da Oferta, sendo todas integrantes do Grupo BTG Pactual. Uma vez que o Coordenador Líder e o BTG Pactual US Capital, LLC participaram do Procedimento de *Bookbuilding*, pode ter ocorrido distorções nas condições em que as Ações foram emitidas. Para mais informações entre o relacionamento entre o Coordenador Líder e a Companhia, ver a seção “Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Companhia” deste Prospecto.

## APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

### Coordenador Líder

O Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações).

No Brasil, possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque, Santiago, Cidade do México, Lima, Medellín, Bogotá e Buenos Aires.

Na área de *asset management*, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes private, empresas e parceiros de distribuição. Na área de wealth management, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde asset management a planejamento sucessório e patrimonial. O BTG Pactual também oferece serviços de sales and trading (vendas e negociações) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Na área de investment banking, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo serviços de subscrição nos mercados de dívida e ações públicos e privados, assessoria em operações de fusões e aquisições e produtos estruturados personalizados.

O BTG Pactual é o líder no ranking de ofertas de ações do Brasil de 2004 a 2015 pelo número de operações, participando de um total de mais de 170 operações no período, segundo o ranking da base de dados internacional Dealogic. Além disso, ficou em 1º lugar em volume e em número de ofertas em 2012 (Dealogic) e sempre em posição de liderança com base em outros rankings desde 2004 (ANBIMA e Bloomberg). Ademais, vale destacar a forte presença do banco na América Latina, tendo conquistado o 1º lugar em volume e em número de ofertas nos anos de 2013 e 2012 (Dealogic, Bloomberg e Thomson Reuters).

Demonstrando a sua força no Brasil, o BTG Pactual foi eleito em 2010, 2011 e em 2013 como o “Brazil’s Equity House of the Year”, segundo a Euromoney. O BTG Pactual foi também eleito por três vezes “World’s Best Equity House” (Euromoney, em 2003, 2004 e 2007), além de “Equity House of the Year” (IFR, 2007). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam sete vezes o título de “Best Equity House Latin America” (Euromoney de 2002 a 2005, 2007, 2008 e 2013; IFR em 2013) e o título de “Best Investment Bank” (Global Finance em 2011 e World Finance em 2012). Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de equity research, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de “#1 Equity Research Team Latin America” em 2012, 2014 e 2015, bem como no período de 2003 a 2007 (Institutional Investor, Weighted Rankings).

Adicionalmente, sua expertise é demonstrada pela forte atuação no Brasil, onde o BTG Pactual foi reconhecido pela sua atuação nos últimos anos, como primeiro colocado no ranking da Institutional Investor de 2003 a 2009, e 2012 a 2015 e como segundo colocado em 2010 e 2011, segundo o ranking publicado pela revista Institutional Investor.



O BTG Pactual apresentou forte atuação em 2010 no mercado de ofertas públicas de renda variável, participando das ofertas de *follow-on* do Banco do Brasil, JBS, Even, PDG Realty, Petrobras, Lopes, Estácio Participações e Anhanguera Educacional, bem como da abertura de capital da Aliansce, Multiplus, OSX, EcoRodovias, Mills, Júlio Simões e Brasil Insurance. Esta posição foi alcançada em função do forte relacionamento do BTG Pactual com seus clientes, com sua atuação constante e de acordo com a percepção de valor agregado para suas operações, fato comprovado pela sua atuação em todas as operações de *follow-on* das empresas nas quais participou em sua abertura de capital. Em 2011, realizou as seguintes ofertas: *follow-on* de Tecnisa, Ternium, Direcional, Gerdau, BR Malls, e Kroton; e as ofertas públicas iniciais de QGEP, IMC, T4F, Magazine Luiza e Brazil Pharma. Deve-se destacar também que o BTG Pactual atuou como coordenador líder e lead settlement agent na oferta de Gerdau, a qual foi registrada no Brasil e SEC e coordenada apenas por bancos brasileiros. Em 2012, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Locamérica, Unicasa e de sua própria oferta pública inicial e do *follow-on* de Fibria, Brazil Pharma, Suzano, Taesa, Minerva, Equatorial e Aliansce. Em 2013, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Linx, Biosev, Alupar, BB Seguridade, CPFL Renováveis, Ser Educacional e CVC e do *follow-on* de Multiplan, BHG, Abril Educação, Iguatemi e Tupy. Em 2014, o BTG Pactual atuou como coordenador líder e agente estabilizador no *follow-on* da Oi S.A. Em 2015, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Par Corretora e do *follow-on* de Telefônica Brasil e Metalúrgica Gerdau. Em 2016, o BTG Pactual participou das ofertas públicas de distribuição de ações da Energisa, da Linx e da Sanepar. Em 2017, o BTG Pactual participou das ofertas públicas iniciais de distribuição de ações da Movida, IRB-Brasil Resseguros, Ômega Geração e Biotoscana Investments, bem como dos *follow-ons* da CCR, das Lojas Americanas, da Alupar, da BR Malls, do Magazine Luiza e da Rumo e dos re-IPOs da Eneva e da Vulcabras. Em 2018, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de distribuição de ações da Hapvida. Em 2019, o BTG Pactual participou do IPO da Centauro, da C&A e *follow-on* das seguintes companhias: Restoque, JHSF, BR Properties, Magazine Luiza, Unidas, LPS Brasil, CCP – Cyrela Commercial Properties, LOG Commercial Properties, Helbor, Omega Geração, EZ TEC, Banco Pan, Sinqia, Trisul, Localiza Rent A Car, Movida, Banco Inter, Hapvida, Light, Tecnisa, BTG Pactual, CPFL Energia, Totvs, Eneva e Burger King. Em 2020, o BTG Pactual participou dos *follow-ons* da Minerva, Cogna Educação e da Positivo Tecnologia, assim como do IPO da Mitre Realty.

### **Bradesco BBI**

Banco de Investimento do Banco Bradesco S.A., o Bradesco BBI, é responsável por (i) originação e execução de operações de financiamento de projetos; (ii) originação e execução de operações de fusões e aquisições; (iii) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda fixa no Brasil e exterior; e (iv) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda variável no Brasil e exterior.

Bradesco BBI conquistou em 2018 os prêmios “*Best Investment Bank in Brazil*” pela Euromoney, “*The Best M&A Bank From America Latina*” e “*The Best Investment Bank in Brazil*” pela Global Finance e “*Most Innovative Investment Bank from Latin America*” pela The Banker. Já em 2019, o Bradesco BBI conquistou em 2019 o prêmio “*The Best Investment Bank in Brazil*” pela Global Finance e “*The Most Innovative Bank in Latam*” pela The Banker.

Em 2019, o Bradesco BBI assessorou seus clientes no total de 191 operações em todos os segmentos de Investment Banking em um montante total de aproximadamente R\$236,571 bilhões.

Presença constante em operações de renda variável, com presença na maioria dos IPOs (Initial Public Offerings) e *Follow-ons* que foram a mercado nos últimos anos, tanto no Brasil quanto no exterior.

O Bradesco BBI apresentou em 2019 presença significativa no mercado de capitais brasileiro, tendo participado como *joint bookrunner* no *Follow-on* do IRB Brasil RE, no montante de R\$2.516 milhões, coordenador líder do IPO da Centauro, no montante de R\$705 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* do Banco BTG Pactual, no montante de R\$2.539 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* de CPFL Energia, no montante de R\$3.212 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* da Intermédica, no montante de R\$2.370 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* da Light, no montante de R\$2.500 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* do IRB Brasil RE, no montante de R\$7.390 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* da Movida, no montante de R\$832 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* do Banco Inter, no montante de R\$1.248 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* da Trisul, no montante de R\$405 milhões, coordenador líder do *Follow-on* da Helbor, no montante de R\$560 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Log CP, no montante de R\$638 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Arco Educação, no montante de US\$332 milhões, *joint bookrunner* do IPO da C&A, no montante de R\$1.831 milhões, *joint bookrunner* do Re-IPO da CCP, no montante de R\$870 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Lopes, no montante de R\$147 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Magazine Luiza, no montante de R\$4.730 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da JHSF, no montante de R\$513 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Marisa, no montante de R\$570 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Aliansce Sonae, no montante de R\$1.191 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Intermédica, no montante de R\$5.002 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Unidas, no montante de R\$1.829 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Marfrig, no montante de R\$2.997 milhões e *joint bookrunner* do *Follow-on* da Restoque, no montante de R\$259 milhões.

Com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI concluiu 2019 com grande destaque em renda fixa. Participou de 118 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R\$101,540 bilhões originados.

No ano de 2019, o Bradesco BBI assessorou 28 transações de M&A envolvendo um volume total de aproximadamente R\$40 bilhões, tendo como destaque: (i) assessoria ao Casino na compra da participação detida pelo Éxito na Segisor por R\$5,4 bilhões (ii) assessoria à Odebrecht TransPort na venda da rodovia Rota das Bandeiras para o Farallon e o Mubadala por R\$4,0 bilhões, (iii) assessoria ao Banco Bradesco na aquisição do BAC Florida Bank por R\$2,0 bilhões, (iv) assessoria à Kroton na realização de oferta pública de ações no contexto da aquisição da Somos Educação por R\$1,7 bilhões, (v) assessoria à EDP Renováveis na venda da Babilônia Holding para a Actis por R\$1,2 bilhões, e (vi) assessoria ao Grupo CB na venda de portfólio de galpões logísticos para a HSI por valor confidencial.

O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Clientes e usuários têm à disposição 80.222 pontos de atendimento, destacando-se 4.478 agências.

## **Santander**

O Banco Santander (Brasil) S.A. (“Santander”) é controlado pelo Banco Santander S.A., instituição com sede na Espanha fundada em 1857 (“Santander Espanha”). O Santander e/ou seu conglomerado econômico (“Grupo Santander”) possui, atualmente, cerca de €1,46 trilhão em ativos, 12 mil agências e milhares de clientes em diversos países. O Santander desenvolve uma importante atividade de negócios na Europa, região em que alcançou presença no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc. Adicionalmente, atua no financiamento ao consumo na Europa, por meio do Santander Consumer, com presença em 15 países do continente e nos Estados Unidos da América.

Em 2019, o Grupo Santander registrou lucro líquido atribuído de aproximadamente €8,3 bilhões no mundo, dos quais 53% nas Américas e 28% no Brasil. Na América Latina, em 2019, o Grupo Santander possuía cerca de 4,6 mil agências e cerca de 90 mil funcionários.

Em 1957, o Grupo Santander entrou no mercado brasileiro por meio de um contrato operacional celebrado com o Banco Intercontinental do Brasil S.A. Em 1997, adquiriu o Banco Geral do Comércio S.A., em 1998 adquiriu o Banco Noroeste S.A., em 1999 adquiriu o Banco Meridional S.A. (incluindo sua subsidiária, o Banco Bozano, Simonsen S.A.) e em 2000 adquiriu o Banespa.

Em 1º de novembro de 2007, o RFS Holdings B.V., um consórcio composto pelo Santander Espanha, The Royal Bank of Scotland Group PLC, Fortis SA/NV e Fortis N.V., adquiriu 96,95% do capital do ABN AMRO, então controlador do Banco Real. Na sequência, em 12 de dezembro de 2007, o CADE aprovou sem ressalvas a aquisição das pessoas jurídicas brasileiras do ABN AMRO pelo consórcio. No primeiro trimestre de 2008, o Fortis e o Santander Espanha chegaram a um acordo por meio do qual o Santander Espanha adquiriu direito às atividades de administração de ativos do ABN AMRO no Brasil, que o Fortis havia adquirido como parte da compra pelo consórcio do ABN AMRO. Em 24 de julho de 2008, o Santander Espanha assumiu o controle acionário indireto do Banco Real. Por fim, em 30 de abril de 2009, o Banco Real foi incorporado pelo Santander e foi extinto como pessoa jurídica independente.

Com a incorporação do Banco Real, o Santander passou a ter presença em todos os segmentos do mercado financeiro, com uma gama de produtos e serviços em diferentes segmentos de clientes – pessoas físicas, pequenas e médias empresas, corporações, governos e instituições. As atividades do Santander compreendem três segmentos operacionais: banco comercial, banco global de atacado e gestão de recursos de terceiros e seguros.

O Santander oferece aos seus clientes um portfólio de produtos e serviços locais e internacionais que são direcionados às necessidades dos clientes. Produtos e serviços são oferecidos nas áreas de transações bancárias globais (Global Transaction Banking), mercados de crédito (Credit Markets), finanças corporativas (Corporate Finance), ações (Equities), taxas (Rates), formação de mercado e mesa proprietária de tesouraria. Dessa forma, os clientes corporativos podem se beneficiar dos serviços globais fornecidos pelo Grupo Santander.

Na área de Equities, o Santander atua na estruturação de operações na América Latina, contando com equipe de Equity Research, Equity Sales e Equity Capital Markets.

A área de Equity Research do Santander é considerada pela publicação Institutional Investor como uma das melhores não somente no Brasil, mas também na América Latina. Adicionalmente, o Santander dispõe de estrutura de research dedicada exclusivamente ao acompanhamento de ativos latino-americanos, o que assegura credibilidade e acesso de qualidade a investidores target em operações brasileiras.

Em Sales & Trading, o Grupo Santander possui equipes dedicadas a ativos latino-americanos no mundo. Presente no Brasil, Estados Unidos da América, Europa e Ásia, a equipe do Grupo Santander figura dentre as melhores da América Latina pela publicação da Institutional Investor. O Santander dispõe de uma estrutura dedicada de acesso ao mercado de varejo e pequenos investidores institucionais no Brasil por meio do Coordenador Contratado.

Em 2019, o Santander, no Brasil, possuía uma carteira de mais de 26,3 milhões de clientes, 3.840 agências e pontos de atendimento bancário (PABs) e cerca de 37,1 mil caixas eletrônicos próprios e compartilhados, além de um total de ativos em torno de R\$858 bilhões e patrimônio líquido de, aproximadamente, R\$68,2 bilhões. O Santander, no Brasil, em 2019, possui uma participação de aproximadamente 28% dos resultados das áreas de negócios do Grupo Santander no Mundo, além de representar cerca de 53% no resultado do Grupo Santander na América.

A área de Equity Capital Markets do Santander participou como *bookrunner* em diversas ofertas públicas de valores mobiliários no Brasil nos últimos anos.

Em 2013, o Santander atuou como *bookrunner* na oferta pública de ações da Via Varejo S.A., na oferta pública inicial de ações da Ser Educacional S.A., na oferta pública inicial de units de Alupar Investimentos S.A. e na oferta pública inicial de Smiles S.A.

Em 2014, o Santander atuou como *bookrunner* na oferta de *follow-on* da Oi S.A.

Em 2015, o Santander atuou como *bookrunner* na oferta de *follow-on* da Telefônica Brasil S.A. e atuou como coordenador na oferta de *follow-on* da General Shopping Brasil S.A.

Em 2016, o Santander atuou como *bookrunner* na oferta pública inicial do Centro de Imagem Diagnósticos S.A. e na oferta de *follow-on* da Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., como coordenador na oferta de *follow-on* da Rumo Logística Operadora Multimodal S.A. e na oferta de *follow-on* da Fras-le S.A. Além disto, atuou como *bookrunner* na oferta de Re-IPO da Energisa S.A.

Em 2017, o Santander atuou como coordenador no *follow-on* da Alupar S.A. e no *follow-on* do Banco Santander (Brasil) S.A., como *bookrunner* nas ofertas públicas iniciais de Movida Participações S.A., Azul S.A., Atacadão S.A., Ômega Geração S.A. Camil Alimentos S.A. e Petrobras Distribuidora S.A., e nas ofertas de *follow-on* da CCR S.A., Lojas Americanas S.A., BR MALLS Participações S.A., BR Properties S.A., Azul S.A., Magazine Luiza S.A., Rumo S.A., International Meal Company Alimentação S.A. e Restoque S.A. Além disso, atuou como *bookrunner* na oferta de Re-IPO da Eneva S.A.

Em 2019, o Santander atuou como coordenador nas ofertas de *follow-on* da CPFL Energia S.A., Light S.A., Marfrig Global Foods S.A. e Restoque Comércio e Confecções de Roupas S.A. O Santander também atuou como *bookrunner* nas ofertas de *follow-on* da Eneva S.A., Tecnisa S.A., Petrobras Distribuidora S.A., Hapvida Participações e Investimentos S.A., Movida Participações S.A., Banco Inter S.A., Banco PAN S.A., Omega Geração S.A., Magazine Luiza S.A., BR Properties S.A., Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. e Notre Dame Intermédica Participações S.A., e na oferta pública inicial da C&A Modas S.A.

Em 2020, o Santander atuou como *bookrunner* na oferta de *follow-on* da Cogna Educação S.A.

## **BB Investimentos**

O Banco do Brasil, em seus mais de 211 anos de existência, acumulou experiências e pioneirismos, promovendo o desenvolvimento econômico do Brasil e tornando-se parte integrante da cultura e história brasileira. Sua marca é uma das mais conhecidas no país, ocupando pela 28ª vez consecutiva a primeira colocação na categoria “Bancos” do Prêmio Top of Mind 2018, do Instituto Data Folha.

No Resultado de Desempenho de 2018, o Banco do Brasil apresentou aproximadamente R\$1,4 trilhão de ativos totais, uma base de 67,3 milhões de clientes e presença em 99,6% dos municípios brasileiros, resultado do envolvimento de 96,9 mil funcionários, distribuídos entre 4.722 agências, 17 países e mais de 14 mil pontos de atendimento.

Com objetivo de oferecer soluções diferenciadas e fortalecer o vínculo com as empresas brasileiras, o Banco do Brasil criou o BB Investimentos, subsidiária integral para atuação no mercado de capitais brasileiro. No exterior, o Conglomerado BB atua ainda por meio da Banco do Brasil Securities LLC (Nova Iorque), BB Securities Ltd. (Londres) e BB Securities Asia Pte Ltd. (Cingapura), com foco em investidores institucionais e de varejo.

O BB Investimentos presta assessoria a seus clientes para a captação de recursos, por meio da coordenação, colocação e distribuição de ativos nos mercados de renda fixa e variável, tais como ações, debêntures, notas promissórias, Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Fundos de Investimento Imobiliários (FII) e bonds. Oferece ainda soluções para financiamento via project finance e transações estratégicas em fusões, aquisições e private equity.

No mercado doméstico de renda fixa, o BB Investimentos coordenou 85 emissões, que totalizaram o valor de R\$27,1 bilhões e 14% de market share, encerrando o período em 3º lugar no Ranking ANBIMA de Renda Fixa Consolidado de 2018. No mercado externo, o BB Investimentos participou da emissão de US\$7,45 bilhões, lhe conferindo o 3º lugar no Ranking ANBIMA de Emissões Externas – Totais Público & Privado, até dezembro de 2018.

No mercado de renda variável, o BB Investimentos mantém posição de destaque entre os principais intermediários em ofertas públicas de ações. No ano de 2013, atuou como coordenador dos IPOs de Senior Solution, Biosev, Smiles, Tupy e CPFL Renováveis, e como coordenador líder no IPO de BB Seguridade, que lhe conferiu o prêmio Latin Finance Deals of the Year 2013, pela realização da maior oferta inicial de ações do mundo daquele ano, no valor de R\$11,47 bilhões. Em 2014, o BB Investimentos atuou como coordenador do follow-on de Oi e do IPO da Ourofino Saúde Animal.

No ano de 2015 participou como coordenador do follow-on da Gerdau e, em 2016, como coordenador do follow-on da Rumo Logística. Em 2017, atuou como coordenador dos follow-ons de Azul, CCR, Lojas Americanas e Magazine Luiza, além dos IPOs de Azul, BR Distribuidora, IRB-Brasil, Movida, Nexa Resources. Em 2018, participou do IPO de Banco Inter e follow-on da Unidas. No ano de 2019, atuou como coordenador dos follow-ons do IRB-Brasil, BTG, Light, Movida, Banco do Brasil, Magazine Luiza, Marisa e Marfrig, além dos IPOs de Centauro, Banco BMG, e como coordenador líder em Neoenergia.

## RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA

Para fins do disposto no Item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, são descritos abaixo o relacionamento da Companhia com os Coordenadores da Oferta.

Nenhuma das operações descritas abaixo é vinculada à Oferta e/ou ao Preço por Ação e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos que estejam vinculadas à Oferta e/ou ao Preço por Ação.

### Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento com o Coordenador Líder e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir:

- O seguinte sócio do BTG Pactual e do seu conglomerado econômico atua na qualidade de Diretor Presidente da Companhia, o Sr. André Iasi, eleito na reunião do conselho de administração realizada em 11 de fevereiro de 2020, conforme descrito nos itens "12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF" do Formulário de Referência da Companhia.
- Os seguintes sócios do BTG Pactual e do seu conglomerado econômico atuam na qualidade de membros do Conselho de Administração da Companhia: (i) o Sr. Renato Antonio Secondo Mazzola, eleito na assembleia geral extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2020, e (ii) Edwyn Neves, eleito na assembleia geral extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2020, conforme descrito nos itens "12.5/6 – Composição e experiência prof. da adm. e do CF" do Formulário de Referência da Companhia. Além disso, a conselheira Sra. Lilian Esteves é casada sob regime de separação total de bens com o controlador indireto da Companhia, o Sr. André Esteves, investidor com participação indireta qualificada no grupo econômico do Coordenador Líder, nos termos apresentados nesta seção e conforme descrito nos itens "12.5/6 – Composição e experiência prof. da adm. e do CF" do Formulário de Referência da Companhia.
- O seguinte funcionário do BTG Pactual e do seu conglomerado econômico atua na qualidade de membro do Comitê de Auditoria da Companhia: o Sr. Cainã Rocha, eleito na reunião do conselho de administração realizada em 11 de fevereiro de 2020, conforme descrito nos itens "12.5/6 – Composição e experiência prof. da adm. e do CF" do Formulário de Referência da Companhia.
- A Companhia realizou aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário ("CDBs") de emissão do BTG Pactual, com remuneração correspondente a 99% e a 100,0% da taxa CDI, em 29 de maio de 2019 e em 14 de janeiro de 2020 e com vencimento em 29 de maio de 2019 e em 14 de janeiro de 2021. O saldo inicial de tais operações era de aproximadamente R\$10,0 milhões e o saldo bruto, na data deste Prospecto, correspondente a aproximadamente R\$10,1 milhões.
- A Companhia realizou aplicações financeiras em CDBs de emissão do BTG Pactual, com remuneração correspondente a 99% da taxa CDI, no período de 7 de janeiro de 2020 a 4 de fevereiro de 2020 e com vencimento entre 6 de janeiro de 2019 e 3 de fevereiro de 2021. O saldo inicial de tais operações era de aproximadamente R\$30,2 milhões. Na data deste Prospecto, tais CDBs foram resgatados pela Companhia.
- A Companhia realizou aplicações financeiras em operações compromissadas com remuneração equivalente a 75% da taxa CDI, no período de 17 de março de 2020 a 7 de abril de 2020. O saldo inicial de tais operações era de aproximadamente R\$9,33 milhões e o saldo bruto, na data deste Prospecto, correspondente a aproximadamente R\$9,39 milhões.

- Sociedade integrante do grupo econômico da Companhia realizou aplicações financeiras em CDBs de emissão do BTG Pactual, com remuneração correspondente a 99% da taxa CDI, no período de 27 de janeiro de 2020 a 4 de fevereiro de 2020 e com vencimento entre 26 de janeiro de 2021 e 5 de fevereiro de 2021. O saldo inicial de tais operações era de aproximadamente R\$4,1 milhões e o saldo bruto, na data deste Prospecto, correspondente a aproximadamente R\$4,2 milhões.
- Sociedade integrante do grupo econômico da Companhia realizou aplicações financeiras em operações compromissadas com remuneração equivalente a 75% da taxa CDI, no período de 17 de março de 2020 a 14 de abril de 2020. O saldo inicial de tais operações era de aproximadamente R\$3,97 milhões e o saldo bruto, na data deste Prospecto, correspondente a aproximadamente R\$3,98 milhões.
- Sociedade integrante do grupo econômico da Companhia contratou, com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual, apólice de seguro no valor segurado de R\$300 mil, com início de vigência em 31 de julho de 2015 e fim de vigência em 31 de julho de 2019. A apólice de seguro foi cancelada em setembro de 2019.
- Atual investidor com participação indireta qualificada no grupo econômico do Coordenador Líder, o Sr. André Esteves, possui participação acionária indireta na Companhia, através de determinado fundo de investimento, conforme descrito nos itens 15.1/15.2 do Formulário de Referência da Companhia.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico. Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

A Companhia contratou e poderá vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Companhia.

A Companhia pode ou poderá vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

Adicionalmente, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão e/ou lastreados em créditos originados pela Companhia e/ou de sociedades de seu grupo econômico, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares de mercado a preços e condições de mercado.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas Ações; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operação com *total return swap*). O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das ações ordinárias da Companhia, sem, contudo, gerar demanda artificial durante Oferta. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia” na página 66 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 43 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico no contexto da Oferta. Para mais informações ver seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 43 deste Prospecto. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Coordenador Líder poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos de estabilização de preço das Ações.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. A Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.



## **Relacionamento entre a Companhia e o Bradesco BBI**

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento com o Bradesco BBI e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir:

- atuou como coordenador da nona emissão de debêntures simples não conversíveis em ações da Companhia, objeto de distribuição com esforços restritos de colocação, no valor total de R\$350.000.000,00, com data de emissão em 9 de maio de 2019, com vencimento em 09 de maio de 2024. As debêntures fazem jus a juros remuneratórios de 100% da variação acumulada do CDI acrescidos de 1,90% ao ano e são garantidas por (i) garantia real adicional de cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Companhia e de suas controladas Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda.; (ii) garantia real adicional de hipotecas em segundo grau de determinados imóveis de propriedade da Companhia; e (iii) garantia fidejussória das mesmas controladas do item (i). Em 30 de março de 2020, o saldo em aberto era de R\$163.651.670,00;
- contratação, pela Companhia, de limite de cartão de crédito, no valor total de R\$10.000.000,00, com taxa de juros de 0,01% a.a., sendo que a referida operação é isenta de rotativo e não conta com garantias. Na data deste Prospecto, o saldo em aberto era de R\$330.000,00; e
- contratação, pela Companhia, em 01 de setembro de 2018 de seguro de vida para seus colaboradores, contando com 7.178 vidas seguradas à época. O referido seguro possui prêmio mensal no montante de R\$14.863,90 e vencimento em agosto de 2020.
- contratação, pela Companhia, em fevereiro de 2020 dos serviços de escrituração de ações realizado pelo departamento de ações e custódia do Bradesco. O contrato não tem validade e possui remuneração de R\$2.000,00 ao mês.
- contratação, pela Companhia, de cartões benefício Alelo Alimentação, Refeição e Vale Transporte para toda sua base de colaboradores, totalizando 6.187 cartões e um carregamento mensal de R\$1.777,7 mil em março de 2020.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico. Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

A Companhia contratou e poderá vir a contratar, no futuro, o Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Companhia.

A Companhia pode ou poderá vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

Adicionalmente, o Bradesco BBI e/ou sociedades de seu grupo econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão e/ou lastreados em créditos originados pela Companhia e/ou de sociedades de seu grupo econômico, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares de mercado a preços e condições de mercado.

O Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas Ações; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bradesco BBI no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operação com *total return swap*). O Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das ações ordinárias da Companhia, sem, contudo, gerar demanda artificial durante Oferta. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia” na página 66 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 43 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico no contexto da Oferta. Para mais informações ver seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 43 deste Prospecto. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Bradesco BBI poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos de estabilização de preço das Ações.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta. A Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Para fins do artigo 5º, inciso I, do Anexo II do Código ANBIMA, o Bradesco BBI, além de Coordenador da Oferta, figura como Coordenador Adicional no âmbito da Oferta, tendo em vista que a participação, direta ou indireta, de indivíduo detentor de participação qualificada do BTG Pactual é atualmente superior a 10% do capital social da Companhia, conforme as regras de cálculo de participação indireta previstas no Anexo II, artigo 5º, parágrafo 5º, inciso I, do Código ANBIMA, conforme descrito nos itens “15.1/2 – Posição acionária” do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto.

O Bradesco BBI, na qualidade de Coordenador Adicional, declara, nos termos do artigo 5º, parágrafo 7º, do Anexo II do Código ANBIMA, que: (i) participou do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) participou da elaboração deste Prospecto, do Formulário de Referência e dos demais documentos da Oferta; e (iii) praticou os padrões usuais de *due diligence* com relação à colocação das Ações.

O Bradesco BBI não recebeu e não receberá qualquer remuneração adicional em razão de sua condição de Coordenador Adicional, recebendo somente as comissões de coordenação, garantia firme de liquidação e colocação em razão de sua condição de Coordenador da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição. Para mais informações ver seção “Informações Sobre a Oferta – Coordenador Adicional”, na página 55 deste Prospecto.

Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

### **Relacionamento entre a Companhia e o Santander**

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento com o Santander e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir:

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

- Serviços de adquirência oferecidos pela GetNet com aparelhos instalados em 515 lojas na data de 30/03/2020, no valor mensal transacionado de aproximadamente R\$30.000.000,00, com vencimento do convênio em 30/04/2021 e taxa média variando de 1,35% a 2,45%, a depender da modalidade e bandeira. Não existem garantias para essa operação;
- Operações de aplicação na Mesa / Tesouraria do Santander em Certificado de Depósito Bancário em montante de, aproximadamente, R\$29.500.000,00, realizadas em 28/05/2019, com vencimento em 06/04/2021 e taxa equivalente a 100% do CDI e encomprissada com lastro de terceiros em um montante de aproximadamente R\$29.000.000,00 realizadas em 13/04/2020 com vencimento em 13/05/2020 e taxa de 70% do CDI. Não existem garantias para essas operações;
- Serviços de *cash management* incluindo cobrança, pagamento de fornecedores, coleta e arrecadação prestados a partir de 13/03/2013, com volume mensal aproximado de R\$10.000.000,00 em cobrança e R\$42.000.000,00 de pagamento a fornecedores. A taxa média varia de R\$2,01 a R\$2,21 por TED, sem prazo de vencimento. As condições são aplicadas para o Grupo Econômico e replicadas para as subsidiárias / CNPJs vinculados ao Grupo Econômico. Não existem garantias para essas operações;
- Operação de emissão de Cédula de Crédito Bancário 4131, no valor atualmente contratado de R\$50.000.000,00, emitida em 10/03/2013, com vencimento em 11/09/2020 e taxa de CDI+1,7% a.a. Não existem garantias para essa operação;
- Operação de emissão de Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro, no valor atualmente contratado de R\$29.200.000,00 emitida em 09/04/2020 com vencimento em 13/04/2021 e taxa de CDI+4,32% a.a. Não existem garantias para essa operação;
- Operação de emissão de debêntures da 9ª emissão com posição de investimento do Santander de R\$97.377.803,00 em abril de 2020, emitidas em 09/05/2019 com vencimento em 09/05/2024 e taxa de CDI+1,90% a.a, garantidas por (i) garantia real adicional de cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Companhia e de suas controladas Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda.; (ii) garantia real adicional de hipotecas em segundo grau de determinados imóveis de propriedade da Companhia; e (iii) garantia fidejussória das mesmas controladas do item (i);
- Serviço de cartão corporativo com limite total de R\$1.500.000,00, contratado em 31/08/2019 e renovado anualmente;
- Serviço de processamento de folha de pagamento, com 5.492 processamentos no mês de março de 2020. Termo de Parceria assinado em 31/05/2017 com vencimento em 01/09/2020. Não há taxas ou garantias devidas ao Santander pela prestação desse serviço.

#### Hora Park Sistema Estacionamento de Rotativo Ltda.

- Serviços de adquirência oferecidos pela GetNet com aparelhos instalados em 21 lojas na data de 31/03/2020, no valor mensal atualizado de aproximadamente R\$6.000.000,00, com vencimento do convênio em abril de 2021 e taxa média variando de 1,35% a 2,45%, a depender da modalidade e bandeira. Convênio implantado para o Grupo Econômico com as mesmas condições da AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. Não existem garantias para essa operação;
- Operações de aplicações na Mesa / Tesouraria do Santander em Certificado de Depósito Bancário, no montante de R\$5.130.000,00, realizadas em 14/10/2019, com vencimento em 25/11/2021 e taxa equivalente a 97% do CDI. Não existem garantias para essas operações;
- Serviços de *cash management* incluindo cobrança, pagamento de fornecedores, coleta e arrecadação, com volume mensal aproximado de R\$77.000,00 em cobrança e R\$16.000.000,00 em pagamento a fornecedores. A taxa média varia de R\$2,01 a R\$2,21 por TED, sem prazo de vencimento. As condições são aplicadas para o Grupo Econômico e replicadas para as subsidiárias / CNPJs vinculados ao Grupo Econômico. Não existem garantias para essas operações;
- Operação de FINAME no valor atualizado de R\$40.092,00, realizada em 16/04/2020, com vencimento em 15/09/2021 e taxa média de TJLP+5,75% a.a. A garantia é o próprio bem financiado;
- Serviço de processamento de folha de pagamento, com 927 processamentos no mês de março/2020. Termo de Parceria assinado em 31/05/2017, com vencimento em 01/09/2020. Não há taxas ou garantias devidas ao Santander pela prestação desse serviço.

#### Wellpark - Estac. e Serviços Ltda.

- Serviços de adquirência oferecidos pela GetNet com aparelhos instalados em 38 lojas na data de 31/03/2020, no valor mensal atualizado de aproximadamente R\$1.000.000,00 com vencimento em abril de 2021 e taxa média variando de 1,35% a 2,45%, a depender da modalidade e bandeira. Convênio implantado para o Grupo Econômico com as mesmas condições da AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. Não existem garantias para essa operação;
- Operações de aplicações na Mesa / Tesouraria do Santander em Certificado de Depósito Bancário no montante de R\$250.000,00, realizadas em 14/04/2020, com vencimento em 14/04/2021 e taxa equivalente a 95% do CDI. Não existem garantias para essas operações;
- Serviços de *cash management* incluindo cobrança e pagamento de fornecedores, com volume mensal aproximado de R\$316.000,00 em cobrança e R\$692.000,00 de pagamento a fornecedores. A taxa média varia de R\$2,01 a R\$2,21 por TED, sem prazo de vencimento. As condições são aplicadas para o Grupo Econômico e replicadas para as subsidiárias / CNPJs vinculados ao Grupo Econômico. Não existem garantias para essas operações.

#### EWS Estacionamentos Salvador S.A.

- Serviços de adquirência oferecidos pela GetNet com aparelhos instalados em 1 loja, na data de 31/03/2020, no valor mensal atualizado de aproximadamente R\$1.000.000,00 com vencimento em abril de 2021 e taxa média variando de 1,35% a 2,45%, a depender da modalidade e bandeira. Convênio implantado para o Grupo Econômico com as mesmas condições da AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. Não existem garantias para essa operação;

- Operações de aplicações na Mesa / Tesouraria do Santander em Certificado de Depósito Bancário no montante de R\$1.490.000,00, realizadas em 24/03/2020, com vencimento em 14/04/2021 e taxa equivalente a 96% do CDI. Não existem garantias para essas operações;
- Serviços de *cash management* incluindo cobrança e pagamento de fornecedores, com volume mensal aproximado de R\$52.000,00 em cobrança e R\$1.300.000,00 de pagamento a fornecedores. A taxa média varia de R\$2,01 a R\$2,21 por TED e sem prazo de vencimento. As condições são aplicadas para o Grupo Econômico e replicadas para as subsidiárias / CNPJs vinculados ao Grupo Econômico. Não existem garantias para essas operações;
- Contrato de fiança, no valor contratado de R\$32.099.812,00, firmado em 31/01/2020, comissão de 2% a.a. e vencimento em 20/07/2020. Não existem garantias para essa operação;
- Serviço de processamento de folha de pagamento, com 21 processamentos no mês de março/2020. Termo de Parceria assinado em 31/05/2017, com vencimento em 01/09/2020. Não há taxas ou garantias devidas ao Santander pela prestação desse serviço.

#### SCP - Estacionamento do Mogi Shopping

- Serviços de adquirência oferecidos pela GetNet com aparelhos instalados em 1 loja na data de 31/03/2020, no valor mensal atualizado de aproximadamente R\$450.000,00 com vencimento em abril de 2021 e taxa média variando de 1,35% a 2,45%, a depender da modalidade e bandeira. Convênio implantado para o Grupo Econômico com as mesmas condições da AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. Não existem garantias para essa operação.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico. Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Santander e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

A Companhia contratou e poderá vir a contratar, no futuro, o Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Companhia.

A Companhia pode ou poderá vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

Adicionalmente, o Santander e/ou sociedades de seu grupo econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão e/ou lastreados em créditos originados pela Companhia e/ou de sociedades de seu grupo econômico, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares de mercado a preços e condições de mercado.

O Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas Ações; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Santander no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operação com *total return swap*). O Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das ações ordinárias da Companhia, sem, contudo, gerar demanda artificial durante Oferta. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia” na página 66 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 43 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico no contexto da Oferta. Para mais informações ver seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 43 deste Prospecto. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Santander poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos de estabilização de preço das Ações.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta. A Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

### **Relacionamento entre a Companhia e o BB Investimentos**

Na data deste prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico mantem relacionamento comercial com o BB Investimentos e/ou sociedades pertencentes ao seu conglomerado econômico conforme detalhado abaixo:

- Carta de crédito standby contratado em fevereiro de 2020 com saldo devedor atual de aproximadamente 11 milhões de euros, com vencimento em setembro de 2020, sem a vinculação de garantias com taxa de 0,20 a.a.;
- Operação de Swap de euros e reais, contratado em fevereiro de 2020, com saldo devedor atual de aproximadamente 52 milhões de reais, com vencimento em agosto de 2020, sem a vinculação de garantias, com taxa de 1,21% a.a. prefixado Euros X CDI + 1,50% a.a.;

- Operação de capital de giro contratado fevereiro de 2020, com saldo devedor atual de aproximadamente 63 milhões de reais, com vencimento em agosto de 2020, com a vinculação de carta de crédito standy como garantia, com taxa, após SWAP, de CDI + 1,50% a.a.;
- O BB Investimentos é detentor de 13,75% das cotas do FIP Brasil de Governança Corporativa, fundo este que detêm aproximadamente 11,08% da Companhia, sendo assim, o BB Investimento é titular, indiretamente, de aproximadamente 1,52% das ações da Companhia, sem considerar os efeitos da presente Oferta. Além dos referidos investimentos de capital, o BB Investimentos também presta serviços de assessoria financeira a gestora do referido fundo.

Além dos relacionamentos acima, a Companhia ainda mantém serviços bancários como conta corrente, serviços de pagamentos e cobrança diversos.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o BB Investimentos não atuou em quaisquer ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

A Companhia poderá vir a contratar, no futuro, o BB Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O BB Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar outros valores mobiliários de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o BB Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas Ações; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do BB Investimentos no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O BB Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes. O BB Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão adquirir ações de emissão da Companhia como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das ações da Companhia, sem, contudo, gerar demanda artificial durante Oferta.

Não estão descritas nesta seção operações e/ou serviços cujo seu encerramento/liquidação tenha ocorrido anteriormente a data deste prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 43 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao BB Investimentos e/ou sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o BB Investimentos poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos de estabilização de preço das Ações.

A Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o BB Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

## INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA, OS COORDENADORES DA OFERTA, OS CONSULTORES E OS AUDITORES

Para fins do disposto no item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre a Companhia e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos com a Companhia e os Coordenadores da Oferta nos seguintes endereços:

### Companhia

---

#### **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

At.: Emilio Sanches Salgado Junior  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre 3, 3º andar  
CEP 04543-000, São Paulo, SP  
Tel.: +55 (11) 2161-8099  
<https://ri.estapar.com.br>

### Coordenadores da Oferta

---

#### **Coordenador Líder**

##### **Banco BTG Pactual S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar  
04538-132, São Paulo, SP  
At.: Sr. Fabio Nazari  
Tel.: +55 (11) 3383-2000  
Fax: +55 (11) 3383-2001  
<https://www.btgpactual.com/home/>

##### **Banco Bradesco BBI S.A.**

Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 1309,  
10º andar  
04543-011, São Paulo, SP  
At.: Sr. Glenn Mallett  
Tel.: +55 (11) 2169-4672  
Fax: +55 (11) 3847-9856  
[www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br)

##### **Banco Santander (Brasil) S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041  
e 2.235, 24º andar  
04543-011, São Paulo, SP  
At.: Sr. José Pedro Leite da Costa  
Tel.: +55 (11) 3012-7180  
Fax: +55 (11) 3553-0063  
<https://www.santander.com.br>

##### **BB – Banco de Investimento S.A.**

Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar,  
20031-923, Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sr. João Carlos dos Santos Telles  
Tel.: +55 (21) 3808-3625  
Fax: +55 (21) 2262-3862  
<http://www.bb.com.br>

#### **Consultores Legais Locais da Companhia**

---

##### **Pinheiro Guimarães**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064, 14º andar  
CEP 01451-000, São Paulo, SP  
At.: Sr. Francisco J. Pinheiro Guimarães e Sra.  
Ivie Moura Alves  
Tel.: +55 (11) 4501-5000  
[www.pinheiroguimaraes.com.br](http://www.pinheiroguimaraes.com.br)

#### **Consultores Legais Locais dos Coordenadores da Oferta**

---

##### **Lefosse Advogados**

Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar  
CEP 04533-014, São Paulo, SP  
At.: Sr. Rodrigo Junqueira e Sr. Ricardo Prado  
Tel.: +55 (11) 3024-6100  
[www.lefosse.com](http://www.lefosse.com)



**Consultores Legais Externos  
da Companhia**

---

**White & Case LLP**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 4º andar  
CEP 01452-000, São Paulo, SP  
At.: Sr. Donald Baker e Sr. John Guzman  
Tel.: +55 (11) 3147-5601  
Fax: +55 (11) 3147-5611  
www.whitecase.com

**Consultores Legais Externos  
dos Coordenadores da Oferta**

---

**Shearman & Sterling LLP**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400  
CEP 04538-132, São Paulo, SP  
At.: Sr. Stuart Fleischmann e Sra. Roberta  
Cherman  
Tel.: +55 (11) 3702-2200  
www.shearman.com

---

**Audidores Independentes**

---

**Ernst & Young Auditores Independentes S.S.**

Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 1.909, 6º ao 10º andar  
CEP 04543-011, São Paulo, SP  
At.: Sr. Julio Braga Pinto  
Tel.: +55 (11) 2573-3000  
www.ey.com.br/pt/home

**Declarações de Veracidade das Informações**

A Companhia e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto, a partir da página 117.

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Companhia estima que os recursos líquidos que serão recebidos com a Oferta serão de aproximadamente R\$280,3 milhões (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), após a dedução das comissões, tributos e despesas que a Companhia antecipa ter de pagar no âmbito da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, e com base no Preço por Ação.

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos que estima receber com a Oferta integralmente para o pagamento da concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul") em vias e logradouros do Município de São Paulo (Concessão Zona Azul de São Paulo), sendo que quaisquer recursos líquidos eventualmente remanescentes serão utilizados para reforço de capital da Companhia.

A Companhia venceu a licitação da Concessão Zona Azul de São Paulo, mas ainda não assinou o respectivo contrato.

A concorrência para a Concessão Zona Azul de São Paulo está sendo questionada judicialmente. Para mais informações, ver seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia – A concorrência para a concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul") em vias e logradouros do Município de São Paulo, da qual fomos os vencedores, está sendo questionada judicialmente" na página 21 deste Prospecto.

A tabela abaixo resume os percentuais e valores estimados das destinações dos recursos líquidos provenientes da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar:

	<b>Percentual Estimado dos Recursos líquidos</b>	<b>Valor Estimado Líquido<sup>(1)(2)</sup></b>
	(%)	(em R\$)
Pagamento da Concessão Zona Azul de São Paulo.....	100%	280.264,660,38
<b>Total.....</b>	<b>100%</b>	<b>280.264,660,38</b>

(1) Com base no Preço por Ação.

(2) Sem considerar as Ações do Lote Suplementar.

A efetiva aplicação dos recursos captados por meio da Oferta depende de diversos fatores que a Companhia não pode garantir que virão a se concretizar, dentre os quais as condições de mercado então vigentes, nas quais baseia suas análises, estimativas e perspectivas atuais sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores podem nos obrigar a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta quando de sua efetiva utilização.

Caso os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da Oferta sejam inferiores à sua estimativa, sua aplicação será reduzida e, na hipótese de serem necessários recursos adicionais, a Companhia poderá efetuar emissão de outros valores mobiliários e/ou efetuar a contratação de linhas de financiamento junto a instituições financeiras.

Os recursos necessários para a Companhia atingir os objetivos indicados acima poderão decorrer de uma combinação dos recursos líquidos que vier a receber com a Oferta e outras fontes decorrentes de financiamentos adicionais e do caixa decorrente das suas atividades operacionais.

A destinação dos recursos líquidos que a Companhia vier a receber com a Oferta se baseia em suas análises, perspectivas atuais, projeções sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores podem obrigar a Companhia a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta quando de sua efetiva utilização, ao seu exclusivo critério.

Para mais informações sobre o impacto dos recursos líquidos da Oferta sobre a capitalização total da Companhia encontra-se na tabela da seção "Capitalização" na página 87 deste Prospecto.

## CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta os empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante consolidados, passivos de arrendamento de circulante e não circulantes consolidados, contas a pagar por aquisição de investimentos circulante e não circulante consolidados e parcelamentos fiscais circulantes e não circulantes consolidados e o patrimônio líquido consolidado em 31 de dezembro de 2019, indicando a posição (i) real em 31 de dezembro de 2019; (ii) ajustado pós-financiamentos, que considera a contratação dos novos financiamentos contratados pela Companhia, no montante de R\$29.200 mil, conforme abaixo descritos, como evento subsequente às demonstrações financeiras consolidadas relativas exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; e (iii) ajustada, para refletir os recursos líquidos que a Companhia estima receber com a Oferta, no montante de aproximadamente R\$280.265 mil (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), após a dedução das comissões, tributos e despesas que antecipamos ter de pagar no âmbito da oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, e com base no Preço por Ação.

### *Contrato de Empréstimo Externo Direto em Moeda Estrangeira*

Em 14 de fevereiro de 2020, a Companhia contraiu empréstimo junto ao Banco do Brasil S.A., no valor de €11.000.000,00, com vencimento em 22 de agosto de 2020. O empréstimo faz jus a juros remuneratórios de 1,21% ao ano. Como forma de se proteger da exposição cambial decorrente de tal empréstimo, em 19 de fevereiro de 2020, a Companhia celebrou junto ao Banco do Brasil S.A. o Contrato Global de Derivativos, no valor de R\$51.911 mil. Os recursos obtidos com tal operação foram destinados para a rolagem de dívidas previamente contratadas com o Banco.

### *Cédula de Crédito Bancário*

Em 27 de fevereiro de 2020, a Companhia emitiu, em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., cédula de crédito bancário, no valor de R\$ 50 milhões, garantida por aval prestado por Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. e *standby letter of credit*, com vencimento em 11 de setembro de 2020. A cédula de crédito bancário faz jus a juros remuneratórios de 100% da variação do CDI acrescidos de 1,59% ao ano. Os recursos obtidos com tal operação foram destinados para a rolagem de dívidas previamente contratadas com o Banco.

### *Cédula de Crédito Bancário*

Em 9 de abril de 2020, a Companhia emitiu, em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., cédula de crédito bancário, no valor de R\$29.200 mil, garantida por aval prestado por Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., com vencimento em 13 de abril de 2021. A cédula de crédito bancário faz jus a juros remuneratórios de 100% da variação do CDI acrescidos de 4,32% ao ano. Os recursos obtidos com tal operação foram destinados para o reforço do capital de giro da Companhia.

As informações descritas na coluna “Real” foram extraídas das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia em 31 de dezembro de 2019.

O investidor deve ler a tabela em conjunto com as seções "3. Informações Financeiras Seleccionadas" e "10. Comentários dos Diretores" do Formulário de Referência anexo a este Prospecto, bem como com as demonstrações financeiras da Companhia anexas a este Prospecto.

	Em 31 de dezembro de 2019 Real	Ajustado Pós- Financiamentos <sup>(2)</sup>	Ajustado Pós-Oferta <sup>(3)</sup>
	<i>(em milhares de reais (R\$))</i>		
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante) .....	119.049	119.049	119.049
Passivo de arrendamento (circulante) .....	225.244	225.244	225.244
Contas a pagar por aquis. de investimentos (circulante) .....	2.000	2.000	2.000
Parcelamentos fiscais (circulante) .....	223	223	223
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante) .....	358.965	388.165	388.165
Passivo de arrendamento (não circulante) .....	845.904	845.904	845.904
Contas a pagar por aquis. de investimentos (não circulante) .....	2.895	2.895	2.895
Parcelamentos fiscais (não circulante) .....	321	321	321
Patrimônio Líquido .....	581.115	581.115	861.380
<b>Capitalização Total<sup>(1)</sup> .....</b>	<b>2.135.716</b>	<b>2.164.916</b>	<b>2.445.181</b>

(1) Corresponde à soma do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante consolidados, passivo de arrendamento circulante e não circulante consolidados, contas a pagar por aquisição de investimentos circulante e não circulante consolidados e parcelamentos fiscais circulantes e não circulantes consolidados e o total do patrimônio líquido consolidado em 31 de dezembro de 2019. A definição aqui prevista pode variar das usadas por outras companhias.

(2) A coluna "Ajustado Pós-Financiamentos" considera o novo financiamento contratado pela Companhia, no montante de R\$29.200 mil, o qual foi integralmente destinado para o reforço do capital de giro da Companhia, conforme descrito nesta seção "Capitalização" deste Prospecto. Para informações adicionais sobre os nossos contratos de empréstimo e financiamento relevantes, ver a seção "10.1. Condições financeiras e patrimoniais gerais", item "(f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas", alínea "(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes" do nosso Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

(3) A coluna "Ajustado Pós-Oferta" considera os novos financiamentos contratados pela Companhia, no montante de R\$29.200 mil, conforme descrito nesta seção "Capitalização" deste Prospecto, e o recebimento de recursos líquidos que a Companhia estima receber com a Oferta, no montante de aproximadamente R\$280.265 mil (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) com base no Preço por Ação, após a dedução das comissões, tributos e despesas que a Companhia antecipa ter de pagar no âmbito da Oferta. Para mais informações ver a seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto Definitivo.

Excetuando-se o descrito acima, não houve mudanças relevantes na capitalização da Companhia desde 31 de dezembro de 2019.

## DILUIÇÃO

Os investidores que participarem da Oferta sofrerão diluição imediata de seu investimento, calculada pela diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta.

Em 31 de dezembro de 2019, o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia era de R\$581,1 milhões e o valor patrimonial por ação de emissão da Companhia correspondia, na mesma data, a (i) R\$26,17 por ação, sem considerar os seguintes eventos aprovados na assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 11 de fevereiro de 2020: (a) a conversão de 6.567.712 ações preferenciais de emissão da Companhia em 7.407.407 ações ordinárias de emissão da Companhia (Conversão) e (b) o desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 1:7 (Desdobramento); e (ii) (i) R\$3,60 por ação, considerando a Conversão e o Desdobramento. Esses valores patrimoniais por ação representam o valor contábil total do patrimônio líquido consolidado da Companhia dividido pelo número total de ações ordinárias de emissão da Companhia em 31 de dezembro de 2019, considerando o desdobramento de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção 1:7, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, não considerando e considerando, respectivamente, a Conversão e o Desdobramento.

Considerando (i) a Conversão; (ii) o Desdobramento; e (iii) a subscrição da totalidade das Ações da Oferta, a serem emitidas pela Companhia no âmbito da Oferta, pelo Preço por Ação, e após a dedução das comissões e das despesas, o patrimônio líquido ajustado da Companhia seria de R\$861,4 milhões, representando um valor de R\$4,54 por ação. Isso significaria um aumento imediato no valor do patrimônio líquido por ação de R\$0,93 para os acionistas existentes e uma diluição imediata no valor do patrimônio líquido por ação de R\$5,96 para os novos investidores que subscreverem Ações no âmbito da Oferta. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores na Oferta e o valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta. Para informações detalhadas acerca das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, vide seção “Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 43 deste Prospecto Definitivo.

A tabela abaixo ilustra a diluição por Ação, com base no patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2019, considerando (i) a Conversão; (ii) o Desdobramento; e (iii) a realização da Oferta:

Preço por Ação <sup>(1)</sup> .....	R\$10,50
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2019.....	R\$26,17
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2019, ajustado para refletir a Conversão e o Desdobramento .....	R\$3,60
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2019, ajustado para refletir a Conversão e o Desdobramento e a Oferta .....	R\$4,54
Aumento no valor patrimonial contábil por Ação para os acionistas existentes <sup>(2)</sup> .....	R\$0,93
Diluição do valor patrimonial contábil por Ação para os investidores da Oferta <sup>(2)(3)</sup> .....	R\$5,96
<b>Percentual de diluição imediata para os investidores da Oferta<sup>(4)</sup>.....</b>	<b>56,81%</b>

(1) Com base no Preço por Ação.

(2) Considera a Conversão e o Desdobramento.

(3) Representa a diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2019, ajustado para refletir a Oferta.

(4) Resultado da divisão (a) da diluição do valor patrimonial contábil por Ação para os investidores da Oferta pelo (b) Preço por Ação.

O Preço por Ação a ser pago pelos investidores no contexto da Oferta não guarda relação com o valor patrimonial das ações de emissão da Companhia e foi fixado com base na conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Para uma descrição mais detalhada do procedimento de fixação do Preço por Ação e das condições da Oferta, veja a seção “Informações Sobre a Oferta” nas páginas 37 a 60 deste Prospecto.

## **Bônus de Subscrição**

Em 12 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou a emissão de 462.017 Bônus de Subscrição. Cada Bônus de Subscrição conferirá a seu titular o direito de subscrever ação(ões) ordinária(s) de emissão da Companhia em quantidade a ser determinada pela aplicação da fórmula constante da ata, e, em qualquer caso, limitado a 10 ações ordinárias de emissão da Companhia. O preço de emissão das ações a serem subscritas em decorrência do exercício dos Bônus de Subscrição é de R\$100,00 pela totalidade das 4.620.170 ações ordinárias que podem ser subscritas em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição, devendo o exercício de Bônus de Subscrição resultar no pagamento proporcional à quantidade de ações ordinárias efetivamente subscritas em razão de seu exercício. Os direitos conferidos pelos Bônus de Subscrição poderão ser exercidos no período de cinco dias úteis após a Data de Liquidação (inclusive). Os direitos conferidos pelos Bônus de Subscrição somente poderão ser exercidos caso a Data de Liquidação ocorra até 10 de agosto de 2020 (inclusive), sendo certo que, caso a liquidação física e financeira da Oferta não ocorra até tal data, os titulares dos Bônus de Subscrição decaem do direito de subscrever ações da Companhia em razão dos Bônus de Subscrição. Os direitos conferidos pelos Bônus de Subscrição estão sujeitos à condição resolutiva de que o Preço por Ação 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. Apenas o acionista Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia subscreveu e integralizou 458.810 Bônus de Subscrição, de modo que tal acionista terá o direito de subscrever, pelo preço de exercício total de R\$99,31, até 4.588.100 ações ordinárias de emissão da Companhia, sujeito aos termos e condições previstos acima. Em 20 de março de 2020, o Conselho de Administração homologou a emissão dos Bônus de Subscrição e aprovou o cancelamento de 3.207 Bônus de Subscrição, correspondentes às sobras dos 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, de modo que restam emitidos 458.810 Bônus de Subscrição. Considerando o Preço por Ação, serão emitidas 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição. Para mais informações, ver seção 18.5 do Formulário de Referência.

## **Planos de Opções de Compra de Ações**

As quantidades descritas abaixo estão ajustadas considerando o desdobramento de ações de 1:7 aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2020.

### *Plano 2011*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de agosto de 2011, os acionistas aprovaram o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (Plano 2011). O Conselho de Administração aprovou seis programas de opção de compra de ações vinculados ao Plano 2011, sendo o 1º Programa aprovado em 30 de agosto de 2011, o 2º Programa aprovado em 3 de junho de 2013, o 3º Programa aprovado em 11 de novembro de 2013, o 4º Programa aprovado em 5 de dezembro de 2013, o 5º Programa aprovado em 31 de dezembro de 2014 e o 6º Programa aprovado em 1 de dezembro de 2015. Todos os programas de opção de compra de ações vinculados ao Plano 2011 já tiveram seus prazos de exercício encerrados, com exceção do 2º Programa.

O número máximo de ações abrangidas pelo 2º Programa do Plano 2011 é de até 695.849 ações. Nenhuma opção foi exercida, perdida ou cancelada até o momento.

## Plano 2019

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 4 de janeiro de 2019, os acionistas aprovaram o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (Plano 2019, e, em conjunto com o Plano 2011, Planos). O Conselho de Administração aprovou dois programas de opção de compra de ações vinculados ao Plano 2019, sendo o 1º Programa aprovado em 4 de janeiro de 2019 e o 2º Programa aprovado em 4 de março de 2019.

O número máximo de ações abrangidas pelo Plano 2019 é de até 4.864.685 ações. Para o 1º Programa do Plano 2019 foram outorgadas 3.465.000 opções e para o 2º Programa do Plano 2019 foram outorgadas 420.000 opções. Na data deste Prospecto, não foram exercidas opções de nenhum dos dois programas do Plano 2019, sendo que 42.000 opções do 1º Programa 2019 expiraram e 2.245.950 opções do primeiro e do segundo lotes dos dois programas do Plano 2019 superaram o período de *vesting* previstos nos contratos de outorga e eram exercíveis, sendo 2.071.650 opções no âmbito do 1º Programa do Plano 2019 e 174.300 opções no âmbito do 2º Programa do Plano 2019. A Companhia constituiu provisão contábil nos termos do CPC 06 - Pagamento baseado em ações, assim, embora não exercíveis na data deste Prospecto por não terem superado os períodos de *vesting* definidos dos contratos de outorga, foi constituída provisão para 1.064.086 das 1.597.050 opções dos demais lotes.

### **Cálculo da diluição considerando (i) as ações decorrentes do exercício dos Bônus de Subscrição; e (ii) as ações outorgadas que não foram entregues e as opções que já foram outorgadas e não exercidas no âmbito dos Planos**

Com base no Preço por Ação, a tabela abaixo apresenta os efeitos hipotéticos:

- do exercício, pelo Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, da totalidade dos Bônus de Subscrição de sua titularidade, com a emissão de 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição, pelo preço de exercício total de R\$99,31;
- do exercício de todas as opções outorgadas, passíveis de exercício, mas ainda não exercidas, no âmbito dos Planos, considerando um preço de exercício médio de R\$4,04 por ação; e
- da entrega da totalidade das ações outorgadas mas não entregues no âmbito dos Planos, considerando um preço de exercício médio de R\$4,04 por ação, que representa a média ponderada do preço de exercício de todas as opções já outorgadas, passíveis de exercício, mas ainda não exercidas, no âmbito dos nossos Planos:

	<i>(em R\$, exceto percentagens)</i>
Preço por Ação <sup>(1)</sup> .....	10,50
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2019 <sup>(2)</sup> .....	26,17
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2019 <sup>(2)</sup> ajustado para refletir a Conversão e o Desdobramento .....	3,60
Valor patrimonial contábil por Ação em 31 de dezembro de 2019 <sup>(2)</sup> ajustado para refletir a Conversão e o Desdobramento, a Oferta, o exercício da totalidade das opções abrangidas no âmbito dos Planos e o <u>exercício</u> dos Bônus de Subscrição <sup>(3)</sup> .....	4,44
Aumento (redução) do valor patrimonial contábil líquido por ação para os atuais Acionistas .....	0,84
Diluição do valor patrimonial contábil por ação para os novos investidores da Oferta considerando a Oferta, o <u>exercício</u> dos Bônus de Subscrição <sup>(3)</sup> , o exercício da totalidade das opções e a entrega das ações restritas abrangidas no âmbito dos Planos <sup>(4)</sup> .....	6,06
<b>Percentual de diluição imediata para os novos investidores da Oferta considerando a Oferta, o <u>exercício</u> dos Bônus de Subscrição<sup>(3)</sup> e o exercício da totalidade das opções e a entrega das ações restritas abrangidas no âmbito dos Planos<sup>(5)</sup> .....</b>	<b>57,73%</b>

(1) Com base no Preço por Ação.

(2) Considera o número total de ações ordinárias ex-tesouraria de emissão da Companhia na data deste Prospecto.

(3) Considerando o Preço por Ação, serão emitidas 3.761.282 ações ordinárias de emissão da Companhia em razão do exercício da totalidade dos Bônus de Subscrição.

(4) Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial líquido por ação imediatamente após a conclusão da Oferta.

(5) O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido por meio da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço por Ação.

Para mais informações sobre os Planos, ver item “13.4 Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária”, do Formulário de Referência.

Além dos planos de opções de compra de ações acima mencionados, a Companhia não possui a intenção de implementar um novo plano de opção de compra de ações tão logo a Oferta seja concretizada.

### Histórico do preço pago por administradores e acionistas controladores em subscrições e aquisições de ações de emissão da Companhia nos últimos cinco anos

O quadro abaixo apresenta informações sobre os valores pagos pelos administradores e acionistas controladores da Companhia em subscrições de ações nos últimos cinco anos:

<u>Data</u>	<u>Operação</u>	<u>Valor pago pelos administradores e controladores em subscrições e aquisições de ações</u>	<u>Quantidade de Ações<sup>(1)</sup></u>	<u>Preço por ação pago pelos administradores e controladores em subscrições e aquisições de ações<sup>(1)</sup></u>	<u>Subscritor(es)</u>	<u>Preço por Ação<sup>(2)</sup></u>
01/03/2016	Aumento de capital social	R\$1.170.307,58	398.839 ações ordinárias	R\$2,93 <sup>(3)</sup>	(i) Emilio Sanches Salgado Júnior (ii) Murillo Cozza Alves Cerqueira (iii) Paulo Fernando Zillo (iv) João Batista Gonçalves Neto (v) André Fantini (vi) Eduardo Balsimelli Staub (vii) Elenice Yoko Furuya (viii) Adélcio Aparecido Antonini (ix) Marco Antonio de Oliveira Jorge (x) Marcos Iasi Brandão	R\$10,50

<sup>(1)</sup> Considera o Desdobramento e a Conversão.

<sup>(2)</sup> Com base no Preço por Ação.

<sup>(3)</sup> O número inteiro do preço por ação é R\$2,934285714285714.

### Conversão de Ações Preferenciais em Ações Ordinárias

Na assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 11 de fevereiro de 2020, foi aprovada a conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 1:1,12785198, de modo que 6.567.712 ações preferenciais de emissão da Companhia, correspondentes à totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia, foram convertidas em 7.407.407 ações ordinárias de emissão da Companhia.

### Desdobramento de Ações

Na assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 11 de fevereiro de 2020, foi aprovado o desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 1:7, de modo que o capital social da Companhia passou a ser representado por 161.335.153 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



## **ANEXOS**

---

**ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA**

**DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, QUE APROVOU A FAIXA INDICATIVA**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, QUE APROVOU O PREÇO POR AÇÃO**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS AUDITADAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017**

**FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

CNPJ 60.537.263/0001-66  
NIRE 35.300.370.406

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 11 DE FEVEREIRO DE 2020

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DE  
ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

CNPJ 60.537.263/0001-66  
NIRE 35.300.370.406

CAPÍTULO I  
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E PRAZO

ARTIGO 1º – ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima que se rege por este estatuto social ("Estatuto Social"), pela Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único – Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (respectivamente, "Novo Mercado" e "B3"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do regulamento do Novo Mercado ("Regulamento do Novo Mercado").

ARTIGO 2º – A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, competindo ao Conselho de Administração fixar a sua exata localização.

Parágrafo Único – A Companhia poderá abrir, encerrar e alterar o endereço de filiais, agências, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos no País, por deliberação da Diretoria, ou no exterior, por deliberação do Conselho de Administração.

ARTIGO 3º – A Companhia tem por objeto (i) administração, exploração e/ou controle de atividade de estacionamento de veículos, prestação de serviços técnicos, de administração, de assessoria e de planejamento 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, localizados em vias ou logradouros públicos; (ii) importação de equipamentos para uso próprio; (iii) execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transportes; (iv) compra e venda de imóveis; (v) participação em outras sociedades e/ou fundos de investimento em participação; (vi) locação de imóveis próprios; (vii) veiculação e divulgação de textos, desenhos e outros materiais de propaganda e publicidade; (viii) exploração da atividade de franquia para operação de estacionamento de veículos; (ix) disponibilização de imóveis a terceiros para exercício de atividades comerciais; (x) administração, exploração e/ou controle de outras atividades comerciais, não relacionadas no item (i), em imóveis próprios ou de terceiros.

ARTIGO 4º – O prazo de duração da Companhia é indeterminado.



CAPÍTULO II  
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 5º – O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$212.153.378,11 (duzentos e doze milhões, cento e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e oito reais e onze centavos), dividido em 161.335.153 (cento e sessenta e um milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e cinquenta e três) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º – Cada ação ordinária de emissão da Companhia dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º – As ações de emissão da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sem emissão de certificados.

Parágrafo 3º – Os custos de transferência, de averbação e do serviço relativo às ações escriturais poderão ser cobrados diretamente do acionista pela instituição escrituradora, conforme venha a ser definido no contrato de escrituração de ações.

Parágrafo 4º – É expressamente vedado à Companhia emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias, bem como a existência de tais títulos em circulação.

ARTIGO 6º – A Companhia poderá aumentar o capital social até o limite de 2.100.000.000 (dois bilhões, cem milhões) ações.

Parágrafo 1º – Dentro do limite autorizado previsto no *caput*, a Companhia poderá aumentar o capital social, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que deliberará sobre as condições de integralização, as características das ações a serem emitidas e o preço de emissão, bem como estabelecerá se o aumento se dará por subscrição pública ou particular.

Parágrafo 2º – Dentro do limite do capital autorizado previsto no *caput*, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição ou de debêntures conversíveis em ações de emissão da Companhia.

Parágrafo 3º – Dentro do limite do capital autorizado previsto no *caput*, e de acordo com os planos aprovados pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração poderá outorgar opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, a administradores e empregados de outras sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

ARTIGO 7º – A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído ou reduzido o direito de preferência nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou, ainda, mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

CAPÍTULO III  
ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 8º – A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano e, extraordinariamente, quando convocada nos termos da Lei das Sociedades por Ações ou deste Estatuto Social.

Parágrafo 1º – A Assembleia Geral, convocada de acordo com a lei, será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, em sua ausência, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na ausência deste, por pessoa indicada pelo voto de



acionistas representando a maioria presente do capital social da Companhia. O Presidente da Assembleia Geral escolherá, dentre os presentes, o secretário.

Parágrafo 2º – As deliberações da Assembleia Geral da Companhia serão sempre tomadas por maioria de votos dos acionistas presentes, ressalvadas as matérias que exigem quórum qualificado para sua aprovação, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, deste Estatuto Social e do Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 9º – Compete à Assembleia Geral, além das atribuições previstas em lei:

- (i) eleição e destituição dos membros do Conselho de Administração;
- (ii) fixação da remuneração global anual da administração, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- (iii) reforma deste Estatuto Social;
- (iv) incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão, liquidação ou dissolução da Companhia, ou a cessação do estado de liquidação;
- (v) bonificação em ações, desdobramento ou grupamento de ações de emissão da Companhia;
- (vi) aprovação de planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, a administradores e empregados de outras sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- (vii) destinação do lucro líquido do exercício e distribuição de dividendos;
- (viii) eleição e destituição do liquidante, bem como do Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- (ix) dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado; e
- (x) qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

#### CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

##### Seção I

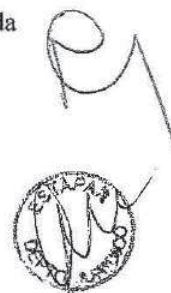
##### Disposições Comuns aos Órgãos da Administração

ARTIGO 10º – A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

Parágrafo 1º – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser cumulados pela mesma pessoa.

Parágrafo 2º – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia serão investidos nos seus cargos, mediante assinatura do termo de posse lavrado no livro de atas de reuniões desses órgãos, que deverá contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 28, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 3º – Não será exigida garantia para o exercício do cargo de administrador da Companhia.



Parágrafo 4º – A Assembleia Geral fixará anualmente a remuneração global da administração, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração global individualmente.

Parágrafo 5º – Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos comitês de assessoramento serão avaliados periodicamente, de forma individual e coletiva, nos termos previstos nos regimentos internos de cada órgão.

ARTIGO 11 – Ressalvado o disposto neste Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne validamente com a presença de, no mínimo, a maioria de seus respectivos membros e delibera pelo voto da maioria dos presentes.

Parágrafo 1º – As reuniões dos órgãos de administração poderão ser realizadas por conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação dos membros e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião.

Parágrafo 2º – Somente será dispensada a convocação prévia da reunião de qualquer dos órgãos de administração, como condição de sua validade, se presentes todos os seus respectivos membros.

Parágrafo 3º – Será considerado presente à reunião dos órgãos de administração o membro que (i) nomear qualquer outro membro do respectivo órgão como seu procurador para votar em tal reunião, desde que a respectiva procuração seja entregue ao Presidente da reunião antes da sua instalação; ou (ii) enviar seu voto por escrito ao Presidente da reunião antes da sua instalação, por meio de carta ou correio eletrônico; ou (iii) participar das reuniões por meio de videoconferência, conferência telefônica ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação do membro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião. No caso do item (iii), o membro que participou remotamente da reunião deverá confirmar seu voto, por meio de carta ou correio eletrônico entregue ao Presidente da reunião, imediatamente após a reunião.

## Seção II Conselho de Administração

ARTIGO 12 – A Companhia terá um Conselho de Administração composto por, no mínimo, 7 (sete) membros e, no máximo, 9 (nove) membros, e por até um mesmo número de suplentes, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º – Na Assembleia Geral Ordinária que tiver por objeto deliberar a eleição do Conselho de Administração, tendo em vista o término de seu mandato, os acionistas deverão fixar o número efetivo de membros do Conselho de Administração para o mandato subsequente.

Parágrafo 2º – Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, devendo a qualificação como conselheiro independente ser expressamente declarada na ata da referida Assembleia Geral. Quando, em decorrência do cálculo do referido percentual, o resultado gerar um número fracionário, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior. Serão também considerados conselheiros independentes aqueles eleitos na forma do artigo 141, parágrafos quarto e quinto, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Parágrafo 3º – O membro do Conselho de Administração deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da Assembleia Geral, aquele que (i) ocupar cargos em





sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Companhia. Salvo dispensa da Assembleia Geral, não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, supervenientemente, os fatores de impedimento indicados neste Parágrafo.

Parágrafo 4º – O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, eleitos pela maioria dos membros do Conselho de Administração, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou imediatamente após eventual renúncia ou vacância naqueles cargos. O Presidente do Conselho de Administração terá o voto de qualidade, no caso de empate na votação. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-Presidente ou, na ausência deste, por outro membro do Conselho de Administração, escolhido pela maioria dos membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 5º – Exceto no caso de eleição dos membros do Conselho de Administração por meio do procedimento de voto múltiplo, em caso de vacância, o substituto deverá ser eleito na Assembleia Geral imediatamente subsequente para completar o mandato. Até então, o cargo será provisoriamente ocupado por quem for designado pelo Conselho de Administração. Caso não seja realizada Assembleia Geral nos três meses que se seguirem à vacância, será necessário convocar Assembleia Geral Extraordinária para a eleição do novo conselheiro.

Parágrafo 6º – O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês de assessoramento ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por este designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês de assessoramento ou grupos de trabalho eventualmente criados.

ARTIGO 13 – O Conselho de Administração reunir-se-á, no mínimo, trimestralmente, e sempre que convocado por qualquer de seus membros.

Parágrafo 1º – A convocação para as reuniões do Conselho de Administração poderá ser feita por meio de carta ou correio eletrônico, obedecendo sempre o prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência. A convocação deverá ser acompanhada por todos os documentos e materiais de suporte necessários à adequada formação, pelo conselheiro, do seu juízo quanto aos assuntos a serem tratados na reunião em questão. Em casos excepcionais, quando o interesse social assim exigir, os avisos de convocação para reuniões do Conselho de Administração ou os respectivos materiais de suporte poderão ser enviados aos conselheiros em prazo inferior ao estipulado acima. Tais avisos ou materiais, no entanto, deverão ser enviados aos conselheiros tão logo seja possível e em prazo razoável para a adequada formação do juízo do conselheiro acerca do assunto em referência, informando, ainda, o motivo da urgência.

Parágrafo 2º – As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, pelo Vice-Presidente ou, na ausência deste, por outro membro do Conselho de Administração, escolhido pela maioria dos membros do Conselho de Administração, e secretariado por quem o presidente da reunião indicar.

ARTIGO 14 – Compete ao Conselho de Administração, além de outras matérias que lhe sejam atribuídas na lei ou neste Estatuto Social:

- (i) fixação da orientação geral dos negócios da Companhia e de suas controladas;
- (ii) fiscalização da gestão dos diretores, podendo examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da Companhia e de suas controladas e solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;



- UNIBANCO
- (iii) convocação da Assembleia-Geral ordinária e extraordinária;
  - (iv) manifestação sobre o relatório da administração e sobre as contas da Diretoria;
  - (v) eleição e destituição dos diretores da Companhia, e fixação de sua remuneração individual;
  - (vi) eleição e destituição dos membros dos comitês de assessoramento da Companhia;
  - (vii) autorizar a emissão de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, dentro do limite do capital autorizado da Companhia;
  - (viii) aprovação da aquisição, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, de suas próprias ações, quotas ou outros valores mobiliários para manutenção em tesouraria e, se for o caso, seu posterior cancelamento ou alienação;
  - (ix) aprovação de investimentos em novos negócios ou o estabelecimento de qualquer associação, consórcio, parceria ou alianças com terceiros envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se (a) expressamente previsto no orçamento anual, no plano de negócios ou no plano de investimentos da Companhia; ou (b) envolver valor igual ou inferior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
  - (x) venda ou qualquer outra forma de disposição de qualquer investimento ou ativo da Companhia e/ou de suas controladas que envolvam valor acima de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
  - (xi) contratação de qualquer operação de endividamento pela Companhia e/ou suas controladas que (a) que envolva valor acima de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); ou (b) se contratada, resulte em relação dívida líquida, em bases consolidadas, e EBITDA, em bases consolidadas, relativo aos 4 (quatro) trimestres encerrados imediatamente anteriores, superior a 4:1;
  - (xii) transações entre a Companhia e/ou suas controladas e quaisquer partes relacionadas que envolvam valor acima de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), observado que eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes com a Companhia não poderão participar da reunião do Conselho de Administração que deliberar sobre a matéria;
  - (xiii) propositura de medida judicial, administrativa ou arbitral ou acordo no âmbito de qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral que (a) envolvam valor acima de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais); ou (b) possam ter impacto negativo nas atividades da Companhia ou de suas controladas ou seu relacionamento com qualquer autarquia, órgão ou autoridade governamental;
  - (xiv) concessão, pela Companhia ou suas controladas, de qualquer garantia, incluindo garantia real, garantia fidejussória ou aval, para garantir obrigações da Companhia ou suas controladas, que envolva valor acima de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto garantias prestadas no âmbito de procedimentos licitatórios;
  - (xv) outorga de opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, a administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas, nos termos de planos aprovados em Assembleia Geral;
  - (xvi) aprovação do plano de negócios e do plano de investimentos da Companhia e suas revisões, alterações ou atualizações, sendo que eventuais matérias contempladas e detalhadas pelos planos aprovados não necessitarão de nova aprovação pelo Conselho de Administração;



- (xvii) aprovação do orçamento anual e suas revisões, alterações ou atualizações, sendo que eventuais matérias contempladas e detalhadas pelo orçamento anual aprovado não necessitarão de nova aprovação pelo Conselho de Administração;
- (xviii) definição da proposta de destinação do lucro líquido a ser apresentada à Assembleia Geral, bem como deliberação acerca da distribuição de dividendos intermediários ou intercalares ou juros sobre capital próprio, nos termos deste Estatuto Social;
- (xix) escolha e destituição dos auditores independentes da Companhia e de suas controladas;
- (xx) definição do voto da Companhia em qualquer deliberação de sócios (a) das investidas diretas da Companhia; ou (b) das controladas, diretas ou indiretas, da Companhia;
- (xxi) aprovação de políticas, normas e regimentos internos da Companhia;
- (xxii) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações ("OPA") que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, que deverá abordar, no mínimo, (a) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (b) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (c) alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado; e (d) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;
- (xxiii) deliberar sobre a admissão à negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia em quaisquer mercados, bem como sobre ofertas de valores mobiliários de sua emissão;
- (xxiv) abertura, o encerramento e a alteração de endereço de filiais, agências, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no exterior;
- (xxv) emissão de debêntures, notas comerciais ou quaisquer outros valores mobiliários de emissão da Companhia ou de qualquer de suas controladas que não estejam previstos nos demais incisos deste Artigo;
- (xxvi) concessão de empréstimos pela Companhia ou qualquer de suas controladas em favor de quaisquer terceiros em valor, individual ou em uma série de operações em período de 12 (doze) meses, seja igual ou superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), exceto, em qualquer caso, pela concessão de empréstimos pela Companhia para qualquer de suas controladas; e
- (xxvii) escolha e destituição da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais.

Seção III  
Diretoria

ARTIGO 15 – A Companhia terá uma Diretoria composta por, no mínimo, 4 (quatro), e, no máximo, 5 (cinco) membros, sendo (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor Financeiro; (iii) Diretor de Relações com Investidores; (iv) Diretor Comercial; e (v) Diretor de Concessões.

Parágrafo 1º – Os diretores serão eleitos entre pessoas que, além de preencherem os requisitos legais, sejam de reconhecida idoneidade, possuam competência, capacidade e comprovada experiência profissionais.



Parágrafo 2º – Os diretores poderão cumular funções.

Parágrafo 3º – Os diretores serão eleitos para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 4º – Em caso de vacância, será convocada reunião do Conselho de Administração para eleição do respectivo substituto, cujo prazo de mandato findará simultaneamente com os mandatos então vigentes.

Parágrafo 5º – A remuneração individual dos diretores será fixada pelo Conselho de Administração, observado o limite estipulado pela Assembleia Geral.

ARTIGO 16 – A Diretoria terá as atribuições e os poderes que lhe são conferidos pela lei e por este Estatuto Social, de modo a assegurar o funcionamento normal da Companhia e a continuidade de seus negócios, observadas as diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração, incluindo:

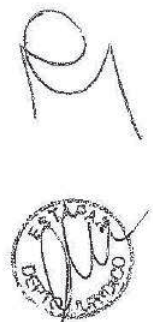
- (i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral, do Conselho de Administração e da Diretoria;
- (ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (iii) propor ao Conselho de Administração o orçamento anual, o plano de negócios e o plano de investimentos da Companhia;
- (iv) preparar as demonstrações financeiras anuais e trimestrais, para submissão ao Conselho de Administração, bem como, se for o caso, demonstrações ou balancetes emitidos em menor periodicidade; e
- (v) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

Parágrafo 1º – Ao Diretor Presidente compete, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

- (i) supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo os setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de *marketing* e de recursos humanos;
- (ii) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de *marketing* da Companhia;
- (iii) zelar pelo atingimento das metas da Companhia, estabelecidas de acordo com as orientações gerais do Conselho de Administração;
- (iv) elaborar o relatório da administração da Companhia, a ser submetido à apreciação do Conselho de Administração; e
- (v) propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição.

Parágrafo 2º – Ao Diretor Financeiro compete, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

- (i) dirigir as áreas financeira, controladoria, planejamento financeiro, fiscal/tributária, recursos humanos e tecnologia da informação;
- (ii) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia;
- (iii) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia;



- DIRETOR
- (iv) fazer elaborar as demonstrações financeiras para manifestação do Conselho de Administração; e
  - (v) representar a Companhia perante os agentes financeiros.

Parágrafo 3º – Ao Diretor de Relações com Investidores compete, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

- (i) representar isoladamente a Companhia perante a CVM, outras entidades de controle e outras instituições dos mercados financeiro e de capitais, nacionais e estrangeiras;
- (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e/ou no exterior; e
- (iii) tomar providências para manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.

Parágrafo 4º – Ao Diretor Comercial compete, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

- (i) dirigir a área comercial, incluindo o relacionamento com clientes e inteligência de mercado; e
- (ii) dirigir a área de *marketing*.

Parágrafo 5º – Ao Diretor de Concessões compete, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração:

- (i) administrar os processos das licitações públicas das quais a Companhia participe; e
- (ii) acompanhar as concessões públicas nas quais a Companhia seja concessionária ou prestadora de serviços.

ARTIGO 17 – Observado o disposto em lei, neste Estatuto Social e as deliberações tomadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração e, ainda, o disposto no Parágrafo 1º deste Artigo, a representação da Companhia se dá mediante:

- (i) assinatura conjunta do 2 (dois) Diretores; ou
- (ii) assinatura de 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, observado, quanto à nomeação de procuradores, o disposto no Parágrafo 2º deste Artigo.

Parágrafo 1º – A Companhia poderá ser representada:

- (i) por 2 (dois) procuradores em conjunto especialmente nomeados para tanto, observado o disposto no Parágrafo 2º deste Artigo, na assinatura de cheques, autorizações de débitos, abertura de conta corrente, transferências e demais operações bancárias ordinárias da Companhia que não sejam realizadas por meio eletrônico; e
- (ii) por 1 (um) procurador especialmente nomeado para tanto, observado o disposto no Parágrafo 2º deste Artigo, nos seguintes casos:
  - (a) operações bancárias ordinárias da Companhia realizadas por meio eletrônico;
  - (b) assinatura de contratos de trabalho e outros documentos do Departamento de Pessoal;
  - (c) representação da Companhia em processos de concorrência promovidos por empresas públicas ou privadas, incluindo a assinatura de propostas



- comerciais, declarações, contratos de convênio com usuários mensalistas de estacionamento e contrato de fornecimento de óleo-convênio;
- (d) representação da Companhia em deliberações de sócios de empresas ou fundos de investimento nos quais a sociedade participe;
  - (e) representação da Companhia em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, desde que tal procurador seja advogado e tenha sido nomeado por meio de procuração com cláusula "ad judícia"; e
  - (f) nos casos e na forma que o Conselho de Administração especificar.

Parágrafo 2º – As procurações outorgadas pela Companhia serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores, devendo os instrumentos de mandato especificar os poderes concedidos e terão prazo de duração determinado, limitado a 2 (dois) anos, exceto no caso de procuração com cláusula "ad judícia", que poderá ser por prazo indeterminado.

#### CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

ARTIGO 18 – A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e suplentes em igual número, com as atribuições previstas em lei.

Parágrafo 1º – O Conselho Fiscal somente funcionará nos exercícios sociais em que os acionistas, observadas as prescrições legais, solicitarem sua instalação.

Parágrafo 2º – A Assembleia Geral, perante a qual for solicitada a instalação do Conselho Fiscal, deverá eleger seus membros fixar sua remuneração, observado o artigo 162, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º – O mandato dos componentes do Conselho Fiscal terminará na Assembleia Geral Ordinária que se seguir à sua instalação.

ARTIGO 19 – Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º – Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º – O Conselho Fiscal se manifesta por maioria de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 3º – Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

#### CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DE LUCRO

ARTIGO 20 – O exercício social se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

ARTIGO 21 – Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância dos preceitos legais pertinentes.

ARTIGO 22 – 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. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital



exceder a 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal.

ARTIGO 23 – Os Acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo em montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício calculado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 1º – A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, não superior a 10% (dez por cento) do remanescente do resultado do exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos casos, forma e limites legais.

Parágrafo 2º – Qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de orçamento de capital previamente aprovada pelo Conselho de Administração, na forma do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º – Todo o saldo remanescente do lucro líquido, após atendidas as disposições legais e a destinação prevista neste Artigo 23, será destinado para a reserva estatutária denominada "Reserva Especial de Lucros", que não excederá 100% (cem por cento) do capital social da Companhia e que terá como finalidade garantir os recursos necessários para o pagamento, pela Companhia, de dividendos, inclusive na forma de juros sobre o capital próprio, ou suas antecipações, visando a manter o fluxo de remuneração aos acionistas. Após o saldo da Reserva Especial de Lucros atingir o seu limite, a destinação do resultado remanescente será determinada pela Assembleia Geral, devendo observar o artigo 202, parágrafo 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

ARTIGO 24 – Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

ARTIGO 25 – A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

- (i) o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;
- (ii) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e
- (iii) o pagamento de dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

#### CAPÍTULO VII ALIENAÇÃO DE CONTROLE

ARTIGO 26 – A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo Único – Para fins deste Artigo, "controle" e seus termos correlatos significa o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.



JUCESP  
10 05 20

CAPÍTULO VIII  
LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 27 – A Companhia se dissolverá nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único – Compete à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, nomear o liquidante e, opcionalmente, os membros do Conselho Fiscal caso seu funcionamento seja solicitado por acionistas que perfaçam o quórum estabelecido em lei ou na regulamentação expedida pela CVM, que deverão funcionar no período de liquidação fixando-lhes a remuneração.

CAPÍTULO X  
ARBITRAGEM

ARTIGO 28 – A Companhia, seus acionistas, seus administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

Parágrafo Único – A posse dos administradores e dos membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória prevista no *caput*.

ARTIGO 29 – A arbitragem será decidida por Tribunal Arbitral composto por 3 (três) árbitros, nomeados conforme disposto no regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

ARTIGO 30 – A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil, lugar em que deverá ser proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português e a arbitragem será de direito, aplicando-se as regras e princípios do ordenamento jurídico da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade.

ARTIGO 31 – Antes da instalação do Tribunal Arbitral, qualquer das partes poderá formular pedidos de tutela de urgência perante o Poder Judiciário, obedecida a legislação aplicável, especialmente o Código de Processo Civil e a Lei n.º 9.307/96, sendo certo que o eventual requerimento de medida cautelar ou antecipação de tutela ao Poder Judiciário antes de instituída a arbitragem não afetará a existência, validade ou eficácia da convenção de arbitragem.

ARTIGO 32 – Para ações judiciais permitidas pela Lei n.º 9.307/96, medidas não cabíveis em arbitragem, medidas executivas ou pedidos de tutela de urgência anteriores à instituição da arbitragem, as partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

CAPÍTULO IX  
SAÍDA VOLUNTÁRIA DO NOVO MERCADO

ARTIGO 33 – Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre OPA para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas





titulares de mais de 1/3 (um terço) das Ações em Circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.

CAPÍTULO IX  
DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 34 – A Companhia observará, quando aplicável, os acordos de acionistas arquivados em sua sede na forma do artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações, cabendo ao Presidente das Assembleias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos contrários aos respectivos termos.

ARTIGO 35 – A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer Artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.

ARTIGO 36 – Os casos omissos no presente Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das Sociedades por Ações e demais disposições legais, conforme aplicáveis, inclusive o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 37 – As disposições contidas no parágrafo único do Artigo 1º, no inciso (ix) do Artigo 9º, no parágrafo 1º do Artigo 10º, no parágrafo 2º do Artigo 12, no Artigo 26 e no Artigo 33 somente terão eficácia a partir da data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.

\*\*\*\*\*



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**


(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO  
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

**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, 1.830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 60.537.263/0001-66, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Companhia**"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de sua emissão, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("**Ações**"), compreendendo a distribuição (i) primária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("**Oferta Primária**"); e (ii) secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos acionistas vendedores identificados no Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo) ("**Acionistas Vendedores**"), exclusivamente em caso de colocação das Ações Adicionais (conforme definidas no Prospecto Preliminar) ("**Oferta Secundária**"), em ambos os casos, a ser realizada no Brasil, sob coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("**Coordenador Líder**"), do Banco Bradesco BBI S.A. ("**Bradesco BBI**"), do Banco Santander (Brasil) S.A. ("**Santander**") e do BB-Banco de Investimento S.A. ("**BB Investimentos**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Santander, "**Coordenadores da Oferta**"), com esforços de colocação das Ações no exterior ("**Oferta**"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM 400.

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) a Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em dezembro de 2019 ("**Auditoria**"), a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("**Prospecto Definitivo**");
- (C) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON) no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;
- (D) foram disponibilizados pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, os documentos que a Companhia e os Acionistas Vendedores consideraram relevantes para a Oferta;
- (E) além dos documentos a que se refere o item (D) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia e aos Acionistas

DS  


DS  
ESSJ

DS  
AM

Vendedores, os quais a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram ter disponibilizado;

- (F) a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram ter disponibilizado para análise do Coordenador Líder e de seus assessores legais, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder e de seus assessores legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e
- (G) a Companhia e os Acionistas Vendedores, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos a eles incorporados por referência, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

A Companhia, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (ii) as informações prestadas pela Companhia, no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos, nas datas de suas respectivas publicações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas divulgadas pela Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterà, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- (v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as novas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas.

São Paulo, 22 de abril de 2020.

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

DocuSigned by:

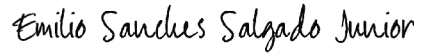


78A1187101E7413...

Nome: Andre Iasi

Cargo: Diretor Presidente

DocuSigned by:



88712FAC0E07493...

Nome: Emilio Sanches Salgado Junior

Cargo: Diretor Financeiro e Relação com Investidores

---

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO  
CVM 400**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**DECLARAÇÃO  
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Coordenador Líder**”), vem, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão 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, 1.830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.537.263/0001-66, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Companhia**”), todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“**Ações**”), compreendendo a distribuição (i) primária de ações ordinárias de emissão da Companhia (“**Oferta Primária**”); e (ii) secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos acionistas vendedores identificados no Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo) (“**Acionistas Vendedores**”), exclusivamente em caso de colocação das Ações Adicionais (conforme definidas no Prospecto Preliminar) (“**Oferta Secundária**”), em ambos os casos, a ser realizada no Brasil, sob coordenação do Coordenador Líder, do Citigroup Global Markets Brasil, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., do Banco Bradesco BBI S.A., do Banco Morgan Stanley S.A., do Banco Santander (Brasil) S.A. e do BB-Banco de Investimento S.A. (“**Coordenadores da Oferta**”), com esforços de colocação das Ações no exterior (“**Oferta**”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM 400.

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) a Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em dezembro de 2019 (“**Auditoria**”), a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (“**Prospecto Definitivo**”);
- (C) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON) no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (“**Prospecto Preliminar**”) e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos a eles incorporados por referência;
- (D) foram disponibilizados pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, os documentos que a Companhia e os Acionistas Vendedores consideraram relevantes para a Oferta;

- (E) além dos documentos a que se refere o item (D) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia e aos Acionistas Vendedores, os quais a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram ter disponibilizado;
- (F) a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram ter disponibilizado, para análise do Coordenador Líder e de seus assessores legais, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder e de seus assessores legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e
- (G) a Companhia e os Acionistas Vendedores, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos a eles incorporados por referência, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

- (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos a ele incorporados por referência, nas datas de suas respectivas publicações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes do registro da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários; e
- (iii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

São Paulo, 20 de abril de 2020.

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

## Projeto Aventador - Declaração Art. 56\_BTG (v3) (LEF 2020.04.17).docx

Documento número #e2cc4d94-df06-4cc3-ba25-2232854d7b21

### Assinaturas



Bruno Duque Horta Nogueira  
Assinou como representante legal



Guilherme da Costa Paes  
Assinou como representante legal

### Log

- 17 Abr 2020, 14:54:06 Operador com email Gabriela.Trevisan@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 criou este documento número e2cc4d94-df06-4cc3-ba25-2232854d7b21. Data limite para assinatura do documento: 17 de Maio de 2020 (14:54). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 17 Abr 2020, 15:00:07 Operador com email Gabriela.Trevisan@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 adicionou à Lista de Assinatura: Bruno.Duque@btgpactual.com, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Duque Horta Nogueira e CPF 284.954.908-89.
- 17 Abr 2020, 15:02:30 Operador com email Gabriela.Trevisan@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 adicionou à Lista de Assinatura: Guilherme.Paes@btgpactual.com, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Guilherme da Costa Paes e CPF 959.629.487-34.
- 17 Abr 2020, 15:06:05 Operador com email Gabriela.Trevisan@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 17 de Maio de 2020 (14:54).
- 18 Abr 2020, 12:46:36 Bruno Duque Horta Nogueira assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email Bruno.Duque@btgpactual.com (via token). CPF informado: 284.954.908-89. IP: 177.66.196.254. Componente de assinatura versão 1.63.3 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 19 Abr 2020, 19:56:09 Guilherme da Costa Paes assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email Guilherme.Paes@btgpactual.com (via token). CPF informado: 959.629.487-34. IP: 189.18.232.87. Componente de assinatura versão 1.63.3 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 19 Abr 2020, 19:56:09 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e2cc4d94-df06-4cc3-ba25-2232854d7b21.

Hash do documento original (SHA256): 7bbe9a8352782a5b3c3ac7b798146377617b594e42ff8e29b8af0c559056979d

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número e2cc4d94-df06-4cc3-ba25-2232854d7b21, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

---

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA QUE APROVOU A  
REALIZAÇÃO DA OFERTA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

CNPJ 30.537.263/0001-66  
NIRE 35.300.370.406

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 11 DE FEVEREIRO DE 2020

DATA, HORA e LOCAL: 11 de fevereiro de 2020, às 10 horas, na sede social de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-900 ("Companhia").

CONVOCAÇÃO: por edital de primeira convocação publicado nos dias 30 e 31 de janeiro de 2020 e 1 de fevereiro de 2020, no Diário Oficial do Estado de São Paulo, respectivamente nas páginas 48, 27 e 33, e nos dias 30 e 31 de janeiro de 2020 e 1, 2 e 3 de fevereiro de 2020, no jornal "Diário Comercial", respectivamente nas páginas 6, 6 e 5, conforme o disposto no artigo 124, parágrafo 1º, inciso I, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

PRESENÇA: acionistas representando 99,28% (noventa e nove inteiros e vinte e oito centésimos por cento) do capital social da Companhia.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira; Secretária: Sra. Alessandra Martão de Andrade.

ORDEM DO DIA: deliberar sobre as matérias constantes da seguinte ordem do dia:

- (1) O registro da Companhia como emissor de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários, categoria A, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") ("Registro"), e a consequente submissão à CVM do pedido de Registro, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução da CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- (2) A listagem da Companhia, admissão à negociação das ações ordinária de sua emissão e ingresso no segmento especial de negociação denominado Novo Mercado ("Novo Mercado") perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ("Autorização de Listagem e Admissão à Negociação"), e a consequente submissão à B3 do pedido de Autorização de Listagem e Admissão à Negociação, nos termos do Manual do Emissor e do Regulamento do Novo Mercado da B3.
- (3) A alteração do objeto social da Companhia.
- (4) A conversão das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias de emissão da Companhia, a eventual alteração de seus critérios e as eventuais condições a que tal conversão possa estar sujeita.
- (5) A destinação da reserva especial de lucros da Companhia e, conforme o caso, seu saldo, podendo alterar sua finalidade e qualquer outro critério ou limite, nos termos do artigo 194 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e as eventuais condições a que eventuais destinações ou alterações possam estar sujeitas.
- (6) O desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia e as eventuais condições a que tal desdobramento possa estar sujeito.
- (7) A alteração da quantidade de ações objeto do capital autorizado em decorrência do desdobramento previsto acima e as eventuais condições a que tal alteração possa estar sujeita.



- DUESS
- (8) A alteração da composição do conselho de administração da Companhia, passando de 7 (sete) membros para, no mínimo, 7 (sete) membros e, no máximo, 9 (nove) membros.
  - (9) A alteração do prazo de mandato do conselho de administração da Companhia, passando de mandato unificado de 1 (um) ano para mandato unificado de 2 (dois) anos.
  - (10) A alteração da composição da diretoria da Companhia, passando de até 6 (seis) membros para, no mínimo, 4 (quatro) membros e, no máximo, 5 (cinco) membros, sendo um deles o Diretor de Relações com Investidores.
  - (11) A alteração do prazo de mandato da diretoria da Companhia, passando de mandato de 1 (um) ano para mandato de 2 (dois) anos.
  - (12) A reforma e a consolidação do estatuto social da Companhia, para, dentre outros, refletir as deliberações acima e adequá-lo às disposições do Regulamento do Novo Mercado e as eventuais condições a que tal reforma e consolidação possam estar sujeitas.
  - (13) A eleição dos membros do conselho de administração da Companhia.
  - (14) A fixação da remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício social de 2020.
  - (15) A realização de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Oferta"), e consequente submissão à CVM do pedido de registro da Oferta, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
  - (16) A autorização para que o conselho de administração da Companhia aprove todos os termos e condições da Oferta, incluindo (i) deliberar sobre o aumento do capital social, dentro do capital autorizado, a ser realizado no contexto da Oferta; (ii) fixar o preço de emissão das ações no âmbito da Oferta ("Preço por Ação"); (iii) aprovar o prospecto definitivo da Oferta e o *final offering memorandum* para os esforços de colocação das ações no exterior no âmbito da Oferta; (iv) definir a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Oferta; e (v) autorizar os diretores da Companhia para praticarem todos os atos que se fizerem necessários à consecução das deliberações acima.
  - (17) A ratificação dos atos até então praticados pela administração da Companhia com relação às deliberações acima.
  - (18) A autorização aos diretores da Companhia para praticarem todos os atos que se fizerem necessários à consecução das deliberações acima.

DELIBERAÇÕES: após exame, discussão e votação, todas as matérias constantes da ordem do dia, os acionistas da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovaram:

- (1) O Registro e a consequente submissão à CVM do pedido de Registro, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 480 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- (2) A Autorização de Listagem e Admissão à Negociação e a consequente submissão à B3 do pedido de Autorização de Listagem e Admissão à Negociação, nos termos do Manual do Emissor e do Regulamento do Novo Mercado da B3.
- (3) A alteração do objeto social da Companhia, para (i) permitir participação da Companhia em fundos de investimento em participação; (ii) incluir no objeto social disponibilização de imóveis a terceiros para exercício de atividades comerciais; e (iii) incluir no objeto social administração, exploração e/ou controle de outras atividades comerciais, não relacionadas no item (i) do objeto social, em imóveis próprios ou de terceiros, passando o Artigo 3º do Estatuto Social a vigorar com a seguinte redação:





"ARTIGO 3º – A Companhia tem por objeto (i) administração, exploração e/ou controle de atividade de estacionamento de veículos, prestação de serviços técnicos, de administração, de assessoria e de planejamento 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, localizados em vias ou logradouros públicos; (ii) importação de equipamentos para uso próprio; (iii) execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transportes; (iv) compra e venda de imóveis; (v) participação em outras sociedades e/ou fundos de investimento em participação; (vi) locação de imóveis próprios; (vii) veiculação e divulgação de textos, desenhos e outros materiais de propaganda e publicidade; (viii) exploração da atividade de franquia para operação de estacionamento de veículos; (ix) disponibilização de imóveis a terceiros para exercício de atividades comerciais; (x) administração, exploração e/ou controle de outras atividades comerciais, não relacionadas no item (i), em imóveis próprios ou de terceiros."

(4) A conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 1:1,12785198, conforme previsto no estatuto social atual da Companhia, de modo que 6.567.712 (seis milhões, quinhentos e sessenta e sete mil, setecentos e doze) ações preferenciais de emissão da Companhia, correspondentes à totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia, são convertidas em 7.407.407 (sete milhões, quatrocentos e sete mil, quatrocentos e sete) ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas e sem valor nominal, com os mesmos direitos e condições das ações ordinárias de emissão da Companhia já emitidas. Com a conversão, o capital social da Companhia passa a ser representado, a partir desta data, por 23.047.879 (vinte e três milhões, quarenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

(5) Alterar a finalidade da atual Reserva Especial de Lucros, que passará a ser propiciar a capacidade financeira da Companhia de manter um fluxo constante de remuneração dos acionistas da Companhia pela distribuição de seus lucros, inclusive na forma de juros sobre o capital próprio e dividendos intermediários, mantendo-se inalterados os demais critérios atuais da Reserva Especial de Lucros. Atualmente inexistente saldo da Reserva Especial de Lucros, portanto, não há destinação a ser deliberada.

Como resultado desta aprovação, o Artigo 28, parágrafo 1º, do estatuto social da Companhia (renumerado para Artigo 23, parágrafo 3º, no estatuto social reformado conforme abaixo) passa a vigorar com a seguinte redação:

"Parágrafo 3º – Todo o saldo remanescente do lucro líquido, após atendidas as disposições legais e a destinação prevista neste Artigo 23, será destinado para a reserva estatutária denominada "Reserva Especial de Lucros", que não excederá 100% (cem por cento) do capital social da Companhia e que terá como finalidade garantir os recursos necessários para o pagamento, pela Companhia, de dividendos, inclusive na forma de juros sobre o capital próprio, ou suas antecipações, visando a manter o fluxo de remuneração aos acionistas. Após o saldo da Reserva Especial de Lucros atingir o seu limite, a destinação do resultado remanescente será determinada pela Assembleia Geral, devendo observar o artigo 202, parágrafo 6º, da Lei das Sociedades por Ações."

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

Como resultado desta aprovação e das aprovações dos itens anteriores, o caput do Artigo 5º do estatuto social da Companhia passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

"ARTIGO 5º – O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$212.153.378,11 (duzentos e doze milhões, cento e cinquenta e três mil, trezentos e



UNESP

*setenta e oito reais e onze centavos), dividido em 161.335.153 (cento e sessenta e um milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e cinquenta e três) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal."*

- (7) 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 (dois bilhões, cem milhões) ações. Como resultado desta aprovação, o *caput* do Artigo 6º do estatuto social da Companhia passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:
- "ARTIGO 6º- A Companhia poderá aumentar o capital social até o limite de 2.100.000.000 (dois bilhões, cem milhões) ações."*
- (8) A alteração da composição do conselho de administração da Companhia, passando de 7 (sete) membros para, no mínimo, 7 (sete) membros e, no máximo, 9 (nove) membros.
- (9) A alteração do prazo de mandato do conselho de administração da Companhia, passando de mandato unificado de 1 (um) ano para mandato unificado de 2 (dois) anos.
- (10) A alteração da composição da diretoria da Companhia, passando de até 6 (seis) membros para, no mínimo, 4 (quatro) membros e, no máximo, 5 (cinco) membros, sendo (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor de Relações com Investidores; (iii) Diretor Financeiro; (iv) Diretor Comercial; e (v) Diretor de Concessões.
- (11) A alteração do prazo de mandato da diretoria da Companhia, passando de mandato de 1 (um) ano para mandato de 2 (dois) anos.
- (12) A reforma e a consolidação do estatuto social da Companhia, para refletir as deliberações acima e adequá-lo às disposições do Regulamento do Novo Mercado e outras alterações implementadas diretamente no texto constante do Anexo I a esta ata, que passa a vigorar, a partir desta data ou da data ali prevista, com a redação constante do Anexo I a esta ata.
- (13) A eleição dos membros do conselho de administração da Companhia em substituição aos atuais membros do conselho de administração da Companhia, todos com mandato unificado a se encerrar na assembleia geral ordinária da Companhia de 2022:

Como membros efetivos do conselho de administração:

- (i) EDWYN NEVES, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 8.062.080-2 SSP/PR, inscrito no CPF sob o n.º 041.251.829-57, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3729, 10º andar, parte, para o cargo de conselheiro;
- (ii) RENATO ANTONIO SECONDO MAZZOLA, brasileiro, solteiro, economista, cédula de identidade RG n.º 23.783.754-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 264.834.068-86, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3729, 10º andar, parte, para o cargo de conselheiro;
- (iii) LILIAN MARQUES ESTEVES, brasileira, casada, analista de sistemas, portadora da cédula de identidade RG n.º 07.518.916-7-IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 005.941.527-47, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Magalhães de Castro 4800, Torre 1, 5º andar, conjunto 51, para o cargo de conselheira;
- (iv) JAIME CARDOSO DANVILA, uruguaio, casado, economista, portador do registro nacional de estrangeiro n.º V537627-R, expedido pela CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF sob o n.º 233.062.888-96, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros 633, sala 602, Leblon, para o cargo de conselheiro;



- DUESP
- (v) BRIAN DOUGLAS FINERTY, americano, casado, empresário, portador do passaporte n.º 505680497, emitido nos Estados Unidos da América, com escritório na 2 North Riverside, Plaza, Chicago, Illinois, 60606, Estados Unidos da América, para o cargo de conselheiro;
  - (vi) PAULO ANTUNES VERAS, brasileiro, convivente em uma união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 12.856.600-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 179.984.168-58, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço na Avenida Horácio Lafer 160, 3º andar, conjunto 32, parte S, CEP 04538-080, para o cargo de membro independente do conselho de administração da Companhia, de acordo com o Regulamento do Novo Mercado, cuja condição de membro independente foi atestada pelo mesmo mediante declaração previamente encaminhada; e
  - (vii) HELIO FRANCISCO ALVES CERQUEIRA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 4.850.239 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 494.037.708-30, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-900, para o cargo de membro independente do conselho de administração da Companhia, de acordo com o Regulamento do Novo Mercado, cuja condição de membro independente foi atestada pelo mesmo mediante declaração previamente encaminhada.

Como membros suplentes do conselho de administração:

MARCOS GRIECO MUNDIM, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 10.908.947-4, inscrito no CPF sob o n.º 075.249.827-47, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller 116, sala 2404, para o cargo de suplente do conselheiro Jaime Cardoso Danvila; e

JOSHUA EDWARD LIVINGSTONE, americano, casado, economista, portador do Passaporte n.º 505988843, emitido nos Estados Unidos da América, com escritório na 2 North Riverside, Plaza, Chicago, Illinois, 60606, Estados Unidos da América, para o cargo de suplente do conselheiro Brian Douglas Finerty.

- (13.1) A posse de cada membro do conselho de administração da Companhia ora eleito é realizada nesta data, mediante (i) a apresentação da respectiva declaração de desimpedimento, nos termos da legislação aplicável; e (ii) a assinatura do respectivo termo de posse, lavrada em livro próprio da Companhia, com a devida adesão à cláusula compromissória arbitral prevista no Regulamento do Novo Mercado.
- (14) A fixação da remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício social de 2020, no montante total de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), devendo o conselho de administração aprovar a distribuição entre seus membros e a diretoria.
- (15) A realização da Oferta, nos termos e condições descritos a seguir, e a consequente submissão à CVM do pedido de registro da Oferta, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- (15.1) A Oferta será realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado, sob a coordenação de Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder"), Citigroup Global Markets Brasil, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., Banco Bradesco BBI S.A.,



Banco Morgan Stanley S.A. e Banco Santander (Brasil) S.A. ("Coordenadores da Oferta"), e com a participação de determinadas outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

- (15.2) Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital LLC, Citigroup Global Markets, Inc., Bradesco Securities, Inc., Morgan Stanley & Co. LLC e Santander Investment Securities Inc. (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"), em conformidade com o *Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional"): (i) nos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A do *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("Securities Act"), editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos ("SEC"); e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não-residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis deste país (*non-U.S. persons*), nos termos do *Regulation S*, editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor; em ambos os casos (i) e (ii), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, previstas no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários (investidores descritos nos itens (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.
- (15.3) Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais, conforme definido abaixo) poderá ser acrescida de um lote suplementar correspondente a até 15% (quinze por cento) das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), conforme opção a ser outorgada pela Companhia e/ou pelos Acionistas Vendedores ao Banco BTG Pactual S.A. ("Agente Estabilizador"), nos termos do contrato de distribuição das Ações, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a B3, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Distribuição"), as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações ("Opção de Ações do Lote Suplementar"). O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias contados da data de início de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações do Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação (conforme definido abaixo). Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações do Lote Suplementar não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.
- (15.4) Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da disponibilização do anúncio de início da Oferta, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a critério da Companhia e/ou dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertado, nas



mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

- (15.5) O Preço por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a investidores institucionais, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Distribuição Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"), e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por Ação coletada junto a investidores institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.
- (15.6) Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta.
- (15.7) A entrega das Ações alocadas deverá ser efetivada na data de liquidação da Oferta, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, do valor resultante do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.
- (15.8) As Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu estatuto social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado.
- (15.9) Nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, não será observado o direito de preferência aos acionistas da Companhia no aumento de capital decorrente da Oferta.
- (15.10) As demais características da Oferta constarão dos prospectos a serem arquivados na CVM, bem como do Contrato de Distribuição e demais documentos, avisos e anúncios relacionados com a Oferta.
- (16) A autorização para que o conselho de administração da Companhia aprove todos os termos e condições da Oferta, incluindo (i) deliberar sobre o aumento do capital social, dentro do capital autorizado, a ser realizado no contexto da Oferta; (ii) fixar o Preço por Ação; (iii) aprovar o prospecto definitivo da Oferta e o *final offering memorandum* para os esforços de colocação das ações no exterior no âmbito da Oferta; (iv) definir a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Oferta; e (v) autorizar os diretores da Companhia para praticarem todos os atos que se fizerem necessários à consecução das deliberações acima.
- (16.1) No âmbito do item 16, o Conselho de Administração está autorizado a aprovar a faixa de preço de emissão das ações no âmbito da Oferta.
- (17) A ratificação dos atos até então praticados pela administração da Companhia com relação às deliberações acima.
- (18) A autorização aos diretores da Companhia para praticarem todos os atos que se fizerem necessários à consecução das deliberações acima.

ESCLARECIMENTOS: foi aprovada a lavratura desta ata sob a forma de sumário, de acordo com a autorização contida no artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.




JUCESP

ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário para a lavratura desta ata, a qual, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, conforme assinaturas no livro próprio. Assinaturas: Mesa: Helio Francisco Alves Cerqueira, Presidente; Alessandra Martão de Andrade, Secretário. Acionistas: Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia (representado por Bianca Dutra da Silva Rego), TSEMF III (Brazil) S.à r.l. (representada por Diana Pacifico Henne), TSEMF IV (Brazil) S.à r.l. (representada por Diana Pacifico Henne), FIP Brasil de Governança Corporativa (representado por Diana Pacifico Henne e Amanda Cristina Siqueira da Costa Vilela), Riverside Fundo de Investimento em Participações (representado por Paula Vieira de Oliveira), Helio Francisco Alves Cerqueira, Armando Carmo Couri, Emilio Sanches Salgado Junior, Murillo Cozza Alves Cerqueira, Marcos Iasi Brandão, Paulo Fernando Zillo, Eduardo Balsimelli Staub, João Batista Gonçalves Neto, Elenice Yoko Furuya, André Fantini, Adélcio Aparecido Antonini, Marco Antonio de Oliveira Jorge.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020.

Confere com o original, lavrado em livro próprio.

  
Helio Francisco Alves Cerqueira  
Presidente

  
Alessandra Martão de Andrade  
Secretária



JUCESP  
18 10 20

## TERMO DE POSSE

O Sr. EDWYN NEVES, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 8.062.080-2 SSP/PR, inscrito no CPF sob o n.º 041.251.829-57, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3729, 10º andar, parte, toma posse, neste ato, no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543 900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.370.406 ("Companhia"), cargo para o qual foi eleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, com mandato de 2 (dois) anos, a se encerrar na assembleia geral ordinária da Companhia de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Sr. EDWYN NEVES declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**O Sr. EDWYN NEVES, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), declara estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.**

O Sr. EDWYN NEVES informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020

  
EDWYN NEVES

Membro Efetivo do Conselho de Administração

JUCESP  
18 03 20

**TERMO DE POSSE**

O Sr RENATO ANTONIO SECONDO MAZZOLA, brasileiro, solteiro, economista, cédula de identidade RG n.º 23.783.754-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 264.834.068-86, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, [com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3729, 10º andar, parte], toma posse, neste ato, no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543 900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.370.406 ("Companhia"), cargo para o qual foi eleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, com mandato de 2 (dois) anos, a se encerrar na assembleia geral ordinária da Companhia de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Sr. RENATO ANTONIO SECONDO MAZZOLA declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**O Sr. RENATO ANTONIO SECONDO MAZZOLA, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), declara estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.**

O Sr. RENATO ANTONIO SECONDO MAZZOLA informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020

  
\_\_\_\_\_  
RENATO ANTONIO SECONDO MAZZOLA  
Membro Efetivo do Conselho de Administração



DUCE SP  
18 03 20

**TERMO DE POSSE**

A Sra. LILIAN MARQUES ESTEVES, brasileira, casada, analista de sistemas, portadora da cédula de identidade RG n.º 07.518.916-7 IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 005.941.527-47, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro 4800, Torre 1, 5º andar, conjunto 51, CEP 05676-120, toma posse, neste ato, no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543 900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.370.406 ("Companhia"), cargo para o qual foi eleita na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, com mandato de 2 (dois) anos, a se encerrar na assembleia geral ordinária da Companhia de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

A Sra. LILIAN MARQUES ESTEVES declara, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

A Sra. Lillian Marques Esteves, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), declara estar sujeita à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

A Sra. LILIAN MARQUES ESTEVES informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020

  
LILIAN MARQUES ESTEVES

Membro Efetivo do Conselho de Administração

JUCESP  
19 02 20  
**TERMO DE POSSE**

O Sr. JAIME CARDOSO DANVILA, uruguaio, casado, empresário, portador do registro nacional de estrangeiro n.º V537627-R, expedido pela CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF sob o n.º 233.062.888-96, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Aníbal de Mendonça, 27, 2º andar, Ipanema, toma posse, neste ato, no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543 900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.370.406 ("**Companhia**"), cargo para o qual foi eleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, com mandato de 2 (dois) anos, a se encerrar na assembleia geral ordinária da Companhia de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Sr. JAIME CARDOSO DANVILA declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**O Sr. JAIME CARDOSO DANVILA, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), declara estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.**

O Sr. JAIME CARDOSO DANVILA informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020

  
\_\_\_\_\_  
JAIME CARDOSO DANVILA  
Membro Efetivo do Conselho de Administração

JUCESP  
30 03 20

**TERMO DE POSSE**

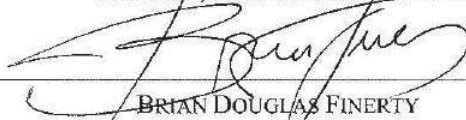
O Sr. BRIAN DOUGLAS FINERTY, americano, Casado, empresário, portador do passaporte n.º 505680497 emitido nos Estados Unidos da América, com escritório na 2 North Riverside, Plaza, Chicago, Illinois, 60606, Estados Unidos da América, toma posse, neste ato, no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543 900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.370.406 ("Companhia"), cargo para o qual foi eleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, com mandato de 2 (dois) anos, a se encerrar na assembleia geral ordinária da Companhia de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Sr. BRIAN DOUGLAS FINERTY declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**O Sr. BRIAN DOUGLAS FINERTY, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), declara estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.**

Para fins do parágrafo 2º do artigo 146 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, o Sr. BRIAN DOUGLAS FINERTY constituiu como sua bastante procuradora a Sra. CRISTIANE LOCATELI TODESCHINI, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 3938476-0 SESP/PR e inscrita no CPF sob n.º 566.457.599-91, com endereço profissional à Av. Bernardino de Campos, 98 – 12º Andar – Lado A – Paraíso, São Paulo - SP, CEP 04004-040, Brasil, para receber citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão, com prazo de mandato até 11 de fevereiro de 2022.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020.



BRIAN DOUGLAS FINERTY

Membro Efetivo do Conselho de Administração

JUCESP  
18.03.20  
**TERMO DE POSSE**

O Sr. PAULO ANTUNES VERAS, brasileiro, convivente em uma união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 12.856.600-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 179.984.168-58, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, no. 1.663 – 11º andar, sala 8, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, toma posse, neste ato, no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543 900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.370.406 ("Companhia"), cargo para o qual foi eleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, com mandato de 2 (dois) anos, a se encerrar na assembleia geral ordinária da Companhia de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Sr. PAULO ANTUNES VERAS declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

O Sr. PAULO ANTUNES VERAS, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), declara estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

O Sr. PAULO ANTUNES VERAS informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020



PAULO ANTUNES VERAS

Membro Efetivo do Conselho de Administração

JUCESP  
18 03 20  
**TERMO DE POSSE**

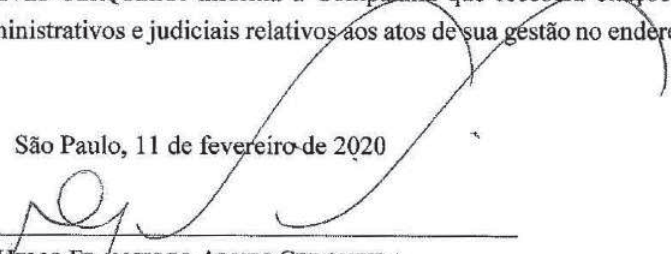
O Sr. HELIO FRANCISCO ALVES CERQUEIRA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 4.850.239 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 494.037.708-30, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-900, toma posse, neste ato, no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543 900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.370.406 ("Companhia"), cargo para o qual foi eleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, com mandato de 2 (dois) anos, a se encerrar na assembleia geral ordinária da Companhia de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Sr. HELIO FRANCISCO ALVES CERQUEIRA declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**O Sr. HELIO FRANCISCO ALVES CERQUEIRA, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), declara estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.**

O Sr. HELIO FRANCISCO ALVES CERQUEIRA informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020

  
\_\_\_\_\_  
HELIO FRANCISCO ALVES CERQUEIRA  
Membro Efetivo do Conselho de Administração

TERMO DE POSSE

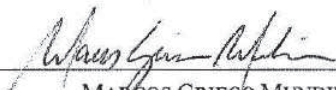
O Sr. MARCOS GRIECO MUNDIM, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 10.908.947-4, inscrito no CPF sob o n.º 075.249.827-47, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller 116, sala 2404, toma posse, neste ato, no cargo de membro suplente do conselheiro Jaime Cadoso Danvila da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543 900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.370.406 ("Companhia"), cargo para o qual foi eleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, com mandato de 2 (dois) anos, a se encerrar na assembleia geral ordinária da Companhia de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Sr. MARCOS GRIECO MUNDIM declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**O Sr. MARCOS GRIECO MUNDIM, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), declara estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.**

O Sr. MARCOS GRIECO MUNDIM informa à Companhia que receberá citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço acima indicado.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020



MARCOS GRIECO MUNDIM

Membro Suplente do Conselho de Administração

JUCE SP  
12 02 20

## TERMO DE POSSE

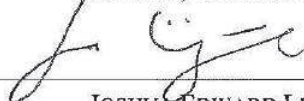
O Sr. JOSHUA EDWARD LIVINGSTONE, americano, casado, economista, portador do Passaporte n.º 505988843, emitido nos Estados Unidos da América, com escritório na 2 North Riverside, Plaza, Chicago, Illinois, 60606, Estados Unidos da América, toma posse, neste ato, no cargo de suplente do conselheiro Brian Douglas Finerty da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543 900, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.370.406 ("Companhia"), cargo para o qual foi eleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, com mandato de 2 (dois) anos, a se encerrar na assembleia geral ordinária da Companhia de 2022, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Sr. JOSHUA EDWARD LIVINGSTONE declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Companhia, ainda que temporariamente, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**O Sr. JOSHUA EDWARD LIVINGSTONE, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), declara estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.**

Para fins do parágrafo 2º do artigo 146 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, o Sr. JOSHUA EDWARD LIVINGSTONE constituiu como sua bastante procuradora a Sra. CRISTIANE LOCATELI TODESCHINI, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 3938476-0 SESP/PR e inscrita no CPF sob n.º 566.457.599-91, com endereço profissional à Av. Bernardino de Campos, 98 – 12º Andar – Lado A – Paraíso, São Paulo - SP, CEP 04004-040, Brasil, para receber citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão, com prazo de mandato até 11 de fevereiro de 2022.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020



JOSHUA EDWARD LIVINGSTONE

Membro Suplente do Conselho de Administração

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



---

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, QUE APROVOU A FAIXA INDICATIVA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

CNPJ 60.537.263/0001-66

NIRE 35.300.370.406

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 20 DE ABRIL DE 2020

DATA, HORA e LOCAL: 20 de abril de 2020, às 10h, na sede social de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-900 ("Companhia").

CONVOCAÇÃO: edital de convocação enviado pelo Presidente do Conselho de Administração, o Sr. Edwyn Neves, conforme e-mail enviado aos membros do Conselho de Administração em 16 de abril de 2020, nos termos da Cláusula 5.2 do "*Amended and Restated Shareholders' Agreement of Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*", de 28 de novembro de 2018, conforme aditado, e Artigo 13, §1º do Estatuto Social da Companhia.

INSTALAÇÃO E PRESENÇA: instalada em primeira convocação, em razão da presença da totalidade dos membros do conselho de administração da Companhia, sendo que parte dos membros participou da reunião por meio de videoconferência, nos termos do Parágrafo 3º, item "(iii)", do Artigo 11 do Estatuto Social.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Edwyn Neves; Secretária: Alessandra Martão de Andrade.

ORDEM DO DIA: deliberar sobre as matérias constantes da seguinte ordem do dia:

- (1) Atualização, pela Diretoria da Companhia, sobre o processo de assinatura do contrato referente à Concessão Zona Azul de São Paulo (conforme definido abaixo).
- (2) Aprovação de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, no Brasil e, observado o disposto no item (ix) abaixo, com esforços de colocação no exterior, conforme deliberações tomadas no âmbito da assembleia geral extraordinária da Companhia, realizada em 11 de fevereiro de 2020, com as seguintes características ("Oferta"):
  - (i) a Oferta consistirá na distribuição pública primária e secundária, de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Ações");
  - (ii) oferta primária mediante a emissão de 28.600.000 (vinte e oito milhões e seiscentas mil) novas Ações, sem considerar as Ações Adicionais e Ações Suplementares (conforme definido abaixo);
  - (iii) a Oferta poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertado (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, conforme definido abaixo), sendo tal percentual composto por ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade de acionistas da Companhia que, até às 13 horas do dia 20 de abril de 2020, (a) manifestarem sua intenção irrevogável e irretroatável de vender suas

ações no âmbito da Oferta, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas; e (b) indicarem em tal manifestação a quantidade de ações que pretendem ofertar ("Ações Adicionais"). Caso nenhum acionista manifesta interesse em vender suas ações na Oferta, ou a quantidade de ações a serem alienadas pelos acionistas que se manifestarem seja inferior ao percentual previsto acima, as Ações Adicionais, poderão ser compostas por novas ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia;

- (iv) a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), sendo tal percentual composto por novas ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar");
  - (v) os recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Oferta serão utilizados para (a) o pagamento da concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul") em vias e logradouros do Município de São Paulo ("Concessão Zona Azul de São Paulo"); (b) implantação e tecnologia da Concessão Zona Azul de São Paulo; (c) investimentos em contratos de longo prazo, concessões públicas e imóveis no curso normal dos negócios da Companhia; e (d) potenciais aquisições de empresas que possam contribuir para a execução da estratégia de fortalecimento do *core business* e do segmento Mobility, sendo que quaisquer recursos líquidos eventualmente remanescentes serão utilizados para reforço de capital da Companhia;
  - (vi) a ratificação da contratação do Banco BTG Pactual S.A., como coordenador líder da Oferta, e do Citigroup Global Markets Brasil, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., do Banco Bradesco BBI S.A., do Banco Morgan Stanley S.A. e do Banco Santander (Brasil) S.A., na qualidade de instituições intermediárias e, na hipótese de esforços de venda da Oferta no exterior, suas respectivas afiliadas no exterior, na qualidade de *placement agents*;
  - (vii) a faixa de preço de emissão das Ações será entre R\$ 10,50 e R\$ 13,00; e
  - (viii) a listagem da Companhia e a admissão à negociação das ações ordinárias de sua emissão serão no segmento denominado "Novo Mercado" da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
- (3) Aprovação para a Companhia contratar linhas de financiamento para o pagamento da Concessão Zona Azul de São Paulo, em volume aproximado de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) e em condições de mercado.
- (4) A aprovação de alterações às seguintes políticas e documentos da Companhia, aprovados na reunião do conselho de administração realizada em 11 de fevereiro de 2020, considerando os comentários recebidos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"):
  - (i) "Política de Divulgação de Informações Relevantes da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."

- (ii) "Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."
  - (iii) "Política de Remuneração das Pessoas-Chave da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."
  - (iv) "Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."
  - (v) "Política de Gestão de Riscos da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."
  - (vi) "Política de Transações com Partes Relacionadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."
  - (vii) "Código de Conduta e Ética da Estapar"
  - (viii) "Regimento Interno do Comitê de Auditoria da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."
- (5) A ratificação da convocação de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, inclusive para discutir e deliberar sobre (i) a tomada das contas dos administradores da Companhia, exame, discussão e votação do Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes; (ii) a destinação do resultado apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; (iii) alteração do Estatuto Social da Companhia para atendimento de exigências apresentadas pela Comissão de Valores Mobiliários; e (iv) ratificação da remuneração global recebida pelos administradores da Companhia no exercício de 2019.
- (6) A autorização aos diretores da Companhia para praticarem todos os atos que se fizerem necessários à consecução das deliberações acima.

DELIBERAÇÕES: após exame, discussão e votação, todas as matérias constantes da ordem do dia, os membros do conselho de administração da Companhia:

- (1) Aprovaram, por maioria, a Oferta, com as seguintes características:
- (i) a Oferta consistirá na distribuição pública primária e, observado o disposto no item (iii) abaixo, secundária, das Ações;
  - (ii) oferta primária mediante a emissão de 28.600.000 (vinte e oito milhões e seiscentas mil) novas Ações, sem considerar as Ações Adicionais e Ações Suplementares;
  - (iii) a Oferta poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertado (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, conforme definido abaixo), sendo tal percentual composto por ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade de acionistas da Companhia que, até às 13 horas do dia 20 de abril de 2020, (a) manifestarem sua intenção irrevogável e irretratável de vender suas ações no âmbito da Oferta, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas; e (b) indicarem em tal manifestação a quantidade de ações que pretendem ofertar ("Ações Adicionais"). Caso nenhum acionista manifesta interesse em vender suas ações na Oferta, ou a quantidade de ações a serem alienadas pelos acionistas que se manifestarem seja inferior ao percentual previsto acima, as Ações

Adicionais, poderão ser compostas por novas ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia;

- (iv) a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), sendo tal percentual composto por novas ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar");
  - (v) os recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Oferta serão utilizados para (a) o pagamento da Concessão Zona Azul de São Paulo; (b) implantação e tecnologia da Concessão Zona Azul de São Paulo; (c) investimentos em contratos de longo prazo, concessões públicas e imóveis no curso normal dos negócios da Companhia; e (d) potenciais aquisições de empresas que possam contribuir para a execução da estratégia de fortalecimento do *core business* e do segmento Mobility, sendo que quaisquer recursos líquidos eventualmente remanescentes serão utilizados para reforço de capital da Companhia;
  - (vi) a ratificação da contratação do Banco BTG Pactual S.A., como coordenador líder da Oferta, e do Citigroup Global Markets Brasil, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., do Banco Bradesco BBI S.A., do Banco Morgan Stanley S.A. e do Banco Santander (Brasil) S.A., na qualidade de instituições intermediárias e, na hipótese de esforços de venda da Oferta no exterior, suas respectivas afiliadas no exterior, na qualidade de *placement agents*;
  - (vii) a faixa de preço de emissão das Ações será entre R\$ 10,50 e R\$ 13,00; e
  - (viii) a listagem da Companhia e a admissão à negociação das ações ordinárias de sua emissão serão no segmento denominado "Novo Mercado" da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
- (2) Aprovaram, por maioria, a contratação pela Companhia de linhas de financiamento para o pagamento da Concessão Zona Azul de São Paulo, em volume aproximado de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) e em condições de mercado.
- (3) Aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas, as alterações às seguintes políticas e documentos da Companhia, aprovados na reunião do conselho de administração realizada em 11 de fevereiro de 2020, considerando os comentários recebidos da CVM e da B3:
- (i) "Política de Divulgação de Informações Relevantes da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.".
  - (ii) "Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.".
  - (iii) "Política de Remuneração das Pessoas-Chave da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.".

- (iv) "Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."
  - (v) "Política de Gestão de Riscos da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."
  - (vi) "Política de Transações com Partes Relacionadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."
  - (vii) "Código de Conduta e Ética da Estapar"
  - (viii) "Regimento Interno do Comitê de Auditoria da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A."
- (4) Aprovaram, por unanimidade, a ratificação da convocação de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, inclusive para discutir e deliberar sobre (i) a tomada das contas dos administradores da Companhia, exame, discussão e votação do Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes; (ii) a destinação do resultado apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; (iii) alteração do Estatuto Social da Companhia para atendimento de exigências apresentadas pela Comissão de Valores Mobiliários; e (iv) ratificação da remuneração global recebida pelos administradores da Companhia no exercício de 2019.
- (5) Autorizaram os diretores da Companhia para praticarem todos os atos que se fizerem necessários à consecução das deliberações nesta ata.

ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário para a lavratura desta ata, a qual, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Os registros e manifestações feitos pelos Conselheiros foram recebidos, numerados seguidamente, autenticados pela mesa e serão arquivados na sede da Companhia na forma do § 1º, "b", do artigo 130 da Lei 6.404/1976.

São Paulo, 20 de abril de 2020.

Mesa:

DocuSigned by:  
*Edwyn Neves*  
488360BCF5AB4A1...

Edwyn Neves  
Presidente

DocuSigned by:  
*Alessandra Martão*  
8EAC3371BDFE47B...

Alessandra Martão de Andrade  
Secretária

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



---

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, QUE APROVOU O  
PREÇO POR AÇÃO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

CNPJ 60.537.263/0001-66

NIRE 35.300.370.406

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 13 DE MAIO DE 2020

DATA, HORA e LOCAL: 13 de maio de 2020, às 18 horas, na sede social de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-900 ("Companhia").

CONVOCAÇÃO: edital de segunda convocação enviado pelo Presidente do Conselho de Administração, o Sr. Edwyn Neves, conforme e-mail enviado aos membros do Conselho de Administração em 6 de maio de 2020, nos termos da Cláusula 5.2 do "*Amended and Restated Shareholders' Agreement of Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*" de 28 de novembro de 2018, conforme aditado, e Artigo 13, §1º, do Estatuto Social da Companhia.

PRESENÇA: presentes em segunda convocação a totalidade dos membros do conselho de administração da Companhia, presentes também os diretores da Companhia, Srs. André Iasi, Emilio Sanches Salgado Junior e Paulo Fernando Zillo, os Srs. Marcos Mundim e Joshua Edward Livingstone (conselheiros suplentes), bem como o Sr. Fabio Nazari (Banco BTG Pactual) e Pedro Costa (Banco Santander)

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Edwyn Neves; Secretária: Alessandra Martão de Andrade.

ORDEM DO DIA: deliberar sobre as matérias constantes da seguinte ordem do dia:

- (1) Fixação do preço de emissão das ações ordinárias de emissão da Companhia objeto da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Oferta"), aprovada em assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 11 de fevereiro de 2020 e em reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de abril de 2020.
- (2) Aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, mediante a emissão das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal subscritas no âmbito da Oferta, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e do estatuto social da Companhia.
- (3) Definição da destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Oferta.
- (4) Autorização aos diretores da Companhia para praticarem todos os atos que se fizerem necessários à consecução das deliberações acima.
- (5) A verificação da subscrição das ações emitidas no âmbito da Oferta e homologação do novo capital social da Companhia.

DELIBERAÇÕES: após exame, discussão e votação, todas as matérias constantes da ordem do dia, os membros do conselho de administração da Companhia aprovaram por maioria de votos:



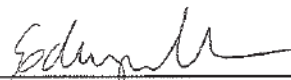
- (1) O preço de emissão das ações ordinárias de emissão da Companhia, no âmbito da Oferta, de R\$10,50 por ação ("Preço por Ação"), fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a investidores institucionais realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"), e tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por ação coletada junto a investidores institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas foi aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, que reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.
- (2) O aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, no montante de R\$300.300.000,00, o qual passará de R\$212.153.378,11 para R\$512.453.378,11, mediante a emissão de 28.600.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do estatuto social da Companhia.
  - (2.1) Dos recursos provenientes da Oferta, a totalidade dos recursos será destinada ao capital social, não sendo constituídas reservas específicas.
- (3) A definição da destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Oferta, conforme prevista no prospecto definitivo da Oferta e no *final offering memorandum* para os esforços de colocação das ações no exterior no âmbito da Oferta.
- (4) A autorização aos diretores da Companhia para praticarem todos os atos que se fizerem necessários à consecução das deliberações acima, incluindo perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e a CVM e/ou negociar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que sejam relacionados à Oferta e considerados necessários ou convenientes.
- (5) A verificação da subscrição de 28.600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito da Oferta e a homologação do novo capital social da Companhia, que a passa a corresponder a R\$512.453.378,11, dividido em 189.935.153 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Tais ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu estatuto social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado. Tais Ações darão, ainda, a seus titulares o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta.

ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário para a lavratura desta ata, a qual, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, conforme assinaturas no livro próprio. Assinaturas: Mesa: Edwyn Neves, Presidente; e Alessandra Martão de Andrade, Secretária. Conselheiros: Edwyn Neves,

Renato Antonio Secondo Mazzola, Lilian Marques Esteves, Jaime Cardoso Danvila, Brian Douglas Finerty, Paulo Antunes Veras e Helio Francisco Alves Cerqueira. Os registros e manifestações feitos pelos Conselheiros foram recebidos, numerados seguidamente, autenticados pela mesa e serão arquivados na sede da Companhia na forma do § 1º, "b", do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 13 de maio de 2020.

Confere com o original, lavrado em livro próprio.



---

Edwyn Neves  
Presidente



---

Alessandra Martão de Andrade  
Secretária

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS AUDITADAS DA COMPANHIA  
REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E  
2017**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





## Apresentação

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020

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

## Mensagem da Administração

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

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

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

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

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

Nossa cultura organizacional é pautada pelos seguintes pilares:

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

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

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



## Empresas do grupo:

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

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

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

(c) Empresa controlada pela Capital.

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

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

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

(g) Perda de controle em 2018.

(h) Empresa constituída em 2019.

(i) Empresa incorporada pela Allpark em 2018.

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

(a) Joint Venture da Empresa Riopark

(b) Coligada da Empresa Loop AC

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

(d) Coligadas da Empresa Primeira

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



## Análise dos Resultados Consolidados

### 1. Receita Líquida dos Serviços Prestados

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

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

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de			VH	
	20 19	20 18	20 17	20 19 x 20 18	20 18 x 20 17
<b>Receita Líquida</b>	<b>1080.684</b>	<b>979.233</b>	<b>952.194</b>	<b>10,4%</b>	<b>2,8%</b>
Alugadas e administradas	521.842	460.904	469.974	13,2%	-1,9%
Contratos de Longo Prazo	347.060	340.077	309.627	2,1%	9,8%
Concessões (On-Street)	48.728	47.422	49.181	2,8%	-3,6%
Concessões (Off-Street)	131.207	94.296	89.532	39,1%	5,3%
Operações Próprias	30.576	29.306	26.802	4,3%	9,3%
Outros	1.272	7.228	7.078	-82,4%	2,1%

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

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

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

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

### 2. Custo dos Serviços Prestados

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



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

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

### 3. Lucro Bruto

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

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

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

### 4. Despesas Gerais e Administrativas

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

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

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

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

### 5. Amortização de Intangíveis

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

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

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

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



### 6. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

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

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

### 7. Resultado Financeiro

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

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

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

### 8. Prejuízo do Exercício

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

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

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

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

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



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

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

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

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

(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de			VH	
	20 19	20 18	20 17	20 19 x 20 18	20 18 x 20 17
Prejuízo do Exercício	(42.628)	(50.363)	(71.439)	-15,4%	-29,5%
Resultado Financeiro <sup>(i)</sup>	175.231	202.654	197.439	-13,5%	2,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	4.566	848	2.908	438,4%	-70,8%
Depreciação e Amortização <sup>(i)</sup>	218.280	191.449	203.480	14,0%	-5,9%
<b>EBITDA</b>	<b>355.449</b>	<b>344.588</b>	<b>332.388</b>	<b>3,2%</b>	<b>3,7%</b>
Receita Líquida dos serviços prestados	1080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>32,9%</b>	<b>35,2%</b>	<b>34,9%</b>	<b>-2,3 p.p.</b>	<b>0,3 p.p.</b>
Reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos <sup>(ii)</sup>	-	(2.000)	(10.782)	N/A	11,3%
Despesas com pagamentos baseados em ações <sup>(iii)</sup>	13.650	-	-	N/A	N/A
Despesas com preparação e registro inicial de ações <sup>(iv)</sup>	2.782	-	-	N/A	N/A
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>371.881</b>	<b>332.588</b>	<b>321.606</b>	<b>11,8%</b>	<b>3,4%</b>
Receita Líquida dos serviços prestados	1080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>34,4%</b>	<b>34,0%</b>	<b>33,8%</b>	<b>0,4 p.p.</b>	<b>0,2 p.p.</b>

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

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



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

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

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

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

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



(Em milhares de Reais, exceto %)	No exercício encerrado em 31 de Dezembro de			VH	
	20 19	20 18	20 17	20 19 x 20 18	20 18 x 20 17
Prejuízo do Exercício	(42.628)	(50.363)	(71.439)	-15,4%	-29,5%
Resultado Financeiro FFO <sup>(ii)</sup>	1.556	53.835	44.932	-97,1%	19,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	(1.602)	-	N/A	N/A
Depreciação e Amortização <sup>(i)</sup>	218.280	191.449	203.480	14,0%	-5,9%
<b>FFO</b>	<b>177.208</b>	<b>193.319</b>	<b>176.973</b>	<b>-8,3%</b>	<b>9,2%</b>
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
<b>Margem FFO</b>	<b>16,4%</b>	<b>19,7%</b>	<b>18,6%</b>	<b>-3,3 p.p.</b>	<b>1,2 p.p.</b>
Reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos <sup>(iii)</sup>	-	(2.000)	(10.782)	N/A	113%
Despesas com pagamentos baseados em ações <sup>(iv)</sup>	13.650	-	-	N/A	N/A
Despesas com preparação e registro inicial de ações <sup>(v)</sup>	2.782	-	-	N/A	N/A
<b>FFO Ajustado</b>	<b>193.640</b>	<b>181.319</b>	<b>166.191</b>	<b>6,8%</b>	<b>9,1%</b>
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194	10,4%	2,8%
<b>Margem FFO Ajustada</b>	<b>17,9%</b>	<b>18,5%</b>	<b>17,5%</b>	<b>-0,6 p.p.</b>	<b>1,0 p.p.</b>

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

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

## 11. Investimentos

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





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

## 12. Endividamento

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

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

(Dívida Líquida em milhares de Reais)	Em 31 de Dezembro de			VH	
	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	119.049	236.842	342.903	-49,7%	-30,9%
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	358.965	72.363	42.226	396,1%	714%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (circulante)	2.000	5.657	12.389	-64,6%	-54,3%
Contas a pagar por aquis. de investimentos (não circulante)	2.895	3.000	3.216	-3,5%	-6,7%
Parcelamentos fiscais (circulante)	223	217	532	2,8%	-59,2%
Parcelamentos fiscais (não circulante)	321	494	912	-35,0%	-45,8%
Passivo de arrendamento (circulante)	225.244	189.688	189.139	18,7%	0,3%
Passivo de arrendamento (não circulante)	845.904	661.751	686.906	27,8%	-3,7%
Passivos financeiros conversível em ações (não circulante)	0	0	472.885	N/A	-100,0%
Instrumentos financeiros derivativos (não circulante)	0	0	7146	N/A	-100,0%
<b>Dívida Bruta<sup>(1)</sup></b>	<b>1.554.601</b>	<b>1.170.012</b>	<b>1.822.254</b>	<b>32,9%</b>	<b>-35,8%</b>
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	-120.196	-41.300	-198.065	1910%	-79,1%
<b>Dívida Líquida<sup>(1)</sup></b>	<b>1.434.405</b>	<b>1.128.712</b>	<b>1.624.189</b>	<b>27,1%</b>	<b>-30,5%</b>

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

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

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



## Distribuição de Lucros aos acionistas

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

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

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

## Recursos Humanos

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

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

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

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

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

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

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

## Responsabilidade Sócio-ambiental

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

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

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

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

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



## Descrição dos Negócios da Companhia

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

Descrição das linhas de negócios:

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

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

**Concessões públicas (On-Street):** são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração. A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios de Americana, Araraquara, Belo Horizonte, Itajaí, Itatiba, Jacareí, Jaraguá do Sul, Juiz de Fora, Limeira, Mauá, Mogi das Cruzes, Pindamonhangaba, Piracicaba, Rio Claro, Salvador, Santa Bárbara d’Oeste, Santo André, São Bernardo do Campo, São Carlos, São João da Boa Vista, São Paulo, Taubaté e Vila Velha.

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

**Operações Próprias (Owned Locations):** consistem em contratos de aquisição de ativos imobiliários (garagens ou vagas de estacionamentos) como unidade autônoma do empreendimento em que se situa.

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

## Auditoria Independente

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

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




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

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

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

## Agradecimentos

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



# **Demonstrações Financeiras**

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

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



**ESTAPAR**



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

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

## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da

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

São Paulo - SP

### Opinião

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

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

### Base para opinião

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



## **Ênfase**

### *Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas*

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

### **Principais assuntos de auditoria**

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

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

### *Reconhecimento de receita*

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



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

Como nossa auditoria tratou esse assunto

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

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

#### *Avaliação do valor recuperável de ágio*

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

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

Como nossa auditoria tratou esse assunto

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





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

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

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

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

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

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

Como nossa auditoria tratou esse assunto

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



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

## **Outros assuntos**

### *Demonstração do valor adicionado*

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

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

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020.

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



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

**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**  
BALANÇOS PATRIMONIAIS  
31 de dezembro de 2019, 2018, 2017 e 1º de janeiro de 2017  
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



Nota	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(reapresentado)				(reapresentado)			
Ativo								
Ativo circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	73.933	17.283	161.943	343.678	120.196	41.300	198.065	394.640
Instrumentos financeiros derivativos	1.660	-	-	-	1.660	-	-	-
Contas a receber	48.817	47.177	49.050	43.356	58.053	54.204	57.507	50.960
Impostos e contribuições a recuperar	26.756	35.303	24.739	23.720	32.988	40.339	30.189	26.955
Cessão de direitos creditórios a receber	-	-	20.000	-	-	-	20.000	-
Despesas antecipadas	2.661	3.619	1.925	1.804	4.341	4.862	5.269	4.186
Adiantamento a fornecedores	1.348	1.017	464	322	2.110	1.629	3.230	4.141
Adiantamento a funcionários	1.268	1.354	1.567	1.735	1.626	1.742	1.979	2.119
Adiantamento de aluguéis	313	3.267	3.120	5.114	351	4.218	4.757	6.957
Partes relacionadas	12.273	13.272	14.614	16.181	26.027	21.203	21.772	22.977
Outros créditos	1.606	1.382	1.178	1.087	1.787	1.609	1.424	1.214
Total do ativo circulante	170.635	123.674	278.600	436.997	249.139	171.106	344.192	514.149
Ativo não circulante								
Impostos e contribuições a recuperar	42.937	25.191	25.359	27.704	54.056	36.847	27.871	30.525
Partes relacionadas	15.354	15.355	17.423	15.703	484	228	958	2.363
Depósitos judiciais	4.947	3.871	3.568	3.202	6.487	5.214	6.045	5.002
Despesas antecipadas	1.986	2.273	1.231	-	2.393	2.621	1.231	-
Propriedade para investimento	14.137	14.474	14.811	15.147	14.137	14.474	14.811	15.147
Investimentos	247.813	232.295	129.558	148.889	23.233	28.947	5.949	26.017
Imobilizado	170.613	155.858	133.774	144.596	285.886	264.281	250.793	252.561
Direito de uso	439.291	463.944	490.200	499.791	881.290	694.083	750.974	775.997
Intangível	586.997	528.896	514.135	525.122	902.890	794.749	694.084	715.819
Total do ativo não circulante	1.524.075	1.442.157	1.330.059	1.380.154	2.170.856	1.841.444	1.752.716	1.823.431
Total do ativo	1.694.710	1.565.831	1.608.659	1.817.151	2.419.995	2.012.550	2.096.908	2.337.580

Nota	Controladora				Consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Passivo e patrimônio líquido								
Passivo circulante								
13	116.376	234.443	342.644	436.758	119.049	236.842	342.903	466.893
14	-	-	-	7.612	-	-	-	16.886
15	55.992	46.415	40.432	101.361	75.788	59.473	51.227	113.049
16	125.879	124.473	124.348	114.679	225.244	189.688	189.139	177.219
17	-	-	-	-	14.609	9.461	10.393	11.681
18	2.000	5.657	12.389	26.216	2.000	5.657	12.389	26.216
19	24.728	23.556	22.188	22.878	29.468	27.758	26.734	28.902
20.2	6.585	9.299	9.151	6.170	10.104	11.702	11.784	8.882
9	1.393	1.234	1.26	395	223	217	532	454
	6.42	2.204	3.705	4.856	8.436	6.992	4.930	4.778
	1.303	1.079	373	42	24	1.426	2.626	4.943
	8.636	9.724	-	-	8.636	9.724	-	-
	1.514	4.699	1.644	1.798	3.333	6.644	6.507	4.612
	345.177	462.916	557.404	722.942	496.914	565.584	659.164	864.515
Passivo não circulante								
13	337.038	48.047	5.222	16.322	358.965	72.363	42.226	42.758
15	428.161	440.053	444.981	441.505	845.904	661.751	686.906	686.848
	1.167	5.361	507	87.307	1.310	5.506	650	145
14	-	-	70.351	-	-	-	71.146	87.875
16	-	-	-	-	104.524	74.677	84.543	97.616
20.2	-	-	-	5.631	-	-	728	-
14	-	-	472.885	403.655	-	-	472.885	403.655
17	2.895	3.000	3.216	11.318	2.895	3.000	3.216	11.318
19	167	254	553	721	321	494	912	917
	-	-	226	223	-	-	488	282
21	10.969	7.937	5.200	5.200	28.047	19.845	15.658	16.130
	780.397	504.652	1.003.141	971.882	1.341.966	837.636	1.379.358	1.347.544
Total do passivo	1.125.574	967.568	1.560.545	1.694.824	1.838.880	1.403.220	2.038.522	2.212.059
Patrimônio líquido								
Capital social	212.153	212.153	162.153	162.153	212.153	212.153	162.153	162.153
Reserva de capital	789.957	775.544	223.206	223.206	789.957	775.544	223.206	223.206
Prejuízos acumulados	(432.974)	(389.434)	(337.245)	(263.032)	(432.974)	(389.434)	(337.245)	(263.032)
Total do patrimônio líquido	569.136	598.263	48.114	122.327	569.136	598.263	48.114	122.327
Participação de não controladores	-	-	-	-	11.979	11.067	10.272	3.194
Total do passivo e patrimônio líquido	569.136	598.263	48.114	122.327	581.115	609.330	58.386	125.521
	1.694.710	1.565.831	1.608.659	1.817.151	2.419.995	2.012.550	2.096.908	2.337.580

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 2019, 2018 e 2017, exceto resultado por ação  
 (Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



	Nota	Reserva de capital			Prejuízos acumulados	Total	Participação de não controladores		Total
		Capital social	Reserva de capital	Plano de ações			Total	controladores	
Saldo em 1º de janeiro de 2017 (anteriormente apresentado)	2.28	162.153	220.112	1.852	(165.802)	218.315	3.260	221.575	
Impactos reapresentação		-	1.242	-	(97.230)	(95.988)	(66)	(96.054)	
Saldo em 1º de janeiro de 2017 (reapresentado)		162.153	221.354	1.852	(263.032)	122.327	3.194	125.521	
Dividendos		-	-	-	-	-	4.304	4.304	
Prejuízo do exercício		-	-	-	(74.213)	(74.213)	2.774	(71.439)	
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-	-	
Total dos resultados abrangentes		-	-	-	(74.213)	(74.213)	2.774	(71.439)	
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (reapresentado)		162.153	221.354	1.852	(337.245)	48.114	10.272	58.386	
Aumento de capital	23	50.000	-	-	-	50.000	-	50.000	
Reserva de capital	23	-	450.000	-	-	450.000	-	450.000	
Reserva de ágio	23	-	102.338	-	-	102.338	-	102.338	
Dividendos	23	-	-	-	-	-	(1.031)	(1.031)	
Prejuízo do exercício		-	-	-	(52.189)	(52.189)	1.826	(50.363)	
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-	-	
Total dos resultados abrangentes		-	-	-	(52.189)	(52.189)	1.826	(50.363)	
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (reapresentado)		212.153	773.692	1.852	(389.434)	598.263	11.067	609.330	
Instrumentos outorgados	33	-	-	14.413	-	14.413	-	14.413	
Prejuízo do período	23	-	-	-	(43.540)	(43.540)	912	(42.628)	
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-	-	
Total dos resultados abrangentes		-	-	-	(43.540)	(43.540)	912	(42.628)	
Saldo em 31 de dezembro de 2019		212.153	773.692	16.265	(432.974)	569.136	11.979	581.115	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**  
**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**  
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017  
 (Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## 1. Contexto operacional

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

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

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía 684 estacionamentos (663 em 2018 e 641 em 2017) e 65 franquias (96 em 2018 e 90 em 2017) localizados nas principais praças de São Paulo, Rio Grande do Sul, Goiás, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Bahia, Paraná, Santa Catarina, Minas Gerais, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Tocantins, Alagoas, Sergipe Paraíba e Distrito Federal.

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

## 2. Políticas contábeis

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

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

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

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

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

## 2.1 Bases de consolidação

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

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

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

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

(c) Empresa controlada pela Capital.

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

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

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

(g) Perda de controle em 2018.

(h) Empresa constituída em 2019.

(i) Empresa incorporada pela Allpark em 2018.

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

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

## 2.2 Investimento em coligadas e em joint ventures

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

*Joint venture* é um tipo de acordo conjunto por meio do qual as partes que tenham controle conjunto sobre o acordo têm direitos aos ativos líquidos da *joint venture*. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de um controle, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem consentimento unânime das partes que estiverem compartilhando o controle.

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

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

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

As demonstrações do resultado refletem a participação da Companhia nos resultados operacionais das coligadas e da *joint venture*. Eventual variação em outros resultados abrangentes dessas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio das coligadas e *joint venture*, a Companhia reconhece sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e as coligadas e *joint venture* são eliminados em proporção à participação nas coligadas e *joint venture*.

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

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

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

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

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

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

(a) Joint venture da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

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

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

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

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

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

### 2.3 Combinações de negócios

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

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

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

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

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



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

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

## 2.4 Classificação circulante e não circulante

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

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

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

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

A Companhia classifica todos os demais passivos como não circulante.

## 2.5 Moeda funcional e moeda de apresentação

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

## 2.6 Valor justo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.7 Reconhecimento de receita

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

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

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

## 2.8 Subvenções governamentais

A Companhia não possui subvenções governamentais.

## 2.9 Impostos

### 2.9.1 Impostos sobre serviços prestados

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

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

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

### 2.9.2 Impostos de renda e contribuição social correntes

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

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

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

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

### 2.9.3. Impostos de renda e contribuição social diferidos

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

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

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

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

## 2.10 Imobilizado

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

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

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

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

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

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

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

## 2.11 Ativos intangíveis

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

### Direito de exploração de infraestrutura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (i) Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e 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.

## 2.12 Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

### i) Ativos financeiros

#### *Reconhecimento inicial e mensuração*

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

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

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

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

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

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

### *Desreconhecimento*

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

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

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

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

### *Redução do valor recuperável de ativos financeiros*

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

### *Perda de crédito esperada de contas a receber*

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

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

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

## ii) Passivos financeiros

### *Reconhecimento inicial e mensuração*

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

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

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

### *Mensuração subsequente*

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

- Passivos financeiros 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, incluído os derivativos embutidos que não são relacionados ao contrato principal e que devem ser separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge efetivos.

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

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

#### Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis em ações

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

#### *Desreconhecimento*

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no 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.

### **2.13 Instrumentos financeiros derivativos**

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

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

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

### **2.14 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

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

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

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

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

#### Ágio pago por expectativa de rentabilidade futura

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

#### Ativos intangíveis

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

## 2.15 Caixa e equivalentes de caixa

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

## 2.16 Instrumentos financeiros conversível em ações

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

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

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

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

## 2.17 Provisões

### Geral

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

### Provisões para demandas judiciais

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

## 2.18 Benefícios a funcionários

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

### Participação nos resultados

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

### Benefícios pós-emprego

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

## 2.19 Transações envolvendo pagamentos baseados em ações

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

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

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

## 2.20 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

## 2.21 Propriedades para investimento

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

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

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

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

## 2.22 Custo dos empréstimos, financiamentos e debêntures

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

## 2.23 Arrendamentos

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

### Companhia como arrendatário

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

### *Ativos de direito de uso*

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

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

### *Passivos de arrendamento*

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

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

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

#### *Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor*

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

#### Companhia como arrendador

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

## 2.24 Resultado básico e diluído por ação

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

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

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



## 2.25 Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

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

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

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

## 2.26 Informações por segmento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros

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

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

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

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

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

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

b) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O prazo do arrendamento será o período legalmente aplicável do contrato e levará em conta as opções de rescisão e renovação por vias judiciais, cujo uso pela Companhia é razoavelmente certo.

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

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

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

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

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

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

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

## **2.28 Reapresentação das demonstrações financeiras**

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

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

Os efeitos dos ajustes e reclassificações estão apresentados a seguir:

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017  
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



	Controladora							
	31/12/2018			01/01/2017				
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
Adiantamentos de alugueis	4.386	-	(1.119)	3.267	5.118	-	(1.998)	3.120
<b>Total do ativo circulante</b>	124.793	-	(1.119)	123.674	280.598	-	(1.998)	278.600
Adiantamentos de alugueis	4.974	-	(4.974)	-	6.721	-	(6.721)	-
Investimentos	288.408	-	(56.113)	232.295	174.881	-	(45.323)	129.558
Direito de uso	-	-	463.944	463.944	-	-	490.200	490.200
<b>Total do ativo não circulante</b>	1.039.300	-	402.857	1.442.157	891.903	-	438.156	1.330.059
	1.164.093	-	401.738	1.565.831	1.172.501	-	436.158	1.608.659
	40.340	-	(1)	40.339	30.189	-	-	30.189
	4.400	-	(182)	4.218	5.818	-	(1.061)	4.757
	1.607	-	2	1.609	1.425	-	(1)	1.424
<b>Total do ativo circulante</b>	171.287	-	(181)	171.106	345.254	-	(1.062)	344.192
Impostos e contribuições a recuperar	4.974	-	(4.974)	-	6.721	-	(6.721)	-
Investimentos	29.331	(384)	-	28.947	6.333	(384)	-	5.949
Direito de uso	-	-	694.083	694.083	-	-	750.974	750.974
<b>Total do ativo não circulante</b>	1.152.719	(384)	689.109	1.841.444	1.009.847	(384)	744.253	1.752.716
	1.324.006	(384)	688.928	2.012.550	1.354.101	(384)	743.191	2.096.908

	Consolidado							
	31/12/2018			01/01/2017				
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
Impostos e contribuições a recuperar	26.955	-	-	26.955	26.955	-	-	26.955
Adiantamentos de alugueis	6.072	-	885	6.957	6.072	-	885	6.957
Outros créditos	1.214	-	-	1.214	1.214	-	-	1.214
<b>Total do ativo circulante</b>	513.264	-	885	514.149	513.264	-	885	514.149
Adiantamentos de alugueis	8.485	-	(8.485)	-	8.485	-	(8,485)	-
Investimentos	26.401	(384)	-	26.017	26.401	(384)	-	26.017
Direito de uso	-	-	775.997	775.997	-	-	775.997	775.997
<b>Total do ativo não circulante</b>	1.056.303	(384)	767.512	1.823.431	1.056.303	(384)	767.512	1.823.431
	1.569.567	(384)	768.397	2.337.580	1.569.567	(384)	768.397	2.337.580

	31/12/2018		31/12/2017		01/01/2017			
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
<b>Passivo circulante</b>								
Passivo de arrendamento	-	-	124.473	124.473	-	-	114.679	114.679
<b>Total passivo circulante</b>	338.443	-	124.473	462.916	433.056	-	124.348	557.404
<b>Passivo não circulante</b>								
Passivo de arrendamento	64.599	-	440.053	440.053	558.160	-	444.981	444.981
<b>Total passivo não circulante</b>	403.042	-	564.526	987.588	991.216	-	569.329	1.560.545
<b>Total passivo</b>								
Participação de não controladores	774.302	1.242	-	775.544	221.964	1.242	-	223.206
Reserva de capital	(225.404)	(1.242)	(162.768)	(389.434)	(202.832)	(1.242)	(133.171)	(337.245)
Prejuízos acumulados	761.051	-	(162.768)	598.283	181.285	-	(133.171)	48.114
<b>Total patrimônio líquido</b>	761.051	-	(162.768)	598.283	181.285	-	(133.171)	48.114
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	1.164.093	-	401.738	1.565.831	1.172.501	-	436.158	1.608.659
	31/12/2018		31/12/2017		01/01/2017			
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
<b>Passivo</b>								
<b>Passivo circulante</b>								
Passivo de arrendamento	-	-	189.688	189.688	-	-	189.139	189.139
<b>Total passivo circulante</b>	375.896	-	189.688	565.584	470.025	-	189.139	659.164
<b>Passivo não circulante</b>								
Passivo de arrendamento	175.884	-	661.751	837.636	692.453	-	686.906	1.379.358
<b>Total passivo não circulante</b>	551.780	-	851.439	1.403.220	1.162.478	-	876.045	2.038.522
<b>Total passivo</b>								
Participação de não controladores	774.302	1.242	-	775.544	221.964	1.242	-	223.206
Reserva de capital	(225.404)	(1.626)	(162.404)	(389.434)	(202.832)	(1.626)	(132.787)	(337.245)
Prejuízos acumulados	761.051	(384)	(162.404)	598.263	181.285	(384)	(132.787)	48.114
<b>Total patrimônio líquido</b>	11.175	-	(108)	11.067	10.338	-	(66)	10.272
Participação de não controladores	772.226	(384)	(162.512)	609.330	191.623	(384)	(132.853)	58.386
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	1.324.006	(384)	688.928	2.012.550	1.354.101	(384)	743.191	2.096.908

**Demonstrações do resultado**

	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2017	
	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)
Receita líquida dos serviços prestados	774.866	-	748.085	-	979.233	-	952.194	-
Custo dos serviços prestados	(605.460)	49.209	(589.659)	45.895	(781.257)	78.119	(766.051)	75.441
Lucro bruto	169.406	(49.209)	158.426	45.895	197.976	(78.119)	186.143	75.441
<b>Receita (despesas) operacionais</b>								
Gerais e administrativas	(82.561)	2.000	(61.710)	2.127	(99.529)	2.000	(74.023)	2.127
Amortização de intangíveis	(55.540)	-	(50.602)	-	(69.952)	-	(66.238)	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	10.905	1	10.085	(1)	43.372	1	4.248	-
Equivalência patrimonial	13.492	(10.790)	(17.775)	(13.725)	1.152	-	1.210	-
	(113.704)	(8.789)	(120.002)	(11.599)	(124.957)	2.001	(134.803)	2.127
Lucro operacional antes do resultado financeiro	55.702	40.420	38.424	34.296	73.019	80.120	51.340	77.588
<b>Resultado financeiro, líquido</b>								
Receitas financeiras	44.308	-	52.301	-	47.762	-	53.332	-
Despesas financeiras	(124.184)	(70.037)	(127.752)	(71.479)	(140.637)	(109.779)	(136.020)	(114.751)
	(79.876)	(70.037)	(75.451)	(71.479)	(92.875)	(109.779)	(82.688)	(114.751)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(24.174)	(29.617)	(37.027)	(37.183)	(19.856)	(29.659)	(31.348)	(37.183)
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>								
Corrente	-	-	-	-	(2.450)	-	(2.908)	-
Diferido	1.602	-	(3)	-	1.602	-	-	-
	1.602	-	(3)	-	(848)	-	(848)	(2.908)
Prejuízo do exercício	(22.572)	(29.617)	(37.030)	(37.183)	(20.704)	(29.659)	(34.256)	(37.183)
Resultado por ação								
Básico - ordinárias	(0,1910)	(0,2507)	(0,3882)	(0,3396)	(0,1910)	(0,2507)	(0,3882)	(0,3396)
Diluído - ordinárias	(0,1910)	(0,2507)	(0,3882)	(0,3396)	(0,1910)	(0,2507)	(0,3882)	(0,3396)



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017  
(Em milhares de reais R\$)

### Demonstrações dos fluxos de caixa:

	Controladora 31/12/2018			Consolidado 31/12/2018				
	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado	Originalmente apresentado	Correção de erros (i)	Efeitos da adoção retrospectiva do IFRS 16 (ii)	Reapresentado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(24.174)	-	(29.617)	(53.791)	(19.856)	-	(29.659)	(49.515)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:								
Depreciações do ativo de direito de uso	-	-	68.337	68.337	-	-	101.302	101.302
Ganho (perda) direito de uso / arrendamentos IFRS 16	-	-	(157)	(157)	-	-	(157)	(157)
Resultado de equivalência patrimonial	(13.492)	-	10.790	(2.702)	(1.152)	-	-	(1.152)
Juros provisionados	107.926	-	74.995	182.921	123.169	-	117.654	240.823
(Aumento) redução nos ativos e passivos:								
Impostos e contribuições a recuperar	(6.670)	9.250	-	580	(15.089)	9.250	-	(5.839)
Fornecedores	1.901	-	-	1.901	5.584	-	-	5.584
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	122.353	9.250	124.348	255.951	139.293	9.250	189.140	337.883
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:								
Aquisição de intangível	(68.403)	(9.250)	-	(67.653)	(162.763)	(9.250)	-	(172.013)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(179.926)	(9.250)	-	(189.176)	(184.822)	(9.250)	-	(194.072)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:								
Pagamentos de principal e juros sobre arrendamentos	-	-	(124.348)	(124.348)	-	-	(189.139)	(189.139)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(87.087)	-	(124.348)	(211.435)	(111.236)	-	(189.139)	(300.375)
Redução líquida de caixa e equivalente de caixa	(144.660)	-	-	(144.660)	(156.765)	-	-	(156.764)

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



**Demonstrações do resultado abrangente**

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

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

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

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

## 2.29 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

### CPC 11 - Contratos de seguro

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

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

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

### Alterações ao CPC 15 (R1): Definição de negócios

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

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

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

### 3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

#### Julgamentos

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

#### Estimativas e premissas

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

##### *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

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

##### *Perda de crédito esperada de contas a receber*

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

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

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

#### *Impostos*

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

#### *Valor justo de instrumentos financeiros*

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

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

#### *Provisão para demandas judiciais*

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



## 4. Combinações de negócios

### Aquisições em exercícios anteriores

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

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

### Loop / WPR

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

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

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

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

### I-Park

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



### Calvitium

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

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

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

## 5. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

## 6. Contas a receber

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Cessão de direitos creditórios a receber

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

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

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

## 7. Impostos e contribuições a recuperar

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

A realização desses impostos é efetuada tendo como base as projeções de crescimento, questões operacionais e geração de débitos para consumo desses créditos pela Companhia e suas controladas.

## 8. Propriedade para investimento

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

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

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

Abaixo demonstramos o resumo das técnicas utilizadas de valorização:

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9. Investimentos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Movimentação dos investimentos

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

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

### Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

Controladora	Informação das controladas e coligadas (01/01 a 31/12/2019)					31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017	
	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio líquido	Resultado do período	Saldo de Investimento	Resultado de equivalência	Saldo de Investimento (reapresentado)	Resultado de equivalência (reapresentado)	Saldo de Investimento (reapresentado)	Resultado de equivalência (reapresentado)	
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	11.803	280	11.523	2.639	(1.402)	11.523	(1.402)	11.886	(2.174)	12.587	(8.863)
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	721.065	527.649	193.416	194.083	(23.565)	188.923	(23.565)	173.764	(11.839)	87.690	(18.174)
Riopark Estacionamentos Ltda.	17.759	15.696	2.063	212	302	2.063	302	6.190	3.482	3.070	84
Minas Park Estacionamentos Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	(92)	1.489	(155)
Primeira Estacionamentos Ltda.	9.505	1.688	7.817	8.363	1.458	7.817	1.458	3.545	431	3.113	269
Saeapart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	2.491	2.113	378	430	(103)	378	(103)	480	(252)	83	(332)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	28.673	11.021	17.652	21.084	(9.388)	17.652	(9.388)	18.938	(7.770)	20.460	(3.530)
Omni Estacionamento do Nordeste Ltda. (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	223	4.506	1.112
WPA Park Participações S.A. (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.233)
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	372	304	68	3.373	1.503	66	1.503	45	1.436	35	1.372
Loop Gestão de Pátios S.A. (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.394)	-	(737)
Loop AC Participações Ltda.	21.143	-	21.143	-	(2.182)	15.963	(1.647)	17.100	24.023	-	-
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	3.231	290	2.941	3.384	2.362	1.500	1.205	273	273	-	-
Calvium Participações S.A.	3.857	1.929	1.928	398	117	1.928	117	-	-	-	-
						247.813	(31.520)	232.221	4.347	129.284	(31.187)
<b>Passivo a descoberto de controladas</b>											
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	6.054	6.885	(831)	-	(1.612)	(831)	(1.612)	(619)	(1.918)	199	199
Shopping Parque Araçáju	243	268	(25)	239	(25)	(13)	(13)	-	-	-	-
Azera Parking Ltda.	238	697	(459)	-	-	(459)	-	(460)	(86)	(373)	(332)
						(1.303)	(1.625)	(1.079)	(2.004)	(174)	(133)
WPA Park Participações S.A. (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(443)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	166	166	-	888	466	-	326	74	319	75	229
Consórcio Estacionamento Novo Centro	156	156	-	177	43	-	27	-	40	-	34
						-	353	74	359	75	(180)
						246.510	(32.792)	231.216	2.702	129.185	(31.500)

(1) Empresa incorporada durante o exercício de 2018 pela Allpark.

(2) Perda de controle durante o exercício de 2018.

(3) Perda de controle durante o exercício de 2017.



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017  
(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,

Consolidado	Informação das coligadas (01/01 a 31/12/2019)										
	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência
	3.638	158	3.480	2.600	757	1.740	378	2.157	427	2.830	396
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(318)
I-Park Soluções Inteligentes S.A. (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(443)
WPA Park Participações S.A. (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estacionamentos E.T.M. Curitiba S.A. (1)	-	-	-	3.794	9.389	-	(3.325)	3.574	557	3.017	853
Consórcio Etlés De Canhalho Ltda.	843	66	777	7.693	5.857	329	328	18	394	5	388
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.699	2.091	608	1.923	712	21	36	23	50	23	71
Loop Gestão de Pátios S.A.	38.626	20.970	17.656	15.022	4.452	21.143	(2.182)	23.101	(635)	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	166	166	-	888	466	-	326	74	319	74	229
Consórcio Estacionamento Novo Centro	156	156	-	177	43	-	27	-	40	-	34
M&A II Sistema	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
						23.233	(4.412)	28.947	1.152	5.949	1.210

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

(2) Empresa incorporada durante o exercício de 2017 pela Allpark.

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

## 10. Direito de uso

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía 314 contratos (288 em 2018 e 280 em 2017) de locação de garagens firmados com terceiros, para os quais a Administração analisou e concluiu que se enquadram na classificação de arrendamento mercantil operacional. Alguns desses contratos preveem aluguel variável, incidente sobre a receita e valores atualizados anualmente através de índices previstos em contrato. As parcelas fixas dos contratos de aluguel, conforme apresentado na Nota 2.28, foram reconhecidas a valor presente (considerando a taxa de juros nominal incremental quando do início do contrato ou quando de sua eventual modificação de escopo) como direito de uso em contrapartida do passivo de arrendamento. Adicionalmente, a Companhia registrou segundo o regime de competência diretamente no resultado na rubrica de aluguéis, os contratos de aluguéis: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamento, no montante de R\$262.632 (R\$225.873 em 2018 e R\$217.183 em 2017); contratos de baixo valor (Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), no montante de R\$176 (R\$180 em 2018 e R\$205 em 2017); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R\$9.179 (R\$9.147 em 2018 e R\$10.483 em 2017).

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

- **Prazo:** o prazo do arrendamento será o período legalmente aplicável do contrato e levará em conta as opções de rescisão e renovação por vias judiciais, cujo uso pela Companhia é razoavelmente certo. O prazo médio de duração dos contratos é de 1 a 30 anos. Maiores detalhes sobre o vencimento dos contratos estão apresentados na Nota 15.
- **Taxa:** a taxa de desconto utilizada para calcular o direito de uso e o passivo de arrendamento mercantil foi determinada com base em alguns dados históricos atribuíveis à Companhia e/ou diretamente observáveis do mercado. A média das taxas dos contratos é de 13,08% a.a. em 2019 (12,32% a.a. em 2018 e 13,96% em 2017). Maiores detalhes sobre as taxas praticas, vis-à-vis os prazos dos contratos estão apresentados na Nota 15.

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

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

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

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

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

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

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

## 11. Imobilizado

	Controladora					
	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017	
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	94.211	(26.944)	67.267	94.112	(25.667)	68.445
Benefícios em imóveis de terceiros	124.539	(76.081)	48.458	108.390	(71.528)	36.862
Máquinas e equipamentos	80.120	(41.957)	38.163	71.880	(35.993)	35.887
Móveis e utensílios	7.361	(4.339)	3.022	6.717	(3.900)	2.817
Letras e placas	12.882	(7.055)	5.827	10.823	(5.631)	5.192
Sistema de segurança	11.072	(6.433)	4.639	9.325	(5.271)	4.054
Outros imobilizados	22.626	(20.699)	1.927	20.782	(19.491)	1.291
<b>Total</b>	<b>354.121</b>	<b>(183.508)</b>	<b>170.613</b>	<b>323.339</b>	<b>(167.481)</b>	<b>155.858</b>
				285.052	(151.278)	133.774

	Consolidado					
	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017	
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	130.287	(43.346)	86.941	127.068	(40.870)	86.198
Benefícios em imóveis de terceiros	231.755	(112.337)	119.418	210.151	(102.074)	108.077
Máquinas e equipamentos	123.248	(70.907)	52.341	108.166	(61.532)	46.634
Móveis e utensílios	9.140	(5.253)	3.887	8.166	(4.724)	3.442
Letras e placas	20.004	(10.763)	9.241	16.315	(8.527)	7.788
Sistema de segurança	12.611	(7.186)	5.425	10.513	(5.866)	4.647
Outros imobilizados	30.729	(23.406)	7.323	27.803	(21.618)	6.185
<b>Total</b>	<b>559.084</b>	<b>(273.198)</b>	<b>285.886</b>	<b>509.492</b>	<b>(245.211)</b>	<b>264.281</b>
				469.149	(218.356)	250.793

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ,



## 12. Intangível

	Controladora							
	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017			
	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	65.370	26.086	50.192	(31.300)	18.892	41.835	(24.316)	17.519
Fundo de comércio	538.543	396.809	436.860	(103.554)	333.306	380.271	(67.491)	312.780
Contrato de arrendamento (ii)	122.380	49.002	122.168	(61.533)	60.635	104.121	(51.921)	52.200
Contrato de concessão	10.230	5.040	10.230	(4.647)	5.583	18.697	(2.380)	16.317
Ágio	109.368	-	109.788	-	109.788	112.955	-	112.955
Outros	692	692	692	-	692	2.364	-	2.364
<b>Total</b>	<b>846.583</b>	<b>586.997</b>	<b>729.930</b>	<b>(201.034)</b>	<b>528.896</b>	<b>660.243</b>	<b>(146.108)</b>	<b>514.135</b>
	Consolidado							
	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017			
	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	77.465	30.591	59.576	(36.887)	22.689	51.945	(28.603)	23.342
Fundo de comércio	723.992	553.171	594.208	(122.805)	471.403	436.271	(81.957)	354.314
Contrato de arrendamento (ii)	117.963	43.767	117.751	(62.136)	55.615	104.121	(52.825)	51.296
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	176.029	140.766	135.377	(26.950)	108.427	135.377	(19.603)	115.774
Contrato de concessão	23.143	14.838	23.143	(6.705)	16.438	31.612	(4.060)	27.552
Ágio	118.464	118.464	118.884	-	118.884	118.664	-	118.664
Outros	1.413	1.293	1,413	(120)	1,293	3,262	(120)	3,142
<b>Total</b>	<b>1.238.469</b>	<b>902.890</b>	<b>1.050.352</b>	<b>(255.603)</b>	<b>794.749</b>	<b>881.252</b>	<b>(187.168)</b>	<b>694.084</b>

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável de ativos, o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. A Companhia alocou o ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 28 para a alocação do ágio. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso. Considerando-se as particularidades dos ativos da Companhia, o valor recuperável utilizado para avaliação do teste de redução ao valor recuperável é o valor em uso, exceto quando especificamente indicado.

Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto de 8,7% a.a. à 11,0%a.a.. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são em 31 de dezembro de 2019: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de janeiro de 2020 a dezembro de 2030, derivado de seu orçamento para os próximos dez anos, consideração do valor presente da perpetuidade do fluxo de caixa projetado para o último ano com um crescimento constante nominal de 3,5% ao ano, correspondente à expectativa de inflação de longo prazo, conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil. O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas nos ativos intangíveis.

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

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

A Companhia efetuou análise de sensibilidade do teste de recuperação do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida, aplicando a sensibilidade da taxa de desconto WACC (+/-1%) por segmento operacional e concluiu que o impairment não era necessário em 31 de dezembro de 2019.

### 13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

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

A movimentação dos empréstimos e financiamentos encontra-se abaixo:

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

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

As debêntures emitidas possuem as seguintes características:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 14. Instrumentos financeiros derivativos

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

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

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

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

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

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

(b) Derivativo - Opção de compra

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

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

#### Passivos financeiros conversíveis em ações

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

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

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

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

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

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

## 15. Passivo de arrendamento

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

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

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

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

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

**Contratos por prazo e taxa de desconto**

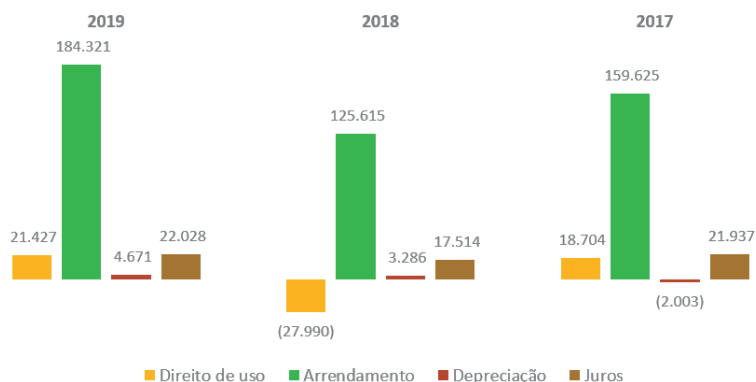
Prazos contratos	Taxa % a.a.
4 anos	12%
5 anos	14%
6 anos	16%
Mais de 7 anos	13%

**Informações adicionais**

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

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

**Consolidado taxa nominal x fluxo real**



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



## 16. Obrigações com o poder concedente

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

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

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

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

	Consolidado
2021	<b>12.657</b>
2022	<b>11.575</b>
2023	<b>10.584</b>
2024	<b>9.678</b>
2025 a 2033	<b>60.030</b>
	<b>104.524</b>

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

A movimentação está demonstrada a seguir:

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

## 17. Contas a pagar por aquisição de investimentos

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

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

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

## 18. Obrigações trabalhistas

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

## 19. Parcelamento fiscais

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

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

## 20. Partes relacionadas

A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto, coligadas e acionistas celebram entre si, no curso normal de seus negócios, operações financeiras e comerciais. Estas operações incluem especialmente a disponibilização de recursos financeiros para os 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.

## 20.1 Ativo

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

## 20.2 Passivo

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

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

### Fundo

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

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

### Aluguel e fundo de comércio

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

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

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

### Transações com pessoal-chave da administração

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

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

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

## 21. Provisão para demandas judiciais

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

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

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia matinha as seguintes provisões, correspondentes a ações judiciais e procedimentos administrativos cujo risco de perda foi considerado provável (para causas trabalhistas probabilidade de perda provável e possível), como abaixo resumido:

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

A natureza das principais causas provisionadas pela Companhia são:

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

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

#### Riscos possíveis

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

	31/12/2019
Processos cíveis	26.295
Processos fiscais	12.499
	<hr/>
	38.794

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

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

## Depósitos judiciais

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

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

## 22. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

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

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



### Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

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

## 23. Patrimônio líquido

Segundo estabelecido no Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) (2.100.000.000 (dois bilhões e cem milhões) após a conversão e desdobramento de ações aprovado em 11 de fevereiro de 2020 conforme nota 34) de ações ordinárias, sendo o conselho de administração o órgão competente para deliberar sobre o aumento e a consequente emissão de novas ações, dentro do limite do capital autorizado.

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

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

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

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

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

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

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

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

### Reserva de capital

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

### Dividendos

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

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

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

## 24. Receita dos serviços prestados

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

## 25. Custos dos serviços prestados e despesas por natureza

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

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

## 26. Resultado financeiro

### Receitas financeiras

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

## Despesas financeiras

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

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

## 27. Resultado por ação

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

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

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

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

## 28. Informações por segmento

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

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

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

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

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



**Alpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017

(Em milhares de reais R\$)

AONDE QUER QUE VOCÊ VÁ.



	Concessões - On-site		Outros		Não alocado		Total	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
24	48.728	47.422	49.181	49.181	1.272	7.228	7.078	1.080.684
Lucro bruto (c)	12.653	12.751	14.966	14.966	802	(1.753)	(2.124)	438.358
25	-	-	-	-	-	-	-	(109.401)
Despesas gerais e administrativas	-	-	-	-	-	-	-	(97.529)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	-	10.904	27.648	822	822	-	10.904
10	-	-	(2.182)	(636)	(442)	(442)	-	(4.412)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado antes da depreciação e amortização	12.653	12.751	14.966	14.966	9.524	25.259	(1.744)	(109.401)
Depreciação (custo dos serviços prestados)	(3.496)	(3.102)	(3.614)	(3.614)	(483)	(1.278)	(1.657)	(2.984)
Amortização	(1.262)	(1.144)	(1.289)	(1.289)	(686)	(2.184)	(4.593)	(5.281)
Resultado antes do resultado financeiro	7.895	8.504	10.063	10.063	8.355	21.797	(7.994)	(119.889)
26	-	-	-	-	-	-	-	(80.161)
Receitas financeiras	-	-	-	-	-	-	-	(138.947)
26	-	-	-	-	-	-	-	(2.543)
Despesas financeiras	-	-	-	-	-	-	-	(6.444)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	-	-	-	-	-	-	-	(79.333)
22	-	-	-	-	-	-	-	(192.010)
Imposto de renda e contribuição social corrente (b)	-	-	-	-	-	-	-	(250.771)
22	-	-	-	-	-	-	-	(309.170)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	-	-	-	-	(277.600)
Lucro (prejuízo) do exercício	7.895	8.504	10.063	10.063	8.355	21.797	(7.994)	(297.713)
								1.602
								(308.258)
								(42.628)
								(50.363)
								(71.439)

- (a) A administração monitora os resultados operacionais das unidades de negócios, para tomar decisões sobre alocação de recursos e avaliar desempenho. O desempenho dos segmentos é avaliado com base na receita e na margem de contribuição. As despesas administrativas, os resultados financeiros da Companhia e os impostos sobre o lucro são administrados sob o âmbito da Companhia, não são alocados aos segmentos operacionais.
- (b) A alocação do imposto de renda e contribuição social corrente somente para empresas que possuem apenas um segmento.
- (c) Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos exercícios reduzindo a linha de depreciação dos custos dos serviços prestados.



Outras informações relevantes

Notas	Consolidado											
	Alugadas e Administradas			Contratos de longo prazo			Operações próprias			Concessões Off-street		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
		(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
11	176.386 (106.752)	156.669 (98.103)	142.924 (87.713)	74.811 (41.164)	65.562 (37.389)	52.154 (33.133)	98.315 (27.034)	83.539 (25.129)	83.175 (22.097)	136.325 (54.934)	130.347 (47.516)	128.012 (41.002)
	69.614	58.566	55.211	33.647	28.173	19.021	71.281	68.410	61.078	81.391	82.831	87.010
	103.528	102.924	102.924	1.663	2.084	2.084	-	-	-	10.260	10.260	7.160
	161.371	132.056	123.368	510.666	425.264	341.237	3.178	2.356	8.467	343.287	289.402	214.086
	(91.234)	(73.905)	(58.233)	(128.673)	(89.215)	(56.264)	(724)	(497)	(774)	(67.715)	(49.567)	(36.273)
12	173.665	161.075	168.059	383.656	338.133	287.057	2.454	1.859	7.693	285.832	250.095	184.973
	182.415	160.600	143.710	620.210	601.238	572.869	1.557	1.493	1.292	583.741	325.990	330.092
	(122.006)	(100.273)	(79.950)	(246.483)	(193.472)	(144.495)	(1.089)	(933)	(793)	(150.067)	(107.537)	(77.616)
	60.409	60.327	63.760	373.727	407.766	428.374	468	560	499	433.674	218.453	252.476
11	21.414	18.170	12.167	8.599	14.862	3.704	4.843	841	2.972	5.534	2.984	18.350
12	31.195	15.549	13.964	78.067	71.098	22.680	822	214	2.345	40.786	92.492	2.910
	52.609	33.719	26.151	86.666	85.960	26.384	5.665	1.055	5.317	46.320	95.476	21.260



## 29. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

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

### Caixa e equivalentes de caixa

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

### Empréstimos e financiamentos

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

### Debêntures

As debêntures estão sujeitas à variação do CDI (100%), acrescidas de um percentual médio de 1,9% ao ano, conforme divulgado na Nota 13.

### Instrumentos financeiros derivativos

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

### Contas a pagar por aquisição de investimentos

As contas a pagar por aquisição de investimentos estão indexadas ao IPCA, sendo atualizadas no decorrer do exercício, conforme divulgado na Nota 17.

### Risco de crédito

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

### Risco de mercado

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



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

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

### Risco de câmbio

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

### Risco de liquidez

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

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

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

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

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

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

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

### Gestão de capital

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

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

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

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

(\*) circulante e não circulante.

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

### Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros



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

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

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

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

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

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

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

## 30. Valor justo

### Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

							31/12/2019
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos com valor justo divulgado							
Não circulante							
Propriedade para investimento (c)	8	14.137	42.078	-	-	42.078	
Ativos mensurados ao valor justo							
Caixa e equivalentes de caixa	5	120.196	120.196	-	120.196	-	
Contas a receber de clientes	6	58.053	58.053	-	58.053	-	
Instrumentos financeiros derivativos (b)	14	1.660	1.660	-	1.660	-	
Passivos mensurados ao valor justo							
Circulante							
Empréstimos, financiamentos e debentures (a)	13	478.014	478.014	-	478.014	-	
Fornecedores		75.282	75.282	-	75.282	-	
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	4.895	4.895	-	4.895	-	
							31/12/2018
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos com valor justo divulgado							
Não circulante							
Propriedade para investimento (c)	8	14.474	42.286	-	-	42.286	
Ativos mensurados ao valor justo							
Caixa e equivalentes de caixa	5	41.300	41.300	-	41.300	-	
Contas a receber de clientes	6	54.204	54.204	-	54.204	-	
Passivos mensurados ao valor justo							
Circulante							
Empréstimos, financiamentos e debentures (a)	13	309.205	309.205	-	309.205	-	
Fornecedores		64.978	64.978	-	64.978	-	
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	8.657	8.657	-	8.657	-	
							31/12/2017
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos com valor justo divulgado							
Não circulante							
Propriedade para investimento (c)	8	14.811	46.094	-	-	46.094	
Ativos mensurados ao valor justo							
Caixa e equivalentes de caixa	5	198.065	198.065	-	198.065	-	
Contas a receber de clientes	6	57.707	57.707	-	57.707	-	
Passivos mensurados ao valor justo							
Circulante							
Empréstimos, financiamentos e debentures (a)	13	385.129	385.129	-	385.129	-	
Instrumentos financeiros derivativos (b)	14	71.146	71.146	-	71.146	-	
Fornecedores		51.877	51.877	-	51.877	-	
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	15.605	15.605	-	15.605	-	
Passivos financeiro conversível em ações	14	472.885	472.885	-	472.885	-	

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

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

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

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

No decorrer do período findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferência entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.



### 31. Cobertura de seguros

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura</u>
Responsabilidade civil e D&O	25.000
Seguros de veículos	4.700
Seguro empresarial e incêndio nas instalações	25.837
Seguros contra acidentes nas garagens	120.615
Seguros contra roubo de valores nas garagens	500
Total	<u>176.652</u>

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

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

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

Nos exercícios de 2019, 2018 e 2017, a Companhia contratou a seguradora Tokio Marine Seguros para cobertura de suas atividades operacionais, os demais seguros são efetuados em seguradoras de primeira linha, levando em consideração o valor de prêmio, riscos e política de sinistros.

## 32. Transações não caixa

Durante 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

- Remensurações e adições relacionados ao CPC 06 (R1) - IFRS16 conforme Notas 10 e 15.
- Remuneração baseada em ações conforme Nota 33.
- Remensuração da obrigação com poder concedente no montante de R\$40.652, conforme Nota 16 e Nota 12.
- Conversão da opção para capital social e reserva de capital, conforme Nota 23.
- Alteração de controle de investimento Loop conforme informado na Nota 9.
- Adição de imobilizado no montante de R\$2.094 em 2018 e R\$20.955 em 2017 no consolidado, através de combinações de negócios descritas na Nota 4.
- Adição de intangível no montante de R\$9.243 em 2018 e R\$8.473 em 2017 na controladora, e R\$11.932 em 2018 e R\$18.291 em 2017 no consolidado, através de combinações de negócios descritas na Nota 9.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$9.504 em 2019, R\$11.776 em 2018 e R\$4.012 em 2017 na controladora, e R\$9.553 em 2019, R\$11.036 em 2018 e R\$3.612 em 2017 no consolidado.

## 33. Remuneração baseada em ações

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

### Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações

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

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

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

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

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

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

#### Segundo Programa de Opção de Compra de Ações

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

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

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

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

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

	Primeiro Lote	Segundo Lote	Terceiro Lote	Quarto Lote	Quinto Lote
Data de emissão	04/03/2019	04/03/2019	04/03/2019	04/03/2019	04/03/2019
Data de <i>vesting</i>	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020	01/04/2021
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34	11,56
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762	945
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	-	-	18.837	39.312	49.140
Quantidade total de opções vestidas	92.400	81.900	63.063	42.588	32.760
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	-	-	-	-	-
Quantidade de opções exercidas	-	-	-	-	-
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	92.400	81.900	81.900	81.900	81.900
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96	5,34

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

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

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

## 34. Eventos subsequentes

### 34.1 Conversão das ações preferenciais em ordinárias e desdobramento de ações

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

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

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

A alteração da quantidade de ações objeto do capital autorizado em decorrência do desdobramento previsto acima, de modo que o capital autorizado da Companhia passa a ser de 2.100.000.000 ações ordinárias.

### 34.2 Reformulação do Estatuto Social

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

### 34.3 Liquidação de mútuo

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

### 34.4 Bônus de Subscrição

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

## **Demonstrações Financeiras**

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

31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
com Relatório do Auditor Independente



Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

## **Relatório da Administração 2018**

---

No cumprimento das disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. apresenta, a seguir, o Relatório da Administração, comentando os resultados operacionais e financeiros relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Este relatório é parte integrante das Demonstrações Financeiras da Companhia que seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), emitidas pelo “International Accounting Standards Board” (IASB).

## **Mensagem da Administração**

---

Em 2018, a Estapar manteve o foco no crescimento a partir 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, o que permitiu que alavancássemos os resultados operacionais, elevando as Margens Brutas e a *Duration* de Contratos. Este crescimento consolida, assim, nossa posição como uma plataforma com forte presença nacional, reconhecida como referência, posicionada na vanguarda de seu segmento e em sintonia com a evolução da mobilidade nas principais capitais mundiais.

### **Conciliação do EBITDA e cálculo da margem EBITDA (conforme instrução CVM 527):**

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

A Margem EBITDA consiste no EBITDA dividido pela Receita Líquida de serviços prestados.

Seguem abaixo os valores do EBITDA e da Margem EBITDA da Companhia para os dois últimos exercícios sociais:

EBITDA Consolidado (R\$ mil)	2018	2017	Var. %
(=) Prejuízo Líquido	(20.704)	(34.256)	-39,6%
(-) Imposto de renda e contribuição social	848	2.908	-70,8%
(+) Resultado Financeiro	92.875	82.688	+12,3%
(+) Depreciação e Amortização	98.726	112.774	-12,5%
<b>(=) EBITDA</b>	<b>171.745</b>	<b>164.113</b>	<b>+4,7%</b>
Receita Líquida	979.233	952.194	+2,8%
Margem EBITDA (%)	17,5%	17,2%	0,3 p.p.

O EBITDA e a Margem EBITDA são indicadores não contábeis utilizados pela administração da Companhia para aferir o seu desempenho operacional, facilitando a comparabilidade da sua estrutura ao longo dos anos, uma vez que correspondem a indicadores financeiros utilizados para avaliar os resultados de uma companhia sem influência de despesas não diretamente relacionadas ao negócio, de itens considerados como não recorrentes pela Companhia e de outros impactos sem reflexo direto, no entendimento da Companhia, no fluxo de caixa.

A Companhia acredita que o EBITDA e a Margem EBITDA são informações adicionais às demonstrações financeiras mas não são medidas contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), não devendo ser utilizados como base de distribuição de dividendos ou como substitutos ao lucro líquido e fluxo de caixa operacional, tampouco como indicadores de desempenho operacional ou de liquidez. Ademais, não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

O ano de 2018 foi marcado pela recuperação gradual da economia brasileira, com indicadores de desemprego em queda, renda em recuperação, desaceleração da inflação e conseqüentemente das taxas de juros. No entanto, a greve de caminhoneiros, a Copa do Mundo e as incertezas no cenário político, fizeram com que a atividade econômica ficasse aquém das expectativas. Com as definições políticas e a intenção clara da equipe econômica do atual Governo e do Congresso em promover reformas estruturais relevantes para o desenvolvimento do país, houve a recuperação dos indicadores de confiança e da atividade, refletindo em um crescimento de 1% em 2018 e na expectativa de 0,8% de crescimento em 2019. A resiliência do modelo de negócio da Companhia, decorrente, principalmente, dos ciclos de investimentos pelos quais tem passado, é comprovada pelo crescimento de 2,8% da receita líquida total entre 2017 e 2018, acima do desempenho da economia.

Novas operações, como o aeroporto de Congonhas, com início em 2019, além do foco em inovação e eficiência na gestão de custos, seguirão impactando de forma positiva as receitas e margens da Companhia para os próximos anos.



## **Análise do Resultado Consolidado**

---

**Receita Líquida:** o crescimento da receita líquida, de 2,8%, entre 2018 e 2017 decorre da maturação de novas operações assumidas ao longo de 2018, principalmente no segmento de shopping centers.

**Margem Bruta:** mesmo com os desafios conjunturais, em 2018, fomos capazes de obter ganhos de eficiência, principalmente em custos com mão-de-obra, que permaneceram em 25% da receita líquida tanto em 2017, quanto em 2018. Como resultado da melhor gestão de custos aliada ao aumento do faturamento da Companhia, a margem bruta aumentou 6,4% entre os anos de 2017 e 2018, atingindo R\$198 milhões.

**Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:** ao longo de 2018, o aumento de 34% nas despesas gerais e administrativas se refere a implantação de recursos mais sofisticados de tecnologia da informação, além de novas ferramentas de Governança, com o objetivo de suportar o crescimento esperado para os anos seguintes. Espera-se que com a atual estrutura instalada sejamos capazes de nos alavancar, reduzindo significativamente a relação entre as despesas e a receita líquida, que atingiu 10% em 2018.

**Prejuízo Líquido:** a forte redução no prejuízo líquido da Companhia é resulta do aumento da margem bruta associada ao forte aumento nas receitas operacionais líquidas, compensados parcialmente pelo aumento das despesas com vendas, gerais e administrativas descritas acima.

**EBITDA:** O aumento de 4,7% no EBITDA da Companhia, que totalizou R\$171 milhões em 2018, se deu em razão do aumento no lucro bruto, além do forte aumento em outras receitas operacionais líquidas.

**Investimentos:** Comprovamos mais uma vez ao fim do ano de 2018 nossa expertise em alocação de capital na nossa operação investindo um total R\$222,7 milhões, mantendo a recente média histórica de aproximadamente R\$200 milhões investidos por ano. Merece destaque a conquista da concessão da operação Aeroporto de Congonhas, o segundo mais movimentado do país, com mais de 20 milhões de passageiros por ano. O investimento de R\$100 milhões foi realizado no último bimestre de 2018 e a operação terá início a partir de 1º de fevereiro de 2019, por um prazo de 20 anos.

**Endividamento:** Em 31 de dezembro de 2018, a dívida líquida<sup>1</sup>, da Companhia, que consiste na somatória dos empréstimos, financiamentos, debêntures e leasing e passivo financeiro conversível em ações (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa, totalizou R\$ 268 milhões, 59% inferior dívida líquida em 31 de dezembro de 2017. A redução substancial do endividamento se deu pela equalização da estrutura de capital da Companhia, com a conversão do passivo financeiro e a liquidação do derivativo (put) associados ao aporte do Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, investido pela Equity International.

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

---

<sup>1</sup> 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.

## Visão, Missão e Valores

---

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

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

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

## Descrição dos Negócios da Companhia

---

Líder no setor em que atua, a Companhia distribui suas operações através das seguintes linhas de negócios:

**Alugadas & Administradas:** contratos firmados com a iniciativa privada com prazo de até 10 anos onde há operação das áreas de estacionamento nos mais diversos segmentos, como edifícios comerciais, shoppings, hospitais, instituições de ensino, bancos e terrenos.

**Contratos de Longo Prazo:** consistem em garagens com contratos superiores a 10 anos com o setor privado. São contratos de prestação de serviços que demandam um investimento maior em infraestrutura e/ou uma outorga inicial. Dentre as principais operações, destacam -se aeroportos privatizados, arenas e hospitais.

**Concessões (On-Street):** contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas (Zona Azul). Estes contratos são firmados com as prefeituras municipais e concedem o direito de exploração por um período de 5 ou 10 anos (renováveis pelo mesmo período).

**Concessões (Off-Street):** contratos que se situam fora das vias públicas, incluindo principalmente, aeroportos e garagens subterrâneas.

**Operações Próprias:** contratos de aquisição de ativos imobiliários (garagens ou vagas de estacionamentos) como unidade autônoma do empreendimento em que se situa. Geralmente adquire-se um conjunto comercial (sala) e/ou algumas unidades autônomas “vagas de garagem” que concedem ao proprietário dessa(s) unidade(s), através da convenção de condomínio, o direito de exploração comercial de todas as vagas da garagem.

---

## **Auditoria Independente**

---

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, foram realizados os exames por auditoria externa das Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Allpark Empreendimentos e Participações S.A., elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Durante o exercício de 2018, efetuamos pagamentos para a Ernst & Young do serviço de auditoria das demonstrações financeiras, além de serviços pontuais de consultoria administrativa.

<b>Serviço</b>	<b>Montante</b>
Auditoria das Demonstrações Financeiras	R\$ 743.969,69
Outros Serviços contratados	R\$ 93.061,22
<b>Total</b>	<b>R\$ 837.030,91</b>

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

### Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016

#### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços patrimoniais .....	8
Demonstrações dos resultados .....	10
Demonstrações dos resultados abrangentes .....	11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	12
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	13
Demonstrações do valor adicionado .....	15
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	16



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

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

## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da

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

São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 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 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

### Base para opinião

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



## **Ênfase**

### *Reapresentação das demonstrações financeiras*

Em 13 de agosto de 2019, emitimos relatório de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas reapresentadas da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, que foram apresentadas sem o Relatório da Administração, parte integrante das outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e requerido pela legislação societária brasileira. Nesta data, a Administração optou pela inclusão do referido Relatório da Administração em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Nossa responsabilidade sobre este Relatório da Administração é mencionada no parágrafo de “Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor”.

## **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 reconhecidos (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 da receita.



### **Como nossa auditoria tratou esse assunto**

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

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

#### *Avaliação do valor recuperável de ágio*

A Companhia apresenta, conforme nota explicativa 12, em 31 de dezembro de 2018, um saldo de ágio de R\$ 118.884 mil (consolidado) e R\$109.787mil (controladora) representando 8,3% e 8,6% do total do ativo consolidado e controladora, respectivamente, nessa data. Nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, a Companhia e suas controladas analisam, anualmente, o valor recuperável do ágio para determinar se houve perda no valor recuperável.

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

### **Como nossa auditoria tratou esse assunto**

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



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

## **Outros assuntos**

### **Demonstração do valor adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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 contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

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

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

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





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

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

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

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

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

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

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

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



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

São Paulo, 5 de dezembro de 2019.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Julio Braga Pinto', is written over the text of the auditor's name and registration number.

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

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

### Balanços patrimoniais 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 (Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 (reapresentado)	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 (reapresentado)	01/01/2016 (reapresentado)
Ativo circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	5	17.283	161.943	343.678	29.043	41.300	394.640
Contas a receber	6	47.177	49.050	43.356	37.898	54.204	50.960
Impostos e contribuições a recuperar	7	35.303	24.739	23.720	33.192	40.340	26.955
Cessão de direitos creditórios a receber	8	-	20.000	-	-	-	-
Despesas antecipadas		3.619	1.925	1.804	2.086	4.862	4.186
Adiantamentos a fornecedores		1.017	464	322	626	1.629	4.141
Adiantamentos a funcionários		1.354	1.567	1.735	1.658	1.742	2.119
Adiantamentos de alugueis		4.386	5.118	5.166	3.587	4.400	6.072
Partes relacionadas	20.1	13.272	14.614	16.181	29.087	21.203	22.977
Outros créditos		1.382	1.178	1.087	1.148	1.607	1.214
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>124.793</b>	<b>280.598</b>	<b>437.049</b>	<b>138.325</b>	<b>171.287</b>	<b>513.264</b>
Ativo não circulante							
Impostos e contribuições a recuperar	7	25.191	25.359	27.704	10.968	36.847	30.525
Partes relacionadas	20.1	15.355	17.423	15.703	29.823	228	2.363
Adiantamentos de alugueis		4.974	6.721	7.945	9.169	4.974	8.485
Despesas antecipadas		2.273	1.231	-	169	2.621	184
Depósitos judiciais	21	3.871	3.568	3.202	4.412	5.214	6.353
Propriedade para investimento	9	14.474	14.811	15.147	15.484	14.474	15.147
Investimentos	10	288.408	174.881	180.487	162.172	29.331	26.136
Imobilizado	11	155.858	133.774	144.596	155.828	264.281	250.344
Intangível	12	528.896	514.135	525.122	361.037	794.749	553.911
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>1.039.300</b>	<b>891.903</b>	<b>919.906</b>	<b>749.062</b>	<b>1.152.719</b>	<b>1.056.303</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.164.093</b>	<b>1.172.501</b>	<b>1.356.955</b>	<b>887.387</b>	<b>1.324.006</b>	<b>1.569.567</b>

Nota	Controladora				Consolidado			
	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 (reapresentado)	01/01/2016 (reapresentado)	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 (reapresentado)	01/01/2016 (reapresentado)
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>								
<b>Passivo circulante</b>								
13	234.443	342.644	436.758	38.460	236.842	342.903	466.893	55.358
14	46.415	40.432	7.612	31.559	59.473	51.227	16.886	-
16	-	-	101.361	-	9.461	10.393	113.049	44.074
	-	-	-	-	9.461	-	11.681	12.405
18	23.556	22.188	22.878	21.512	27.758	26.734	28.902	26.364
17	9.299	9.151	6.170	9.986	11.702	11.784	8.882	13.746
19	5.657	12.389	26.216	23.080	5.657	12.389	26.216	23.080
20.2	1.234	133	395	479	217	532	454	561
	2.204	126	177	60	6.992	4.930	3.960	16.843
	9.724	3.705	4.856	14.620	1.426	2.626	4.943	6.823
10	1.079	373	42	1.266	6.644	-	-	681
	4.699	1.644	1.798	1.387	6.644	6.507	4.612	4.470
	338.443	433.056	608.263	149.232	375.896	470.025	687.296	208.365
<b>Passivo não circulante</b>								
13	48.047	5.222	16.322	398.027	72.363	42.226	42.758	398.890
14	-	70.351	87.307	-	-	71.146	87.875	568
15	5.361	472.885	403.655	-	-	472.885	403.655	-
	-	507	-	858	5.505	650	145	1.002
16	3.000	-	-	-	74.877	84.543	97.616	105.367
19	254	3.216	11.318	31.054	3.000	3.216	11.318	31.054
20.2	7.937	553	721	614	494	912	917	663
	-	5.200	5.631	4.690	-	728	-	123
	-	226	223	13.257	19.845	15.658	16.130	18.099
	64.599	558.160	530.377	451.078	175.884	692.453	660.696	558.426
	403.402	991.216	1.138.640	600.310	551.780	1.162.478	1.347.992	766.791
<b>Patrimônio líquido</b>								
23	212.153	162.153	162.153	160.983	212.153	162.153	162.153	160.983
23	774.302	221.964	221.964	221.964	774.302	221.964	221.964	221.964
	(225.404)	(202.832)	(165.802)	(95.870)	(225.404)	(202.832)	(165.802)	(95.870)
	761.051	181.285	218.315	287.077	761.051	181.285	218.315	287.077
	761.051	181.285	218.315	287.077	772.226	191.623	221.575	292.424
	1.164.093	1.172.501	1.356.955	887.387	1.324.006	1.354.101	1.569.567	1.059.215

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

### Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais, exceto o resultado por ação)

Nota	2018		2017		2016		2018		2017		2016	
	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
24	774.866	748.085	664.459	664.459	979.233	952.194	861.881	979.233	952.194	861.881	979.233	952.194
25	(605.460)	(689.659)	(558.748)	(558.748)	(781.257)	(766.051)	(726.695)	(781.257)	(766.051)	(726.695)	(781.257)	(766.051)
	<b>169.406</b>	<b>158.426</b>	<b>105.711</b>	<b>105.711</b>	<b>197.976</b>	<b>186.143</b>	<b>135.186</b>	<b>197.976</b>	<b>186.143</b>	<b>135.186</b>	<b>197.976</b>	<b>186.143</b>
25	(82.561)	(61.710)	(57.017)	(57.017)	(99.529)	(74.023)	(71.988)	(99.529)	(74.023)	(71.988)	(99.529)	(74.023)
12	(55.540)	(50.602)	(39.086)	(39.086)	(69.952)	(66.238)	(53.430)	(69.952)	(66.238)	(53.430)	(69.952)	(66.238)
25	10.905	10.084	10.294	10.294	43.372	4.248	10.172	43.372	4.248	10.172	43.372	4.248
10	13.492	(17.775)	(27.388)	(27.388)	1.152	1.210	2.141	1.152	1.210	2.141	1.152	1.210
	<b>55.702</b>	<b>38.423</b>	<b>(7.486)</b>	<b>(7.486)</b>	<b>73.019</b>	<b>51.340</b>	<b>22.081</b>	<b>73.019</b>	<b>51.340</b>	<b>22.081</b>	<b>73.019</b>	<b>51.340</b>
26	44.308	52.301	37.522	37.522	47.762	53.332	47.138	47.762	53.332	47.138	47.762	53.332
26	(124.184)	(127.752)	(99.967)	(99.967)	(140.637)	(136.020)	(134.277)	(140.637)	(136.020)	(134.277)	(140.637)	(136.020)
	<b>(79.876)</b>	<b>(75.451)</b>	<b>(62.445)</b>	<b>(62.445)</b>	<b>(92.875)</b>	<b>(82.688)</b>	<b>(87.139)</b>	<b>(92.875)</b>	<b>(82.688)</b>	<b>(87.139)</b>	<b>(92.875)</b>	<b>(82.688)</b>
	<b>(24.174)</b>	<b>(37.028)</b>	<b>(69.931)</b>	<b>(69.931)</b>	<b>(19.856)</b>	<b>(31.348)</b>	<b>(65.056)</b>	<b>(19.856)</b>	<b>(31.348)</b>	<b>(65.056)</b>	<b>(19.856)</b>	<b>(31.348)</b>
22	-	-	-	-	(2.450)	(2.908)	(3.789)	(2.450)	(2.908)	(3.789)	(2.450)	(2.908)
22	1.602	(3)	(1)	(1)	1.602	-	(39)	1.602	-	(39)	1.602	-
	<b>1.602</b>	<b>(3)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(848)</b>	<b>(2.908)</b>	<b>(3.828)</b>	<b>(848)</b>	<b>(2.908)</b>	<b>(3.828)</b>	<b>(848)</b>	<b>(2.908)</b>
	<b>(22.572)</b>	<b>(37.030)</b>	<b>(69.932)</b>	<b>(69.932)</b>	<b>(20.704)</b>	<b>(34.256)</b>	<b>(68.886)</b>	<b>(20.704)</b>	<b>(34.256)</b>	<b>(68.886)</b>	<b>(20.704)</b>	<b>(34.256)</b>
	<b>(22.572)</b>	<b>(37.030)</b>	<b>(69.932)</b>	<b>(69.932)</b>	<b>1.868</b>	<b>(37.030)</b>	<b>(69.932)</b>	<b>(22.572)</b>	<b>(37.030)</b>	<b>(69.932)</b>	<b>1.868</b>	<b>(37.030)</b>
	-	-	-	-	1.868	2.774	1.046	1.868	2.774	1.046	1.868	2.774
27	(1,0164)	(2,3676)	(4,4753)	(4,4753)	(1,0164)	(2,3676)	(4,4753)	(1,0164)	(2,3676)	(4,4753)	(1,0164)	(2,3676)
27	(1,0164)	(2,3676)	(4,4753)	(4,4753)	(1,0164)	(2,3676)	(4,4753)	(1,0164)	(2,3676)	(4,4753)	(1,0164)	(2,3676)
	<b>(6,0984)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6,0984)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6,0984)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6,0984)</b>	<b>-</b>
27	(6,0984)	-	-	-	(6,0984)	-	-	(6,0984)	-	-	(6,0984)	-
	<b>(6,0984)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6,0984)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6,0984)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6,0984)</b>	<b>-</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Demonstrações dos resultados abrangentes  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2018 (reapresentado)	2017 (reapresentado)	2018 (reapresentado)	2016 (reapresentado)
Prejuízo do exercício	(22.572)	(37.030)	(20.704)	(68.886)
Total do resultado abrangente do período	(22.572)	(37.030)	(20.704)	(68.886)
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	(22.572)	(37.030)	(22.572)	(69.932)
Acionistas não controladores	-	-	1.868	1.046
	(22.572)	(37.030)	(20.704)	(68.886)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Nota	Reserva de capital				Prejuízos acumulados	Participação de não controladores	
		Capital social	Reserva de capital	Plano de ações	Total		Total	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2016 (anteriormente apresentado)		160.983	221.354	-	(56.539)	325.798	5.347	331.145
Impactos reapresentação	2.30	-	(1.242)	1.852	(39.331)	(38.721)	-	(38.721)
Saldo em 1º de janeiro de 2016 (reapresentado)		160.983	220.112	1.852	(95.870)	287.077	5.347	292.424
Aumento de capital	23	1.170	-	-	-	1.170	-	1.170
Reserva de ágio	23	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	23	-	-	-	-	-	(3.133)	(3.133)
Prejuízo do exercício		-	-	-	(69.932)	(69.932)	1.046	(68.886)
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (reapresentado)		162.153	220.112	1.852	(165.802)	218.315	3.260	221.575
Dividendos	23	-	-	-	-	-	4.304	4.304
Prejuízo do exercício		-	-	-	(37.030)	(37.030)	2.774	(34.256)
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (reapresentado)		162.153	220.112	1.852	(202.832)	181.285	10.338	191.623
Aumento de capital	23	50.000	-	-	-	50.000	-	50.000
Reserva de capital	23	-	450.000	-	-	450.000	-	450.000
Reserva de ágio	23	-	102.338	-	-	102.338	-	102.338
Dividendos	23	-	-	-	-	-	(1.031)	(1.031)
Prejuízo do exercício		-	-	-	(22.572)	(22.572)	1.868	(20.704)
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (reapresentado)		212.153	772.450	1.852	(225.404)	761.051	11.175	772.226

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



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

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora			Consolidado		
		2018 (reapresentado)	2017 (reapresentado)	2016 (reapresentado)	2018 (reapresentado)	2017 (reapresentado)	2016 (reapresentado)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		(24.174)	(37.028)	(69.931)	(19.856)	(31.348)	(65.058)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:							
Depreciações e amortizações	9, 11 e 12	71.828	78.663	69.228	98.726	112.773	98.024
Provisão/(reversão) para demandas judiciais	21	2.704	-	(2.510)	4.161	(472)	(5.392)
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis		112	-	720	1.052	7	1.380
Baixa por <i>impairment</i>	12	3.708	-	-	3.708	6.339	-
Baixa de contas a pagar por aquisição de investimento		(12.000)	(10.782)	(13.534)	(12.000)	(10.782)	(13.534)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6	281	-	-	281	-	-
Perda/(ganho) na aquisição de investimento	10	-	3.997	-	(32.458)	4.471	-
Provisão para bônus		14.357	2.451	-	14.357	2.451	-
Resultado de equivalência patrimonial	10	(13.492)	17.775	27.388	(1.152)	(1.210)	(2.141)
Marcação a mercado - <i>Swap</i>		-	1.524	7.612	(841)	2.593	16.886
Valor justo das opções		(28.751)	(16.957)	1.143	(28.751)	(16.957)	(4.346)
Juros provisionados		107.926	116.889	69.120	123.169	122.946	87.275
(Aumento) redução nos ativos:							
Contas a receber		(553)	(4.795)	(5.458)	133	(5.369)	(7.440)
Impostos e contribuições a recuperar		(8.670)	1.702	(940)	(15.089)	345	(1.234)
Despesas antecipadas		(537)	(1.488)	282	(2.632)	(2.636)	162
Adiantamento a fornecedores		(553)	(142)	304	(378)	1.738	(156)
Adiantamento a funcionários		(108)	168	(77)	(119)	120	(534)
Adiantamento de aluguel		2.480	(1.929)	(355)	3.140	(1.183)	583
Depósitos judiciais		(302)	(367)	1.210	831	(1.043)	1.351
Outros créditos		4.416	(2.118)	14.380	5.798	3.143	12.889
Aumento (redução) nos passivos:							
Fornecedores		1.901	(64.444)	3.441	5.584	(65.804)	2.615
Bônus de retenção		(4.633)	(2.451)	(11.268)	(4.633)	(2.643)	(11.268)
Pagamento de contingências		-	-	(5.494)	26	98	(5.494)
Imposto de renda e contribuição social		-	4	-	(2.450)	(2.906)	(3.789)
Obrigações trabalhistas		1.368	(1.464)	1.366	3.330	(3.205)	2.538
Obrigações tributárias		470	2.981	(3.816)	(345)	2.599	(4.864)
Parcelamentos fiscais		(673)	(295)	(480)	(777)	(256)	456
Adiantamento de clientes		1.109	(51)	117	(938)	132	818
Outros débitos		4.139	(1.391)	2.479	(1.584)	(3.471)	(17.278)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais		122.355	80.454	84.927	139.293	110.470	82.449



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

Demonstrações do valor adicionado  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2018 (representado)	2017 (representado)	2016 (representado)	2018 (representado)	2017 (representado)	2016 (representado)
Receitas:						
Receita dos serviços prestados	897.114	870.622	772.165	1.133.171	1.105.558	999.169
	<b>897.114</b>	<b>870.622</b>	<b>772.165</b>	<b>1.133.171</b>	<b>1.105.558</b>	<b>999.169</b>
Insumos adquiridos de terceiros:						
Custos dos serviços prestados	(591.098)	(561.597)	(528.606)	(755.610)	(719.515)	(682.101)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(577.810)	(552.924)	(524.957)	(737.332)	(707.264)	(676.358)
	<b>(13.288)</b>	<b>(8.673)</b>	<b>(3.649)</b>	<b>(18.279)</b>	<b>(12.251)</b>	<b>(5.743)</b>
Valor adicionado bruto	<b>306.016</b>	<b>309.025</b>	<b>243.559</b>	<b>377.561</b>	<b>386.043</b>	<b>317.068</b>
Depreciação amortização	<b>(71.829)</b>	<b>(78.663)</b>	<b>(69.228)</b>	<b>(98.726)</b>	<b>(112.774)</b>	<b>(98.024)</b>
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:	<b>234.186</b>	<b>230.362</b>	<b>174.331</b>	<b>278.835</b>	<b>273.269</b>	<b>219.044</b>
Valor adicionado recebido em transferência:						
Resultado de equivalência patrimonial	<b>57.800</b>	<b>34.526</b>	<b>10.134</b>	<b>48.914</b>	<b>54.542</b>	<b>49.279</b>
Receitas financeiras	<b>13.492</b>	<b>(17.775)</b>	<b>(27.388)</b>	<b>1.152</b>	<b>1.210</b>	<b>2.141</b>
	<b>44.308</b>	<b>52.301</b>	<b>37.522</b>	<b>47.762</b>	<b>53.332</b>	<b>47.138</b>
Valor adicionado total a distribuir	<b>291.987</b>	<b>264.888</b>	<b>184.465</b>	<b>327.749</b>	<b>327.811</b>	<b>266.323</b>
Distribuição do valor adicionado						
Remuneração direta encargos	<b>291.987</b>	<b>264.888</b>	<b>184.465</b>	<b>327.749</b>	<b>327.811</b>	<b>266.323</b>
Benefícios	<b>38.215</b>	<b>30.400</b>	<b>31.329</b>	<b>44.406</b>	<b>35.081</b>	<b>38.604</b>
FGTS	<b>7.916</b>	<b>3.376</b>	<b>3.034</b>	<b>8.667</b>	<b>4.070</b>	<b>3.841</b>
Imposto, taxas e contribuições	<b>2.567</b>	<b>2.253</b>	<b>2.007</b>	<b>3.017</b>	<b>2.668</b>	<b>2.517</b>
Federais	<b>78.909</b>	<b>80.296</b>	<b>77.041</b>	<b>99.824</b>	<b>100.819</b>	<b>99.974</b>
Estaduais	<b>613</b>	<b>712</b>	<b>228</b>	<b>1.153</b>	<b>988</b>	<b>326</b>
Municipais	<b>42.726</b>	<b>41.529</b>	<b>36.617</b>	<b>52.961</b>	<b>51.557</b>	<b>46.817</b>
Remuneração de capitais terceiros	<b>123.491</b>	<b>127.752</b>	<b>99.967</b>	<b>139.945</b>	<b>136.020</b>	<b>134.277</b>
Aluguéis	<b>3.262</b>	<b>4.044</b>	<b>4.254</b>	<b>4.763</b>	<b>4.872</b>	<b>4.959</b>
Outros	<b>16.860</b>	<b>11.556</b>	<b>(80)</b>	<b>(6.283)</b>	<b>25.992</b>	<b>5.894</b>
Remuneração de capitais próprios:	<b>(22.572)</b>	<b>(37.030)</b>	<b>(69.932)</b>	<b>(20.704)</b>	<b>(34.256)</b>	<b>(68.886)</b>
(Prejuízo) do exercício	<b>(22.572)</b>	<b>(37.030)</b>	<b>(69.932)</b>	<b>(20.704)</b>	<b>(34.256)</b>	<b>(68.886)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 1. Contexto operacional

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

Em 31 de dezembro de 2018, eram acionistas da Companhia o Partners Beta Participações S.A., o FIP Brasil de Governança Corporativa, a TSEMF III Brazil S.A.R.L., a TSEMF IV Brazil S.A.R.L., a Riverside Fundo de Investimento em Participações, Hélio Francisco Alves Cerqueira, Armando Carmo Couri, Emilio Odebrecht de Queiroz, Francisco Peltier Queiroz e André Roberto Gomes Rossetto. Nosso acionista principal é o BTG Pactual MB Partnerco Ltd.

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía 663 estacionamentos (641 em 2017 e 683 em 2016) e 96 franquias (90 em 2017 e 82 em 2016) localizados nas principais praças de São Paulo, Rio Grande do Sul, Goiás, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Bahia, Paraná, Santa Catarina, Minas Gerais, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Tocantins, Alagoas, Sergipe, Paraíba e Distrito Federal.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a Companhia efetuou importantes transações envolvendo combinações de negócios, conforme divulgado na Nota 4.

### 2. Políticas contábeis

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas apresentam informações comparativas em relação ao exercício anterior. Adicionalmente, a Companhia apresenta um balanço patrimonial adicional no início do período mais antigo divulgado, quando se realiza a reapresentação retrospectiva ou reclassificação de itens nas demonstrações financeiras. O balanço patrimonial na data-base de 1º de janeiro de 2016 é apresentado nestas demonstrações financeiras consolidadas conforme Nota 2.30.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

A emissão dessas demonstrações financeiras foi aprovada pela Administração da Companhia em 5 de dezembro de 2019.

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	% - 31/12/2018		% - 31/12/2017		% - 31/12/2016		% - 01/01/2016	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. ("Riopark")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")		99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-
Primeira Estacionamentos Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Minas Park Estacionamentos Ltda. ("Minas Park")	(a)	-	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Empresa Brasileira de Estacionamento Ltda. ("Autopark")	(b)	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento Ltda. ("Cellopark")	(b)	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(b)	-	80,00%	-	80,00%	-	80,00%	-	80,00%
Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino")		75,00%	-	75,00%	-	75,00%	-	75,00%	-
OW Estacionamentos e Participações S.A.	(i)	-	-	-	-	-	-	100,00%	-
Omni Estacionamentos do Nordeste Ltda. ("Omni")	(c)	-	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda. ("Wellpark")		100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A. ("EWS")	(d)	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-	-	-	-	-
I-Park estacionamento Inteligentes S.A. ("I-Park")	(e)	-	83,59%	-	83,59%	-	-	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(f)	-	-	75,50%	-	-	-	-	-
Loop AC participações Ltda. ("Loop AC")	(g)	75,48%	-	-	-	-	-	-	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")	(h)	100,00%	-	-	-	-	-	-	-
SCP Estacionamento do Shopping Monte Camo ("Monte Camo")	(g)	51,00%	-	-	-	-	-	-	-

- (a) Empresa encerrou suas atividades em 2018.
- (b) Empresa controlada pela Hora Park.
- (c) Empresa incorporada durante o exercício de 2018.
- (d) Empresa controlada pela Hora Park (50%) e Wellpark (50%).
- (e) Empresa controlada pela Capital.
- (f) Perda de controle em 2018.
- (g) Empresa constituída em 2018.
- (h) Empresa adquirida em 2018. Vide Nota Explicativa nº 4.
- (i) Empresa incorporada pela Allpark em 2016.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.1. Bases de consolidação--Continuação

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

A Companhia não possui investimentos no exterior.

As principais informações contábeis dos investimentos acima apresentados estão divulgadas na Nota 10.

#### 2.2. Investimento em coligadas e em joint venture

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

*Joint venture* é um tipo de acordo conjunto por meio do qual as partes que tenham controle conjunto sobre o acordo têm direitos aos ativos líquidos da *joint venture*. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de um controle, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem consentimento unânime das partes que estiverem compartilhando o controle.

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

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

Com base no método da equivalência patrimonial, os investimentos em coligadas e *joint ventures* 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 *joint ventures* a partir da data de aquisição.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.2. Investimento em coligadas e em joint venture--Continuação

As demonstrações do resultado refletem a participação da Companhia nos resultados operacionais das coligadas e *joint ventures*. Eventual variação em outros resultados abrangentes dessas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio das coligadas e *joint ventures*, a Companhia reconhece sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e as coligadas e *joint ventures* são eliminados em proporção à participação nas coligadas e *joint ventures*.

A soma da participação da Companhia nos resultados das coligadas e *joint ventures* são apresentadas na demonstração do resultado, representando o resultado após os impostos e participações de não controladores nas controladas das coligada e da *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 o investimento 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* sobre 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 ventures*, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação serão reconhecidos no resultado.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.2. Investimento em coligadas e em joint venture--Continuação

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

Razão social	Nota	% - 31/12/2018		% - 31/12/2017		% - 31/12/2016		% - 01/01/2016	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%	-	50,00%	-	50,00%
WPA Park Participações S.A. ("WPA")	(d)	-	-	-	-	58,00%	-	58,00%	-
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	-	-	-	-	-
Estacionamento E.T.M. Curitiba S.A. ("ETM")	(c)	-	40,00%	-	40,00%	-	40,00%	-	40,00%
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A. ("I-Park")	(e)	-	-	-	-	-	70,00%	-	70,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")	(d)	-	5,60%	-	5,60%	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(d)	-	5,00%	-	5,00%	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(f)	70,00%	-	70,00%	-	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(f)	60,00%	-	60,00%	-	-	-	-	-

(a) *Joint venture* da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

(c) *Joint venture* da empresa Hora Park.

(d) Coligada da empresa Primeira.

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

(f) 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 10.



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.3. Combinações de negócios**

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.4. Classificação circulante e não circulante**

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

- Espera-se realizá-los ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal;
- For mantido principalmente para negociação;
- Espera-se realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- 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 liquidá-lo no ciclo operacional normal;
- For mantido principalmente para negociação;
- Espera-se realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- Não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

A Companhia classifica todos os demais passivos como não circulante.

#### **2.5. Mensuração do valor justo**

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.5. Mensuração do valor justo--Continuação**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.5. Mensuração do valor justo--Continuação**

Os avaliadores externos estão envolvidos na avaliação de ativos significativos, como por exemplo propriedades para investimento e ativos financeiros não cotados e passivos significativos de passivos financeiros conversíveis em ações, conforme Nota 15. O envolvimento de avaliadores externos é decidido pela Administração da Companhia, após discussão com o Conselho de Administração. Os critérios de seleção incluem conhecimentos de mercado, reputação, independência e verificação se as normas profissionais são cumpridas.

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

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

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

#### **2.6. Reconhecimento de receita**

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.7. Subvenções governamentais**

A Companhia não possui subvenções governamentais.

#### **2.8. Impostos**

##### 2.8.1. Impostos sobre serviços prestados

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

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

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

##### 2.8.2 Impostos de renda e contribuição social correntes

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

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

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

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

##### 2.8.3. Impostos de renda e contribuição social diferidos

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.8. Impostos--Continuação**

##### **2.8.3. Impostos de renda e contribuição social diferidos--Continuação**

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

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

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Tributos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a Companhia não constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os saldos de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social demonstrados na Nota 22.

#### **2.9. Imobilizado**

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.9. Imobilizado--Continuação

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:

	2018	2017	2016
Imóveis	60 anos	25 anos	25 anos
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10 anos	10 anos	10 anos
Instalações	10 anos	10 anos	10 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos	10 anos	10 anos
Móveis e utensílios	12 anos	10 anos	10 anos
Letreiros e placas	8 anos	10 anos	10 anos
Parquímetros	15 anos	10 anos	10 anos
Computadores e periféricos	6 anos	5 anos	5 anos
Veículos	8 anos	5 anos	5 anos

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

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

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

#### 2.10. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição.

Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas e valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento, não são capitalizados e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.10. Ativos intangíveis--Continuação**

##### Direito de exploração de infraestrutura

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

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

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

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

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

A amortização do direito de exploração da infraestrutura é reconhecida no resultado do exercício de acordo com a curva de benefício econômico esperado ao longo do prazo de concessão, tendo sido adotado a curva linear do contrato como base para a amortização. Para maiores informações vide Nota 16.



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.10. Ativos intangíveis--Continuação

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

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

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva. Em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 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	Direito de exploração da infraestrutura concedida	Ágio	Outros
Vida útil	Definida 5 anos	Definida 10 a 20 anos	Definida 4 a 26 anos	Definida 20 anos	Indefinida -	Definida 5 a 10 anos
Método de amortização utilizado	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear pelo prazo de contrato de concessão	Não amortiza	Amortização linear ao longo do prazo de contrato
Gerados internamente ou adquiridos	Adquiridos	Adquiridos em PPA	Adquiridos em PPA	Adquiridos	Adquiridos em PPA	Adquiridos

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

i) Ativos financeiros

*Reconhecimento inicial e mensuração*

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

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia e suas controladas 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 e suas controladas tenham aplicado o expediente prático. A Companhia e suas controladas inicialmente mensuram 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 e suas controladas tenham aplicado o expediente prático são mensurados pelo preço de transação determinado de acordo com a IFRS 15 (CPC 47).

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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

##### i) Ativos financeiros--Continuação

###### *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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

i) Ativos financeiros--Continuação

*Mensuração subsequente--Continuação*

Ativos financeiros a valor justo por meio de resultado

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

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

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

Desreconhecimento

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

##### i) Ativos financeiros--Continuação

*Mensuração subsequente*--Continuação

*Desreconhecimento*--Continuação

- 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

##### i) Ativos financeiros--Continuação

*Mensuração subsequente*--Continuação

*Perda de crédito esperada de contas a receber*

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

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

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

##### ii) Passivos financeiros

*Reconhecimento inicial e mensuração*

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

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

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

*Mensuração subsequente*

A mensuração subsequente dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

##### ii) Passivos financeiros--Continuação

##### *Mensuração subsequente*--Continuação

##### 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 2018, a Companhia não designou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio do resultado. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a Companhia designou o passivo financeiro descrito na Nota 15.

##### 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.12. 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.

#### **2.13. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

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

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.



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.13. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--Continuação**

##### Ativos intangíveis

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

#### **2.14. Caixa e equivalentes de caixa**

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

#### **2.15. Instrumentos financeiros conversível em ações**

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

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

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

Os custos de transação são alocados aos componentes do passivo e do derivativo das ações preferencias conversíveis com base na alocação de valores no reconhecimento inicial dos instrumentos que foram convertidas em novembro de 2018, conforme descrito na Nota 15.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.16. Provisões**

##### Geral

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

##### Provisões para demandas judiciais

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

#### **2.17. 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.17. Benefícios a funcionários--Continuação**

##### 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.

#### **2.18. Moeda funcional**

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

#### **2.19. Transações envolvendo pagamentos baseados em ações**

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

O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido, em conjunto com um correspondente aumento no patrimônio líquido à rubrica "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".

Não ocorreram outorgas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016.

#### **2.20. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.21. Propriedades para investimento**

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação e são depreciadas pela vida útil de 50 anos. A Companhia determinou o valor de custo como forma de mensuração das propriedades para investimento e está divulgando seu valor justo na Nota 9.

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

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

#### **2.22. Custo dos empréstimos, financiamentos e debêntures**

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

#### **2.23. Arrendamento mercantil**

A caracterização de um contrato como (ou se ele contém) um arrendamento mercantil está baseado na substância do contrato na data do início de sua execução. O contrato é (ou contém) um arrendamento caso o cumprimento deste contrato seja dependente da utilização de um ativo (ou ativos) específicos e o contrato transfere o direito de uso de um determinado ativo (ou ativos), mesmo se este ativo (ou estes ativos) não estiver (em) explícitos no contrato.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.23. Arrendamento mercantil--Continuação**

##### Como arrendatário

Arrendamentos mercantis financeiros que transferem à Companhia basicamente todos os riscos e benefícios relativos à propriedade do item arrendado são capitalizados no início do arrendamento mercantil pelo valor justo do bem arrendado ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos de arrendamento mercantil. Sobre o custo são acrescidos, quando aplicável, os custos iniciais diretos incorridos na transação. Os pagamentos de arrendamentos mercantis financeiros são alocados a encargos financeiros e redução de passivo de arrendamentos mercantis financeiros, de forma a obter taxa de juros constante sobre o saldo remanescente do passivo.

Os bens arrendados são depreciados ao longo da sua vida útil. Contudo, quando não houver razoável certeza de que a Companhia obterá a propriedade no fim do prazo do arrendamento mercantil, o ativo é depreciado ao longo da sua vida útil estimada ou no prazo do arrendamento mercantil, dos dois, o menor.

Um arrendamento operacional é diferente de um arrendamento financeiro. Os pagamentos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa na demonstração do resultado de forma linear ao longo do prazo do arrendamento mercantil. Entretanto, os pagamentos variáveis como é o caso dos pagamentos de estacionamento de universidades são registrados pela competência. Maiores informações sobre os compromissos, vide Nota 32.

##### Como arrendador

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

#### **2.24. Resultado por ação**

A Companhia efetua os cálculos do lucro/prejuízo por ação básico utilizando o número médio ponderado das ações ordinárias e preferenciais, disponíveis durante o período correspondente ao resultado conforme a IAS 33 (CPC 41), vide Nota 27.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.24. Resultado por ação--Continuação

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

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

#### 2.25. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa (IAS 7).

A Companhia apresenta as operações de pagamentos de juros de empréstimos e financiamentos como atividade de financiamento.

#### 2.26. Informações por segmento

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.27. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

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

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

#### 2.28. Adoção dos pronunciamentos emitidos pela IASB e CPC (em vigor em 1º de janeiro de 2018)

As seguintes normas, emendas às normas e interpretações aos IFRSs emitidos pelo IASB entraram em vigor em 1º de janeiro de 2018:

- Instrumentos Financeiros - IFRS 9 (CPC 48): introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros, nova metodologia de *impairment* para os instrumentos financeiros e nova orientação para contabilidade de *hedge*, e substituiu o CPC 38 (equivalente à norma internacional IAS 39).
- Receita de Contrato com Cliente - IFRS 15 (CPC 47): estabelece os princípios da natureza, quantidade, tempestividade e incerteza sobre a receita e o fluxo de caixa decorrente de um contrato com um cliente e substituiu o CPC 17 (R1) - Contratos de Construção (equivalente à norma internacional IAS 11), CPC 30 - Receitas (equivalente à norma internacional IAS 18) e interpretações relacionadas. A Companhia concluiu a avaliação e não identificou impactos em suas demonstrações financeiras.

A Companhia e suas controladas divulgam a seguir as informações dos impactos na adoção da IFRS 9 (CPC 48), alinhadas as novas práticas contábeis introduzidas pelo IASB.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.28. Adoção dos pronunciamentos emitidos pela IASB e CPC (em vigor em 1º de janeiro de 2018)--Continuação

##### Adoção da IFRS 9 (CPC 48) - Instrumentos Financeiros

###### a) *Classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros*

O IFRS 9 contém uma nova abordagem de classificação e mensuração de ativos financeiros que contém três principais categorias de classificação: mensurados ao custo amortizado, ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (“VJORA”) e ao Valor Justo por meio do Resultado (“VJR”). A norma elimina as categorias existentes no IAS 39 de mantidos até o vencimento, mantidos para negociação, empréstimos e recebíveis, e disponível para venda.

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

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

Categoria	Consolidado		01 de janeiro de 2018			
	Classificação original de acordo com o CPC 38/IAS 39	Saldo contábil	Nova classificação de acordo com o CPC 48/IFRS 9	Mensurado ao valor justo por meio do resultado	Mensurado ao valor justo por outros resultados abrangentes	Custo amortizado
<b>Ativos financeiros</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio de resultado	198.065	198.065	-	-	-
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	57.507	-	-	-	57.507
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	22.730	-	-	-	22.730
<b>Passivos financeiros</b>						
Fornecedores	Custo amortizado	51.877	-	-	-	51.877
Partes relacionadas	Custo amortizado	2.626	-	-	-	2.626
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	53.806	-	-	-	53.806
Debêntures	Custo amortizado	248.044	-	-	-	248.044
Contas a pagar por aquisição	Custo amortizado	15.605	-	-	-	15.605

###### b) *Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa*

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



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.28. Adoção dos pronunciamentos emitidos pela IASB e CPC (em vigor em 1º de janeiro de 2018)--Continuação

##### Adoção da IFRS 9 (CPC 48) - Instrumentos Financeiros--Continuação

##### b) *Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa--Continuação*

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

A Companhia adotou prospectivamente os impactos da IFRS 9 em virtude de as informações serem imateriais para a aplicação retrospectiva.

#### 2.29. Normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia são abaixo representadas. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se aplicável, quando entrarem em vigência.

##### IFRS 16 (CPC 06 (R2)) - Arrendamento Mercantil, bem como interpretações relacionadas (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27)

A Companhia optou pela adoção da abordagem retrospectiva completa como método de transição, a serem registrados a partir de 1º de janeiro de 2019. A utilização desta abordagem impacta substancialmente os contratos de aluguel dos estacionamentos e imóveis administrativos mantidos até a adoção da norma como arrendamento mercantil operacional.

As alterações significativas decorrentes da adoção da IFRS 16 (CPC 06 (R2)) na Companhia serão as seguintes:

- Começo do prazo de arrendamento mercantil - a Companhia definiu o início do prazo de arrendamento mercantil a data em que passa a exercer o direito de usar o imóvel. Nesse sentido, a Companhia determinou a data de assinatura dos contratos, uma vez que, a partir dessa data, passa a controlar aspectos operacionais do imóvel como reformas, e preparação do ambiente físico.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.29. Normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes-- Continuação

##### IFRS 16 (CPC 06 (R2)) - Arrendamento Mercantil, bem como interpretações relacionadas (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27)--Continuação

- Contratos com prazo indeterminado - a Companhia é arrendatária em alguns contratos com prazo indeterminado. Considerando que tanto o locador quanto o locatário têm o direito de cancelar o contrato a qualquer momento, o entendimento da Companhia é que esses contratos devem ser tratados como arrendamento mercantil operacional, registrando a despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.
- Pagamentos fixos em essência - são os pagamentos durante o prazo do arrendamento mercantil que a Companhia está ou possa vir a ser obrigado a fazer. A Companhia determinou como pagamentos fixos em essência os valores determinados como fixos pelo arrendador (aluguéis mínimos contratuais). A Companhia não considerou, para fins de mensuração do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento, os pagamentos de alugueis variáveis decorrente do faturamento, serviços e impostos, sendo esses registrados como despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.
- Taxa de juros incremental de financiamento do arrendatário - a Companhia considerou, para todos os contratos com terceiros, taxa nominal de juros necessárias para adquirir ativos em condições similares aqueles aluguéis contratados na data de assinatura. As taxas adotadas pela Companhia consideram o custo de captação baseado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário) somado a um *spread* de risco da Companhia. Essas taxas de juros foram avaliadas considerando o período do arrendamento mercantil com os efeitos da intenção de renovação.
- Depreciação do ativo de direito de uso - os contratos de arrendamento da Companhia não possuem cláusulas que permitam a Companhia exercer a aquisição da propriedade do ativo ao final do prazo de arrendamento mercantil. Dessa forma, a vida útil desses ativos na ausência de perda ao valor recuperável será o prazo contratual (inclusive considerando eventual prazo de renovação ou término antecipado conforme julgamento da Companhia), o que for menor. A Companhia adotará a alocação da depreciação do ativo de direito de uso de forma sistemática e linear no resultado do exercício na linha competente a sua natureza ("Custo dos serviços prestados"/"Despesas administrativas"). Ressalta-se que a Companhia reavaliará periodicamente a vida útil dos direitos de uso sempre que apresentar alterações nos planos comerciais estratégicos e intenções dos locadores na continuidade do contrato.
- Encargos financeiros decorrentes dos contratos de arrendamento - o encargo financeiro será reconhecido como despesa financeira e apropriado a cada período durante o prazo do arrendamento mercantil. Os pagamentos contingentes são registrados como despesa no resultado do exercício a medida em que são incorridos.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.29. Normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes-- Continuação

IFRS 16 (CPC 06 (R2)) - Arrendamento Mercantil, bem como interpretações relacionadas (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27)--Continuação

- Impostos recuperáveis - a Companhia calculou de maneira líquida os impactos dos impostos recuperáveis na definição das contraprestações assumidas dos contratos em que sejam aplicáveis.

Os impactos estimados em 31 de dezembro de 2018 estão demonstrados a seguir:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Ativos</b>		
Adiantamentos de aluguéis	(8.806)	(10.786)
Imposto de renda e contribuição social diferido	32.078	49.454
Investimento	(34.552)	(585)
Direito de uso	424.789	635.513
<b>Passivos</b>		
Passivo de arrendamento	(510.329)	(770.503)
<b>Impacto líquido no patrimônio líquido</b>	<u>(96.820)</u>	<u>(96.907)</u>

IFRIC 23 (ICPC 22) - Incerteza sobre o Tratamento de tributos sobre o Lucro

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.30. Reapresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, originalmente emitidas em 1º de março de 2019, 29 de março de 2018 e 31 de março de 2017, respectivamente, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1), para melhor apresentação. Adicionalmente, incluímos os ajustes dos saldos iniciais de 1º de janeiro de 2016. Os efeitos dos ajustes e reclassificações estão apresentados a seguir:

	Controladora											
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2016 (reapresentado)	01/01/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	01/01/2016 (reapresentado)
<b>Ativo</b>												
<b>Ativo circulante</b>												
Caixa e equivalentes de caixa	18.731	(1.448)	17.283	161.943	-	161.943	343.678	-	343.678	31.589	(2.546)	29.043
Contas a receber	47.458	(281)	47.177	49.050	-	49.050	43.356	-	43.356	37.888	-	37.888
Impostos e contribuições a recuperar	37.626	(2.323)	35.303	24.739	-	24.739	23.720	-	23.720	33.192	-	33.192
Despesas antecipadas	3.619	-	3.619	1.925	-	1.925	2.655	(851)	1.804	2.086	-	2.086
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>128.845</b>	<b>(4.052)</b>	<b>124.793</b>	<b>280.598</b>	<b>-</b>	<b>280.598</b>	<b>437.900</b>	<b>(851)</b>	<b>437.049</b>	<b>140.871</b>	<b>(2.546)</b>	<b>138.325</b>
<b>Ativo não circulante</b>												
Imposto de renda e contribuição social diferidos	110.030	(110.030)	-	58.551	(58.551)	-	52.506	(52.506)	-	35.145	(35.145)	-
Depósitos judiciais	3.871	-	3.871	3.568	-	3.568	3.202	-	3.202	4.412	-	4.412
Investimentos	287.447	961	288.408	190.210	(15.329)	174.881	183.155	(2.668)	180.487	163.202	(1.030)	162.172
Imobilizado	159.438	(3.580)	155.858	133.774	-	133.774	144.596	-	144.596	155.828	-	155.828
Intangível	528.896	-	528.896	510.427	3.708	514.135	531.435	(6.313)	525.122	361.037	-	361.037
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.151.949</b>	<b>(112.649)</b>	<b>1.039.300</b>	<b>962.075</b>	<b>(70.172)</b>	<b>891.903</b>	<b>981.393</b>	<b>(61.487)</b>	<b>919.906</b>	<b>785.237</b>	<b>(36.175)</b>	<b>749.062</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1,280,794</b>	<b>(116,701)</b>	<b>1,164,093</b>	<b>1,242,673</b>	<b>(70,172)</b>	<b>1,172,501</b>	<b>1,419,293</b>	<b>(62,338)</b>	<b>1,356,955</b>	<b>926,108</b>	<b>(38,721)</b>	<b>887,387</b>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.30. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

	Controladora											
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2016 (reapresentado)	01/01/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	01/01/2016 (reapresentado)
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>												
<b>Passivo circulante</b>												
Emprestimos, financiamentos e debêntures	234.443	-	234.443	342.644	-	342.644	105.856	330.902	436.758	38.460	-	38.460
Obrigações trabalhistas	21.356	2.200	23.556	22.188	-	22.188	22.878	-	22.878	21.512	-	21.512
Provisão para bônus	5.356	4.368	9.724	1.644	-	1.644	-	-	-	6.823	-	6.823
Outros débitos	3.207	1.492	4.699	1.644	-	1.644	1.798	-	1.798	1.387	-	1.387
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>330.363</b>	<b>8.060</b>	<b>338.423</b>	<b>433.056</b>	<b>-</b>	<b>433.056</b>	<b>277.361</b>	<b>330.902</b>	<b>608.263</b>	<b>149.232</b>	<b>-</b>	<b>149.232</b>
<b>Passivo não circulante</b>												
Emprestimos, financiamentos e debêntures	48.047	-	48.047	5.222	-	5.222	347.224	(330.902)	16.322	398.027	-	398.027
Provisão para demandas judiciais	5.233	2.704	7.937	3.200	-	3.200	5.200	-	5.200	13.257	-	13.257
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>61.895</b>	<b>2.704</b>	<b>64.599</b>	<b>558.160</b>	<b>-</b>	<b>558.160</b>	<b>861.279</b>	<b>(330.902)</b>	<b>530.377</b>	<b>451.078</b>	<b>-</b>	<b>451.078</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>392.278</b>	<b>9.272</b>	<b>403.042</b>	<b>991.216</b>	<b>-</b>	<b>991.216</b>	<b>1.138.640</b>	<b>-</b>	<b>1.138.640</b>	<b>600.310</b>	<b>-</b>	<b>600.310</b>
<b>Patrimônio líquido</b>												
Reservas de capital	797.004	(22.702)	774.302	244.666	(22.702)	221.964	244.666	(22.702)	221.964	221.354	610	221.964
Prejuízos acumulados	(120.641)	(104.763)	(225.404)	(155.362)	(47.470)	(202.832)	(125.166)	(39.636)	(165.802)	(56.539)	(39.331)	(95.870)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>888.516</b>	<b>(127.465)</b>	<b>761.051</b>	<b>251.457</b>	<b>(70.172)</b>	<b>181.285</b>	<b>280.653</b>	<b>(62.336)</b>	<b>218.315</b>	<b>325.798</b>	<b>(38.721)</b>	<b>287.077</b>
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>888.516</b>	<b>(127.465)</b>	<b>761.051</b>	<b>251.457</b>	<b>(70.172)</b>	<b>181.285</b>	<b>280.653</b>	<b>(62.336)</b>	<b>218.315</b>	<b>325.798</b>	<b>(38.721)</b>	<b>287.077</b>
	<b>1.280.794</b>	<b>(116.701)</b>	<b>1.164.093</b>	<b>1.242.673</b>	<b>(70.172)</b>	<b>1.172.501</b>	<b>1.419.293</b>	<b>(62.338)</b>	<b>1.356.955</b>	<b>926.108</b>	<b>(38.721)</b>	<b>887.387</b>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.30. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2016 (reapresentado)
Custo dos serviços prestados	179.307	(9.901)	169.406	157.575	851	158.426	104.016	1.695	105.711
<b>Lucro bruto</b>	<b>(74.758)</b>	<b>(7.803)</b>	<b>(82.561)</b>	<b>(61.710)</b>	-	<b>(61.710)</b>	<b>(57.017)</b>	-	<b>(57.017)</b>
Receitas (despesas) operacionais gerais e administrativas	(55.540)	-	(55.540)	(56.915)	6.313	(50.602)	(32.773)	(6.313)	(39.086)
Amortização de intangíveis	14.612	(3.708)	10.905	12.925	(2.841)	10.084	10.294	-	10.294
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.798)	16.290	13.492	(11.663)	(6.112)	(17.775)	(25.750)	(1.638)	(27.388)
Resultado de equivalência patrimonial	(118.484)	4.780	(113.704)	(117.363)	(2.640)	(120.003)	(105.246)	(6.256)	(113.197)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>60.823</b>	<b>(5.121)</b>	<b>55.702</b>	<b>40.212</b>	<b>(1.789)</b>	<b>38.423</b>	<b>(1.230)</b>	<b>(6.256)</b>	<b>(7.486)</b>
Despesas financeiras	(123.491)	(693)	(124.184)	(127.752)	-	(127.752)	(99.967)	-	(99.967)
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(18.360)</b>	<b>(5.814)</b>	<b>(24.174)</b>	<b>(35.239)</b>	<b>(1.789)</b>	<b>(37.028)</b>	<b>(63.675)</b>	<b>(6.256)</b>	<b>(69.931)</b>
Diferido	53.081	(51.479)	1.602	6.042	(6.045)	(3)	(5.952)	5.951	(1)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>34.721</b>	<b>(57.293)</b>	<b>(22.572)</b>	<b>(29.197)</b>	<b>(7.834)</b>	<b>(37.030)</b>	<b>(69.627)</b>	<b>(305)</b>	<b>(69.932)</b>

	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2016 (reapresentado)
<b>Controladora</b>									
Total do resultado abrangente do exercício	34.721	(57.293)	(22.572)	(29.197)	(7.834)	(37.030)	(69.627)	(305)	(69.932)

	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2016 (reapresentado)
<b>Controladora</b>									
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	123.802	(1.449)	122.353	80.454	-	80.454	83.760	1.167	84.927
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	(179.926)	-	(179.926)	(97.371)	-	(97.371)	(209.645)	-	(209.645)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamentos	(87.087)	-	(87.087)	(164.817)	-	(164.817)	437.974	1.378	439.352

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.30. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

	Controladora					
	31/12/2018 - originalmente apresentado		31/12/2017 - originalmente apresentado		31/12/2016 - originalmente apresentado	
	Ajustes	31/12/2018 (reapresentado)	Ajustes	31/12/2017 (reapresentado)	Ajustes	31/12/2016 (reapresentado)
Insunhos adquiridos de terceiros	(8.248)	(591.098)	852	(561.597)	1.695	(528.606)
Depreciação Amortização	(3.580)	(71.829)	6.313	(78.663)	(6.313)	(69.228)
Resultado de equivalência patrimonial	16.290	13.492	(6.112)	(17.775)	(1.638)	(27.388)
Valor adicionado total a distribuir	4.462	291.987	1.053	264.888	(6.256)	184.465
	<b>287.525</b>	<b>291.987</b>	<b>263.835</b>	<b>264.888</b>	<b>(6.256)</b>	<b>184.465</b>
Distribuição do valor adicionado	42.130	48.698	36.029	36.029	-	36.370
Remuneração direta encargos	88.426	143.613	134.466	143.352	(5.951)	104.141
Lucros / (prejuízos) do exercício	34.721	(57.293)	(29.197)	(37.030)	(305)	(69.932)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.30. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

	Consolidado											
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2016 (reapresentado)	01/01/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	01/01/2016 (reapresentado)
<b>Ativo</b>												
<b>Ativo circulante</b>												
Caixa e equivalentes de caixa	42.748	(1.448)	41.300	198.065	-	198.065	396.326	(1.886)	394.640	61.812	(3.371)	58.441
Contas a receber	54.485	(281)	54.204	57.507	-	57.507	50.960	-	50.960	43.520	-	43.520
Impostos e contribuições a recuperar	42.663	(2.323)	40.340	30.189	-	30.189	26.955	-	26.955	36.762	-	36.762
Despesas antecipadas	4.862	-	4.862	5.269	-	5.269	5.037	(851)	4.186	4.348	-	4.348
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>175.339</b>	<b>(4.052)</b>	<b>171.287</b>	<b>345.254</b>	<b>-</b>	<b>345.254</b>	<b>515.801</b>	<b>(2.537)</b>	<b>513.264</b>	<b>184.072</b>	<b>(3.371)</b>	<b>180.701</b>
<b>Ativo não circulante</b>												
Imposto de renda e contribuição social diferidos	114.987	(114.987)	-	66.192	(66.192)	-	52.982	(52.982)	-	35.350	(35.350)	-
Depósitos judiciais	6.414	(1.200)	5.214	6.045	-	6.045	5.002	-	5.002	6.353	-	6.353
Investimentos	18.145	11.186	29.331	6.333	-	6.333	26.401	-	26.401	26.136	-	26.136
Imobilizado	269.015	(4.734)	264.281	250.793	-	250.793	252.561	-	252.561	250.344	-	250.344
Intangível	794.749	-	794.749	694.367	(283)	694.084	722.132	(6.313)	715.819	553.911	-	553.911
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.262.454</b>	<b>(109.735)</b>	<b>1.152.719</b>	<b>1.075.322</b>	<b>(66.475)</b>	<b>1.008.847</b>	<b>1.115.598</b>	<b>(59.295)</b>	<b>1.056.303</b>	<b>913.864</b>	<b>(35.350)</b>	<b>878.514</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.437.793</b>	<b>(113.787)</b>	<b>1.324.006</b>	<b>1.420.576</b>	<b>(66.475)</b>	<b>1.354.101</b>	<b>1.631.399</b>	<b>(61.832)</b>	<b>1.569.567</b>	<b>1.097.936</b>	<b>(38.721)</b>	<b>1.059.215</b>



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.30. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

	Consolidado											
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2016 (reapresentado)	01/01/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	01/01/2016 (reapresentado)
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>												
<b>Passivo circulante</b>												
Empréstimos, financiamentos e debêntures	236.842	-	236.842	342.903	-	342.903	135.991	330.902	466.893	55.358	-	55.358
Obrigações com o poder concedente	9.461	-	9.461	10.393	-	10.393	11.175	506	11.681	12.405	-	12.405
Obrigações trabalhistas	25.558	2.200	27.758	26.734	-	26.734	28.902	-	28.902	26.364	-	26.364
Provisão para bônus	5.356	4.368	9.724	-	-	-	-	-	-	6.823	-	6.823
Outros débitos	5.152	1.492	6.644	6.507	-	6.507	4.612	-	4.612	4.470	-	4.470
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>367.836</b>	<b>8.060</b>	<b>375.896</b>	<b>470.025</b>	<b>-</b>	<b>470.025</b>	<b>355.888</b>	<b>331.408</b>	<b>687.296</b>	<b>208.365</b>	<b>-</b>	<b>208.365</b>
<b>Passivo não circulante</b>												
Empréstimos, financiamentos e debêntures	72.363	-	72.363	42.226	-	42.226	373.660	(330.902)	42.758	398.890	-	398.890
Provisão para demandas judiciais	17.141	2.704	19.845	15.658	-	15.658	16.130	-	16.130	18.099	-	18.099
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>173.180</b>	<b>2.704</b>	<b>175.884</b>	<b>692.453</b>	<b>-</b>	<b>692.453</b>	<b>991.598</b>	<b>(330.902)</b>	<b>660.696</b>	<b>558.426</b>	<b>-</b>	<b>558.426</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>541.016</b>	<b>10.764</b>	<b>551.780</b>	<b>1.162.478</b>	<b>-</b>	<b>1.162.478</b>	<b>1.347.486</b>	<b>506</b>	<b>1.347.992</b>	<b>766.791</b>	<b>-</b>	<b>766.791</b>
<b>Patrimônio líquido</b>												
Reservas de capital	797.004	(22.702)	774.302	244.666	(22.702)	221.964	244.666	(22.702)	221.964	221.354	610	221.964
Prejuízos acumulados	(120.641)	(104.763)	(225.404)	(155.362)	(47.470)	(202.832)	(126.166)	(39.636)	(166.802)	(56.539)	(39.331)	(95.870)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>888.516</b>	<b>(127.465)</b>	<b>761.051</b>	<b>251.467</b>	<b>(70.172)</b>	<b>181.295</b>	<b>280.653</b>	<b>(62.338)</b>	<b>218.315</b>	<b>325.798</b>	<b>(38.721)</b>	<b>287.077</b>
Participação de não controladores	8.261	2.914	11.175	6.641	3.697	10.338	3.260	-	3.260	5.347	-	5.347
	896.777	(124.551)	772.226	258.098	(66.475)	191.623	283.913	(62.338)	221.575	331.145	(38.721)	292.424
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>1.437.793</b>	<b>(113.787)</b>	<b>1.324.006</b>	<b>1.420.576</b>	<b>(66.475)</b>	<b>1.354.101</b>	<b>1.631.399</b>	<b>(61.832)</b>	<b>1.569.567</b>	<b>1.097.936</b>	<b>(38.721)</b>	<b>1.059.215</b>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.30. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

	Consolidado								
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 - originalmente apresentado	Ajustes	31/12/2016 (reapresentado)
Custo dos serviços prestados	(770.202)	(11.325)	(781.527)	(769.094)	3.043	(766.051)	(727.023)	328	(726.695)
<b>Lucro bruto</b>	<b>209.031</b>	<b>(11.055)</b>	<b>197.976</b>	<b>183.100</b>	<b>3.043</b>	<b>186.143</b>	<b>134.858</b>	<b>328</b>	<b>135.186</b>
Receitas (despesas) operacionais	(90.526)	(9.003)	(99.529)	(74.023)	-	(74.023)	(71.988)	-	(71.988)
Gerais e administrativas	(69.952)	-	(69.952)	(72.551)	6.313	(66.238)	(47.117)	(6.313)	(53.430)
Amortização de intangíveis	22.594	20.777	43.371	13.428	(9.180)	4.248	10.172	-	10.172
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	2.234	(1.062)	1.172	1.210	-	1.210	2.141	-	2.141
Resultado de equivalência patrimonial	(135.650)	10.692	(124.958)	(131.936)	(2.867)	(134.803)	(106.792)	(6.313)	(113.105)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>73.381</b>	<b>(362)</b>	<b>73.019</b>	<b>51.164</b>	<b>176</b>	<b>51.340</b>	<b>28.066</b>	<b>(5.985)</b>	<b>22.081</b>
Despesas financeiras	(139.944)	(693)	(140.637)	(136.020)	-	(136.020)	(134.277)	-	(134.277)
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(48.801)</b>	<b>(1.055)</b>	<b>(49.856)</b>	<b>(31.524)</b>	<b>176</b>	<b>(31.348)</b>	<b>(59.073)</b>	<b>(5.985)</b>	<b>(65.058)</b>
Diferido	58.623	(57.021)	1.602	4.313	(4.313)	-	(5.719)	5.680	(39)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>37.372</b>	<b>(58.076)</b>	<b>(20.704)</b>	<b>(30.119)</b>	<b>(4.137)</b>	<b>(34.256)</b>	<b>(68.581)</b>	<b>(305)</b>	<b>(68.886)</b>
<b>Consolidado</b>									
	37.372	(58.076)	(20.704)	(30.119)	(4.137)	(34.256)	(68.581)	(305)	(68.886)
Total do resultado abrangente do exercício	34.721	(57.293)	(22.572)	(29.197)	(7.833)	(37.030)	(69.627)	(305)	(69.932)
Atribuível aos:	2.651	(783)	1.868	(922)	3.696	2.774	1.046	-	1.046
Acionistas controladores									
Acionistas não controladores									



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.30. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Os principais ajustes efetuados para a reapresentação são: ajustes de conciliações de caixa, impostos e contribuições sociais a recuperar e obrigações trabalhistas; recálculo de depreciação e amortização; registro de complemento de provisão para demandas judiciais e provisão de bônus; desreconhecimento de imposto de renda e contribuição social diferido ativo sobre o prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social.

### 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, 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 cinco 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

#### Estimativas e premissas--Continuação

##### *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 manufatureiro, 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 do Grupo e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber e ativos de contrato da Companhia estão divulgadas na Nota 6.

##### *Impostos*

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

##### *Valor justo de instrumentos financeiros*

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

#### Estimativas e premissas--Continuação

##### Provisão para demandas judiciais

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

### 4. Combinações de negócios

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a Companhia e as investidas WPA Park Participações S.A. e Capital Parking Estacionamentos de Veículos Ltda. efetuaram as seguintes operações de combinação de negócios e apuraram de forma definitiva os valores justos dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos, conforme abaixo:

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **4. Combinações de negócios--Continuação**

#### *Loop / WPR*

Em 13 de janeiro de 2017, a WPA adquiriu adicionais 15,78% de participação da Loop (vide nota 10). A aquisição apurou um ágio, no montante de R\$3.708, o qual foi reconhecido no resultado do período, na rubrica de outras receitas (despesas) operacionais na Allpark.

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

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

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

#### *I-Park*

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

#### *Calvitium*

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

Indexador	Controladora			
	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017	31/12/2016 (reapresentado)	01/01/2016 (reapresentado)
Caixa e bancos	12.221	9.449	9.544	7.382
Equivalentes de caixa:				
Certificado de Depósito Bancário (a) CDI	4.323	10.449	100.234	9.837
Títulos de capitalização (b) Poupança	718	-	-	-
Fundos de investimento (c) CDI	21	142.045	233.900	11.824
	<b>17.283</b>	<b>161.943</b>	<b>343.678</b>	<b>29.043</b>

Indexador	Consolidado			
	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017	31/12/2016 (reapresentado)	01/01/2016 (reapresentado)
Caixa e bancos	21.341	19.091	15.100	23.330
Equivalentes de caixa:				
Certificado de Depósito Bancário (a) CDI	15.067	36.929	145.640	14.214
Títulos de capitalização (b) Poupança	1.008	-	-	-
Fundos de investimento (c) CDI	3.884	142.045	233.900	20.897
	<b>41.300</b>	<b>198.065</b>	<b>394.640</b>	<b>58.441</b>

(a) As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 60% do CDI.

(b) São títulos de capitalização e constituídos por um percentual do pagamento único de 93,49%, atualizada mensalmente na data de aniversário, pela taxa de remuneração básica aplicada à caderneta de poupança da data de aniversário e capitalizada à taxa de juros de 0,45% a.m., gerando o valor de resgate do título. O objetivo dos títulos são a constituição de um determinado capital, de acordo com o plano aprovado, que será pago em moeda corrente ao titular. O valor do resgate será colocado à disposição do titular em até 15 dias úteis após o término da vigência ou, ainda, após a solicitação por parte do titular no caso de resgate antecipado.

(c) Refere-se a fundos de investimentos abertos. O objetivo dos fundos é obter uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa CDI com alto grau de correlação (100,00% a 102,9% do CDI). O perfil de risco do fundo é baixo e não há prazo de carência para resgate das quotas, que podem ser resgatadas a qualquer momento com o emissor, sem risco de perda substancial de rendimento no resgate. Parte dos saldos são relacionados a fundos com partes relacionadas, conforme descrito na Nota 20.



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
			31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017
			01/01/2016	01/01/2016
Cientes a receber	18.343	22.755	19.009	18.766
Prestação de serviços em eventos	1.124	973	1.166	1.851
Convênios "Tags"	16.849	14.854	14.360	10.428
Convênios e patrocinios	2.370	1.905	1.872	1.708
Cartões de débito e crédito	7.179	7.285	5.317	3.610
Contas a receber de franqueados	1.593	1.278	1.632	1.535
	47.458	49.050	43.356	37.898
	(281)	-	-	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	47.177	49.050	43.356	37.898
			31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017
			01/01/2016	01/01/2016
			19.961	25.361
			1.331	992
			18.276	16.952
			2.370	1.893
			10.850	10.927
			1.697	1.382
			54.485	57.507
			50.960	43.520
			(281)	-
			54.204	57.507
			50.960	43.520

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 6. Contas a receber--Continuação

Em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a análise do vencimento de saldos de contas a receber é a seguinte:

Controladora	Total	Saldo ainda não vencido	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável				
			< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	> 120 dias
31/12/2018 (reapresentado)	<b>47.458</b>	43.512	308	2.796	432	199	211
31/12/2017	<b>49.050</b>	33.962	928	8.174	1.760	1.544	2.682
31/12/2016	<b>43.356</b>	32.691	1.040	1.724	1.417	243	6.241
01/01/2016	<b>37.898</b>	30.257	1.199	2.177	1.532	964	1.769
Consolidado	Total	Saldo ainda não vencido	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável				
			< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	> 120 dias
31/12/2018 (reapresentado)	<b>54.485</b>	49.921	447	2.971	469	234	443
31/12/2017	<b>57.507</b>	41.527	1.039	8.202	1.765	1.552	3.422
31/12/2016	<b>50.960</b>	38.771	1.245	1.899	1.703	254	7.088
01/01/2016	<b>43.520</b>	35.718	1.217	2.179	1.532	977	1.897

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

A Administração entende que os valores em aberto serão recebidos em sua maioria, pois existem negociações específicas para cada valor em aberto. Por esse motivo, a Companhia não possui saldos de provisão de perdas para estes valores, exceto para 2018. Renegociações devido à inadimplência já estão em curso e gerando resultados positivos. Mensalistas já foram notificados e com planos de pagamento preestabelecidos. Além disso, a Administração exerce cobrança ativa sobre eventos esporádicos.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 6. Contas a receber--Continuação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>
<b>Saldo em 1º de janeiro de 2016</b>	-
Adições	-
Reversões	-
Baixas	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	-
Adições	-
Reversões	-
Baixas	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	-
Adições	(2.808)
Reversões	2.527
Baixas	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018 (reapresentado)</b>	<b>(281)</b>

### 7. Impostos e contribuições a recuperar

	<u>Controladora</u>			
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	(reapresentado)			
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	2.070	7.011	-	3.963
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ	7.459	5	5.742	2.835
Contribuição Social sobre Lucro Líquido - CSLL	505	180	253	460
INSS e FGTS	11.097	9.843	11.508	15.562
PIS e COFINS	38.911	32.683	30.446	14.887
Outros impostos a recuperar	452	376	3.475	6.453
	<b>60.494</b>	50.098	51.424	44.160
Ativo circulante	<b>35.303</b>	24.739	23.720	33.192
Ativo não circulante	<b>25.191</b>	25.359	27.704	10.968
	<b>60.494</b>	50.098	51.424	44.160

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 7. Impostos e contribuições a recuperar--Continuação

	Consolidado			
	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	2.358	7.243	26	4.150
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ	8.168	719	6.313	3.148
Contribuição Social sobre Lucro Líquido - CSLL	774	442	405	550
INSS e FGTS	11.876	10.602	12.450	16.206
PIS e COFINS	53.013	38.115	34.486	19.000
Outros impostos a recuperar	998	939	3.800	6.868
	<b>77.187</b>	58.060	57.480	49.922
Ativo circulante	40.340	30.189	26.955	36.762
Ativo não circulante	36.847	27.871	30.525	13.160
	<b>77.187</b>	58.060	57.480	49.922

A realização desses impostos é efetuada tendo como base as projeções de crescimento, questões operacionais e geração de débitos para consumo desses créditos pelas empresas do Grupo.

### 8. Cessão de direitos creditórios a receber

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 9. Propriedade para investimento

	Controladora e Consolidado		
	2018	2017	2016
Saldo inicial em 1º de janeiro	14.811	15.147	15.484
Depreciação	(337)	(336)	(337)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>14.474</b>	<b>14.811</b>	<b>15.147</b>

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. Este empreendimento foi adquirido em 28 de dezembro de 2011 em conjunto com o estacionamento do local.

Em 31 de dezembro de 2018, o valor justo dessas propriedades para investimento é de R\$42.286 (R\$46.094 em 2017 e R\$55.242 em 2016), segundo a avaliação preparada por consultores externos. A hierarquia do valor justo é considerada como Nível 3.

Abaixo demonstramos o resumo das técnicas de valorização utilizadas:

Técnicas de valorização	Dados significativos não observáveis	Média 2018	Média 2017	Média 2016
Método de fluxo de caixa descontado	• Valor do aluguel estimado anual	<b>R\$8.500</b>	R\$8.849	R\$8.701
	• Reajuste	<b>Inflação</b>	Inflação	Inflação
	• Taxa de crescimento da perpetuidade	<b>4,0%</b>	0,0%	5,5%
	• Taxa de desconto	<b>12,8%</b>	12,2%	13,6%

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

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento	6.563	6.284	6.153
Gastos operacionais diretos (incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel	(1.246)	(1.278)	(1.203)
<b>Lucro decorrente das propriedades para investimento</b>	<b>5.317</b>	<b>5.006</b>	<b>4.950</b>

Os aluguéis futuros a receber decorrentes da propriedade para investimento são:

	31/12/2018
Pagamento mínimo de aluguéis:	
Dentro de um ano	6.516
De 2 a 4 anos	21.934
De 5 a 10 anos	56.546
	<b>84.996</b>

A propriedade é garantia das debêntures, conforme Nota 13.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 10. Investimentos

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 (reapresentado)	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017	31/12/2016
<b>Investimentos:</b>						
Controladas	288.333	174.806	165.860	-	-	4.006
Coligadas	74	75	2.143	29.331	6.333	13.967
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	12.484	-	-	12.434
<b>Total do ativo</b>	<b>288.407</b>	<b>174.881</b>	<b>180.487</b>	<b>29.331</b>	<b>6.333</b>	<b>26.401</b>
<b>Passivo a descoberto:</b>						
Controladas	(1.079)	(373)	-	-	-	-
Coligadas	-	-	(42)	(585)	-	-
<b>Total do passivo</b>	<b>(1.079)</b>	<b>(373)</b>	<b>(42)</b>	<b>(1.266)</b>	<b>-</b>	<b>(681)</b>
<b>Total investimentos</b>	<b>287.328</b>	<b>174.508</b>	<b>180.445</b>	<b>29.331</b>	<b>6.333</b>	<b>25.455</b>

#### Alteração de controle para controlada "influência significativa" de investimento ocorrido no período

Em 25 de setembro de 2018, a controlada Loop AC Participações Ltda., detentora de 100% das ações da Loop Gestão de Pátios S.A., celebrou, com a Webmotors S.A., acordo de investimento, parceria e outras avenças, por meio do qual emitiu 23.243.057 novas ações para a Webmotors, no valor de R\$23.900, correspondente à participação societária de 51% do capital social da Loop Gestão de Pátios S.A., que passou a ter capital de R\$46.231. Após a conclusão da operação, a Loop AC Participações Ltda. passou a possuir 49% do capital social da Loop Gestão de Pátios S.A.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 10. Investimentos--Continuação

A controlada concluiu que os direitos substantivos detidos pela Webmotors permitem que essa, controle a Loop Gestão de Pátios S.A. e alterou o investimento de controle para influência significativa. Em conformidade com o IAS 28, a controlada mantém direito a voto com mais de 20% sobre a investida. Adicionalmente, as principais atividades relevantes listadas no acordo, e que requerem aprovação dos sócios, e avaliadas pela controlada como substantivas foram: representação no Conselho de Administração; participação nos processos de elaboração de políticas, inclusive em decisões sobre dividendos e outras distribuições; e operações materiais entre o investidor e a investida.

Com base nas premissas descritas acima, a controlada concluiu que os direitos substantivos detidos por ela permitem que essa detenha influência significativa.

A mudança de controle para a influência significativa resultou em um ganho de R\$28.750, reconhecido ao resultado do período na rubrica "Outras receitas (despesas) operacionais" e está demonstrado como segue:

Contraprestação aportada em caixa na Loop Gestão de 51%	23.900
Valor justo da parcela residual de 49% (a)	24.232
	<u>48.132</u>
( + ) Passivos líquidos desreconhecidos	8.722
Ganho reconhecido na emissão de novas ações	16.795
Resultado na mensuração de investimento mantido	6.941
Baixa do ágio decorrente da perda de controle	(3.708)
<b>Ganho reconhecido na demonstração do resultado</b>	<u><b>28.750</b></u>

(a) Determinação do valor justo: o montante de caixa aportado na emissão de nova ações na Loop Gestão de Pátios S.A. para os 51%, valor de transação, foi utilizado como base na determinação do valor justo da parcela remanescente do investimento mantido pela controlada Loop AC Participações Ltda. Não obstante a isto, a controlada realizou laudo de avaliação preparado por consultoria independente com objetivo de corroboração do valor justo da participação mantida.

Em 30 de setembro de 2018, as informações da investida na data da alteração de controle para influência significativa eram como segue:

<b>Balanco patrimonial</b>			
<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>	
Circulante	2.882	Circulante	7.901
Não circulante	6.329	Não circulante	10.032
		Patrimônio líquido	(8.722)
<b>Total ativo</b>	<u><b>9.211</b></u>	<b>Total passivo e patrimônio líquido</b>	<u><b>9.211</b></u>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 10. Investimentos--Continuação

Para o passivo a descoberto de controladas, conforme detalhado no quadro abaixo, a Companhia vai continuar a prover todo suporte financeiro necessário para suas operações.

#### Movimentação dos investimentos

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldos em 01/01/2016</b>	160.906	25.455
Aumento de capital nas investidas	53.106	4.809
Equivalência patrimonial	(27.388)	2.141
Dividendos	(2.173)	(1.982)
Reclassificação para intangível	(4.006)	(4.006)
Outros	-	(16)
<b>Saldo em 31/12/2016</b>	<b>180.445</b>	<b>26.401</b>
Equivalência patrimonial	(17.775)	1.210
Dividendos	(6.772)	(635)
Perda na aquisição de investimento	-	(1.630)
Aquisição de investimento	(4.590)	(22.410)
Aumento de capital nas investidas	24.654	3.397
Incorporações	(1.454)	-
<b>Saldos em 31/12/2017</b>	<b>174.508</b>	<b>6.333</b>
Equivalência patrimonial	<b>13.492</b>	<b>1.152</b>
Dividendos	<b>(3.764)</b>	<b>(1.890)</b>
Aumento de capital nas investidas	<b>107.822</b>	-
Ganho reconhecido na emissão de novas ações	-	<b>16.795</b>
Resultado na mensuração de investimento mantido	-	<b>6.941</b>
Incorporação	<b>(4.729)</b>	-
<b>Saldos em 31/12/2018</b>	<b>287.329</b>	<b>29.331</b>



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 10. Investimentos--Continuação

#### Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

Controladora	Informação das controladas e coligadas (01/01 a 31/12/2018)										
	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	13.307	453	12.854	3.565	(2.045)	12.854	(2.045)	13.589	(8.703)	7.965	81
Hora Park Set. Estacionamento Rotativo Ltda.	251.234	19.231	232.003	139.925	(1.403)	227.483	(1.403)	131.421	(4.959)	130.235	(17.676)
Repark Estacionamentos Ltda.	16.807	10.617	6.190	176	3.482	6.190	3.482	3.070	84	7.680	1.534
Minas Park Estacionamentos Ltda.					(92)		(92)	1.489	(155)	1.769	(614)
Primeira Estacionamentos Ltda.	4.050	506	3.544	1	431	3.545	431	3.113	269	2.844	639
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	2.194	1.714	480	434	(282)	480	(282)	83	(332)	414	(1)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	25.886	5.523	20.363	21.143	(7.545)	20.364	(7.554)	21.050	(3.181)	11.559	(4.726)
Omni Estacionamentos do Nordeste Ltda. (1)				1.679	223		223	4.506	1.112	3.394	488
OW Estacionamentos e Participações Ltda. (4)											(7.979)
WPA Park Participações S.A. (2)											
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	4.092	4.710	(618)		(1.918)			199	199		
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	266	221	45	3.232	1.436	45	1.436	35	1.372		1.223
Loop Gestão de Pátios S.A. (3)					(3.394)		(3.394)	(3.749)	(737)		
Loop AC Participações Ltda.	17.100		17.100		24.023	17.100	24.023				
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	860	320	540	823	534	273	273				
Calvillium Participações S.A.											
<b>Passivo a descoberto de controladas</b>	<b>239</b>	<b>699</b>	<b>(460)</b>	<b>152</b>	<b>(86)</b>	<b>(460)</b>	<b>(86)</b>	<b>(373)</b>	<b>(332)</b>	<b>(42)</b>	<b>(272)</b>
Azera Parking Ltda.											
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	4.092	4.711	(619)		(1.916)	(619)	(1.916)				
						<b>(1.079)</b>	<b>(2.004)</b>	<b>(373)</b>	<b>(332)</b>	<b>(42)</b>	<b>(272)</b>
WPA Park Participações S.A. (2)											
Consortio Estacionamento Centro Cívico	382	196	186	794	457	74	319	75	229	2.143	(85)
Consortio Estacionamento Novo Centro	277	277		196	99		40		34		
						<b>74</b>	<b>359</b>	<b>75</b>	<b>(180)</b>	<b>2.143</b>	<b>(85)</b>

- (1) Empresa incorporada durante o exercício de 2018 pela Allpark.
- (2) Empresa incorporada durante o exercício de 2017 pela Allpark.
- (3) Perda de controle durante o exercício de 2018.
- (4) Empresa incorporada durante o exercício de 2016 pela Allpark.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 10. Investimentos--Continuação

#### Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos--Continuação

Consolidado	Informação das coligadas (01/01 a 31/12/2018)				31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
	Total do ativo	Total do patrimônio líquido	Resultado do período	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. (1)	4.368	4.314	853	2.157	427	2.830	396	1.734	927	
I-Park Soluções Inteligentes S.A.	-	-	-	-	-	-	(318)	19.956	(223)	
WPA Park Participações S.A. (2)	-	-	-	-	-	-	(443)	2.143	(64)	
Estacionamentos E.T.M. Curitiba S.A. (1)	9.966	7.997	1.393	3.989	557	3.401	854	2.548	1.000	
Consórcio Eneas de Carvalho Ltda.	1.412	999	7.030	18	394	5	388	-	443	
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.547	575	1.006	23	50	23	71	20	78	
Loop Gestão de Pátios S.A.	-	-	-	23.101	(635)	-	-	-	-	
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	382	186	457	74	319	74	229	-	-	
Consórcio Estacionamento Novo Centro	277	-	99	-	40	-	34	-	-	
				<b>29.331</b>	<b>1.152</b>	<b>6.333</b>	<b>1.210</b>	<b>26.401</b>	<b>2.141</b>	

(1) Este investimento é classificado como empreendimento controlado em conjunto (*joint venture*), sendo contabilizado utilizando o método da equivalência patrimonial, de acordo com o CPC 18.

(2) Empresa incorporada durante o exercício de 2017 pela Allpark.

A *joint venture* não apresenta passivos contingentes ou compromissos significativos não reconhecidos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 11. Imobilizado

	Controladora								
	31/12/2018 (reapresentado)			31/12/2017			31/12/2016		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	94.112	(25.667)	68.445	87.984	(23.890)	64.094	85.684	(20.451)	65.233
Benfeitorias em imóveis de terceiros	108.390	(71.528)	36.862	88.390	(68.305)	20.085	80.941	(54.279)	26.662
Máquinas e equipamentos	71.880	(35.993)	35.887	64.228	(29.805)	34.423	59.570	(24.070)	35.500
Móveis e utensílios	6.717	(3.900)	2.817	6.359	(3.440)	2.919	6.104	(2.876)	3.228
Letreiros e placas	10.823	(5.631)	5.192	9.500	(3.817)	5.683	8.857	(2.915)	5.942
Sistema de segurança	9.325	(5.271)	4.054	8.329	(3.617)	4.712	7.670	(2.837)	4.833
Outros imobilizados	20.782	(19.491)	1.291	18.952	(18.404)	548	17.804	(15.916)	1.888
<b>Total</b>	<b>323.339</b>	<b>(167.481)</b>	<b>155.858</b>	<b>285.052</b>	<b>(151.278)</b>	<b>133.774</b>	<b>267.940</b>	<b>(123.344)</b>	<b>144.596</b>

	Consolidado								
	31/12/2018 (reapresentado)			31/12/2017			31/12/2016		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	127.068	(40.870)	86.198	120.940	(39.032)	81.908	118.640	(35.417)	83.223
Benfeitorias em imóveis de terceiros	210.151	(102.074)	108.077	193.092	(94.330)	98.762	162.786	(68.840)	93.946
Máquinas e equipamentos	108.166	(61.532)	46.634	96.191	(50.696)	45.495	88.350	(39.635)	48.715
Móveis e utensílios	8.166	(4.724)	3.442	7.849	(4.208)	3.641	7.431	(3.553)	3.878
Letreiros e placas	16.315	(8.527)	7.788	14.624	(5.695)	8.929	13.509	(4.299)	9.210
Sistema de segurança	10.513	(5.866)	4.647	9.338	(4.061)	5.277	8.563	(3.186)	5.377
Outros imobilizados	27.803	(21.619)	6.184	25.805	(20.334)	5.471	23.937	(17.035)	6.902
<b>Total</b>	<b>509.492</b>	<b>(245.211)</b>	<b>264.281</b>	<b>469.149</b>	<b>(218.356)</b>	<b>250.793</b>	<b>424.526</b>	<b>(171.965)</b>	<b>252.561</b>

#### Movimentação - Controladora

	Saldo em 01/01/2018	Adições	Baixas	Transferências (i)	Depreciação	Saldo em 31/12/2018
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	64.094	-	-	5.677	(1.326)	68.445
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20.085	20.035	(58)	89	(3.289)	36.862
Máquinas e equipamentos	34.423	7.666	(59)	85	(6.228)	35.887
Móveis e utensílios	2.919	372	(16)	12	(470)	2.817
Letreiros e placas	5.683	1.388	(36)	-	(1.843)	5.192
Sistema de segurança	4.712	1.052	(32)	-	(1.678)	4.054
Outros imobilizados	548	1.892	(82)	50	(1.117)	1.291
<b>Total</b>	<b>133.774</b>	<b>32.405</b>	<b>(283)</b>	<b>5.913</b>	<b>(15.951)</b>	<b>155.858</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 11. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação - Controladora--Continuação

	Saldo em 01/01/2017	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo em 31/12/2017
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	65.233	2.300	-	-	(3.439)	64.094
Benfeitorias em imóveis de terceiros	26.662	7.485	-	-	(14.062)	20.085
Máquinas e equipamentos	35.500	4.658	-	-	(5.735)	34.423
Móveis e utensílios	3.228	257	-	-	(566)	2.919
Letreiros e placas	5.942	645	-	-	(904)	5.683
Sistema de segurança	4.833	664	-	-	(785)	4.712
Outros imobilizados	1.888	1.230	-	-	(2.570)	548
<b>Total</b>	<b>144.596</b>	<b>17.239</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(28.061)</b>	<b>133.774</b>

	Saldo em 01/01/2016	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo em 31/12/2016
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	68.570	256	-	-	(3.593)	65.233
Benfeitorias em imóveis de terceiros	33.895	8.082	(120)	-	(15.195)	26.662
Máquinas e equipamentos	33.695	7.550	(419)	-	(5.326)	35.500
Móveis e utensílios	3.508	291	(11)	-	(560)	3.228
Letreiros e placas	4.920	1.879	(41)	-	(816)	5.942
Sistema de segurança	4.859	745	(30)	-	(741)	4.833
Outros imobilizados	5.299	538	(38)	-	(3.911)	1.888
<b>Total</b>	<b>156.056</b>	<b>19.341</b>	<b>(659)</b>	<b>-</b>	<b>(30.142)</b>	<b>144.596</b>

#### Movimentação - Consolidado

	Saldo em 01/01/2018	Adições	Baixas	Transferências (i)	Depreciação	Saldo em 31/12/2018
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	81.908	-	-	5.677	(1.387)	86.198
Benfeitorias em imóveis de terceiros	98.762	22.501	(4.750)	224	(8.660)	108.077
Máquinas e equipamentos	45.495	12.342	(129)	259	(11.333)	46.634
Móveis e utensílios	3.641	460	(106)	-	(553)	3.442
Letreiros e placas	8.929	1.758	(38)	-	(2.861)	7.788
Sistema de segurança	5.277	1.231	(35)	-	(1.826)	4.647
Outros imobilizados	5.471	2.620	(478)	76	(1.505)	6.184
<b>Total</b>	<b>250.793</b>	<b>40.912</b>	<b>(5.536)</b>	<b>6.236</b>	<b>(28.124)</b>	<b>264.281</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 11. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação - Consolidado--Continuação

	Saldo em 01/01/2017	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo em 31/12/2017
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	83.223	2.300	-	-	(3.615)	81.908
Benfeitorias em imóveis de terceiros	93.946	30.342	-	-	(25.526)	98.762
Máquinas e equipamentos	48.715	7.841	-	-	(11.061)	45.495
Móveis e utensílios	3.878	420	-	-	(657)	3.641
Letreiros e placas	9.210	1.117	-	-	(1.398)	8.929
Sistema de segurança	5.377	780	-	-	(880)	5.277
Outros imobilizados	6.902	1.973	(5)	-	(3.399)	5.471
<b>Total</b>	<b>252.561</b>	<b>44.773</b>	<b>(5)</b>	<b>-</b>	<b>(46.536)</b>	<b>250.793</b>

	Saldo em 01/01/2016	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo em 31/12/2016
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	86.707	256	-	-	(3.740)	83.223
Benfeitorias em imóveis de terceiros	87.372	31.564	(183)	-	(24.807)	93.946
Máquinas e equipamentos	48.340	10.083	(486)	-	(9.222)	48.715
Móveis e utensílios	4.021	436	(11)	-	(568)	3.878
Letreiros e placas	7.829	2.619	(43)	-	(1.195)	9.210
Sistema de segurança	5.319	906	(30)	-	(818)	5.377
Outros imobilizados	9.446	2.266	(566)	-	(4.244)	6.902
<b>Total</b>	<b>250.344</b>	<b>48.130</b>	<b>(1.319)</b>	<b>-</b>	<b>(44.594)</b>	<b>252.561</b>

(i) Reclassificações efetuada para outros grupos do ativo, principalmente para o intangível.

A Companhia não possui compromissos contratuais advindos de aquisição de ativos imobilizados. Adicionalmente, a Companhia não possui bens do ativo imobilizado como garantia de operações efetuadas.

A Companhia não identificou indicadores de não recuperação do ativo imobilizado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 12. Intangível

	Controladora								
	31/12/2018			31/12/2017			31/12/2016 (reapresentado)		
	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Softwares	50.192	(31.300)	18.892	41.835	(24.316)	17.519	34.945	(18.098)	16.847
Fundo de comércio	436.860	(103.554)	333.306	380.271	(67.491)	312.780	353.218	(37.069)	316.149
Contrato de arrendamento	122.168	(61.533)	60.635	104.121	(51.921)	52.200	104.106	(39.505)	64.601
Contrato de concessão	10.230	(4.646)	5.583	18.697	(2.380)	16.317	18.697	(1.204)	17.493
Ágio	109.787	-	109.787	112.955	-	112.955	107.684	-	107.684
Outros	692	-	692	2.364	-	2.364	2.348	-	2.348
<b>Total</b>	<b>729.929</b>	<b>(201.033)</b>	<b>528.896</b>	<b>660.243</b>	<b>(146.108)</b>	<b>514.135</b>	<b>620.998</b>	<b>(95.876)</b>	<b>525.122</b>

	Consolidado								
	31/12/2018			31/12/2017 (reapresentado)			31/12/2016 (reapresentado)		
	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Softwares	59.576	(36.887)	22.689	51.945	(28.603)	23.342	40.888	(19.988)	20.900
Fundo de comércio	594.208	(122.805)	471.403	436.271	(81.957)	354.314	405.594	(45.879)	359.715
Contrato de arrendamento	117.751	(62.136)	55.615	104.121	(52.825)	51.296	104.106	(40.409)	63.697
Direito de exploração da infraestrutura concedida	135.377	(26.950)	108.427	135.377	(19.603)	115.774	135.377	(12.251)	123.126
Contrato de concessão	23.145	(6.705)	16.440	31.612	(4.060)	27.552	31.612	(2.653)	28.959
Ágio	118.884	-	118.884	118.664	-	118.664	116.781	-	116.781
Outros	1.412	(120)	1.292	3.262	(120)	3.142	2.761	(120)	2.641
<b>Total</b>	<b>1.050.352</b>	<b>(255.603)</b>	<b>794.749</b>	<b>881.252</b>	<b>(187.168)</b>	<b>694.084</b>	<b>837.119</b>	<b>(121.300)</b>	<b>715.819</b>

### Movimentação - Controladora

	Saldo em 01/01/2018	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2018
<b>Valor contábil</b>						
Softwares	17.519	8.586	(29)	72	(7.256)	18.892
Fundo de comércio	312.780	60.837	200	(7.542)	(32.969)	333.306
Contrato de arrendamento	52.200	9.579	-	13.287	(14.431)	60.635
Contrato de concessão	16.317	-	-	(9.850)	(884)	5.583
Ágio	112.955	420	(3.708)	120	-	109.787
Outros	2.364	-	-	(1.672)	-	692
<b>Total</b>	<b>514.135</b>	<b>79.422</b>	<b>(3.537)</b>	<b>(5.585)</b>	<b>(55.540)</b>	<b>528.896</b>

	Saldo em 01/01/2017	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldo em 31/12/2017
<b>Valor contábil</b>						
Softwares	16.847	6.924	-	-	(6.252)	17.519
Fundo de comércio	316.149	27.053	-	-	(30.422)	312.780
Contrato de arrendamento	64.601	15	-	-	(12.416)	52.200
Contrato de concessão	17.493	-	-	-	(1.176)	16.317
Ágio	107.684	5.271	-	-	-	112.955
Outros	2.348	16	-	-	-	2.364
<b>Total</b>	<b>525.122</b>	<b>39.279</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(50.266)</b>	<b>514.135</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 12. Intangível--Continuação

#### Movimentação - Controladora--Continuação

	Saldo em 01/01/2016	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldo em 31/12/2016
<b>Valor contábil</b>						
Softwares	16.946	5.939	(61)	-	(5.977)	16.847
Fundo de comércio	143.266	192.941	-	-	(20.058)	316.149
Contrato de arrendamento	77.265	-	-	-	(12.664)	64.601
Contrato de concessão	13.537	4.006	-	-	(50)	17.493
Ágio	107.684	-	-	-	-	107.684
Outros	2.339	9	-	-	-	2.348
<b>Total</b>	<b>361.037</b>	<b>202.895</b>	<b>(61)</b>	<b>-</b>	<b>(38.749)</b>	<b>525.122</b>

#### Movimentação - Consolidado

	Saldo em 01/01/2018	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/12/2018
<b>Valor contábil</b>						
Softwares	23.342	9.556	(1.195)	72	(9.086)	22.689
Fundo de comércio	354.314	162.185	221	(7.542)	(37.775)	471.403
Contrato de arrendamento	51.296	9.579	(4.417)	14.316	(15.159)	55.615
Direito de exploração da infraestrutura concedida	115.774	-	-	(679)	(6.668)	108.427
Contrato de concessão	27.552	-	-	(9.849)	(1.264)	16.440
Ágio	118.664	4.411	(4.311)	120	-	118.884
Outros	3.142	-	(86)	(1.764)	-	1.292
<b>Total</b>	<b>694.084</b>	<b>185.731</b>	<b>(9.788)</b>	<b>(5.326)</b>	<b>(69.952)</b>	<b>794.749</b>

	Saldo em 01/01/2017	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldo em 31/12/2017
<b>Valor contábil</b>						
Softwares	20.900	11.091	(1)	-	(8.649)	23.342
Fundo de comércio	359.715	30.677	-	-	(36.078)	354.314
Contrato de arrendamento	63.697	15	-	-	(12.416)	51.296
Direito de exploração da infraestrutura concedida	123.126	-	-	-	(7.352)	115.774
Contrato de concessão	28.959	-	-	-	(1.407)	27.552
Ágio	116.781	8.222	(6.339)	-	-	118.664
Outros	2.641	501	-	-	-	3.142
<b>Total</b>	<b>715.819</b>	<b>50.506</b>	<b>(6.340)</b>	<b>-</b>	<b>(65.902)</b>	<b>694.084</b>

	Saldo em 01/01/2016	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldo em 31/12/2016
<b>Valor contábil</b>						
Softwares	20.431	7.472	(61)	-	(6.942)	20.900
Fundo de comércio	181.613	203.576	-	-	(25.474)	359.715
Contrato de arrendamento	76.361	-	-	-	(12.664)	63.697
Direito de exploração da infraestrutura concedida	131.089	-	-	-	(7.963)	123.126
Contrato de concessão	25.003	4.006	-	-	(50)	28.959
Ágio	116.781	-	-	-	-	116.781
Outros	2.633	8	-	-	-	2.641
<b>Total</b>	<b>553.911</b>	<b>215.062</b>	<b>(61)</b>	<b>-</b>	<b>(53.093)</b>	<b>715.819</b>

(i) Reclassificações efetuada para outros grupos do ativo, principalmente ativo imobilizado.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 12. Intangível--Continuação

#### Teste de recuperação do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida

Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio por expectativa de rentabilidade futura, têm a recuperação do seu valor testada anualmente, independentemente de indicativos de perda de valor. A Companhia realizou o teste de recuperação dos ágios com expectativa de rentabilidade futura em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016.

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. 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 13,2% a.a. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são em 31 de dezembro de 2018: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de janeiro de 2019 a dezembro de 2029, consideração do valor presente da perpetuidade do fluxo de caixa projetado para o último ano com um crescimento constante nominal de 4,0% 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.



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Taxa de Juros	Garantias	Vencimento	Controladora			Consolidado			
				31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	
Capital de giro	4,50% a 18,86% a.a. + CDI	-	Dez/27	106.215	16.323	29.001	133.958	49.184	61.338	53.840
Capital de giro - swap	100% CDI + 4,50% a.a.	-	-	-	-	27.627	-	4.586	52.006	-
Leasing a pagar	19,56% a.a.	-	-	-	-	13	-	36	130	578
Debêntures (6ª emissão)	118% CDI a.a.	Propriedade para investimento	Jun/19	27.752	83.279	139.440	27.752	83.279	139.440	144.133
Debêntures (7ª emissão)	100% CDI + 2,40% a.a.	Direitos creditórios cedidos	Jun/20	151.122	251.974	260.626	151.122	251.974	260.626	260.483
Custos com captações	-	-	-	(2.599)	(3.710)	(3.627)	(3.627)	(3.930)	(3.889)	(4.786)
				<b>282.490</b>	<b>347.866</b>	<b>453.080</b>	<b>309.205</b>	<b>385.129</b>	<b>509.651</b>	<b>454.248</b>
Passivo circulante				234.443	342.644	436.758	236.842	342.903	466.893	55.358
Passivo não circulante				48.047	5.222	16.322	72.363	42.226	42.758	398.890
<b>Total</b>				<b>282.490</b>	<b>347.866</b>	<b>453.080</b>	<b>309.205</b>	<b>385.129</b>	<b>509.651</b>	<b>454.248</b>

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos no exercício.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 13. Empréstimos, financiamentos e debêntures--Continuação

A movimentação dos empréstimos e financiamentos encontra-se abaixo:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Em 1º de janeiro de 2016</b>	436.487	454.248
Contratação	63.016	119.542
Pagamento do principal	(42.092)	(59.659)
Pagamento de juros	(72.635)	(72.837)
Apropriação de juros	71.444	77.071
Variação cambial	(4.385)	(9.959)
Comissões	1.246	1.246
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>453.080</b>	<b>509.651</b>
Contratação	-	5.818
Pagamento do principal	(99.376)	(123.598)
Pagamento de juros	(50.641)	(55.007)
Efeito combinação de negócio	-	4.922
Apropriação de juros	45.735	48.797
Variação cambial	(849)	(5.150)
Comissões	(84)	(303)
<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>347.866</b>	<b>385.129</b>
Contratação	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Pagamento do principal	<b>(163.133)</b>	<b>(163.403)</b>
Pagamento de juros	<b>(23.954)</b>	<b>(27.916)</b>
Apropriação de juros	<b>20.599</b>	<b>24.327</b>
Variação cambial	-	<b>1.045</b>
Comissões	<b>1.113</b>	<b>40</b>
Efeito combinação de negócio	-	<b>(10.017)</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>282.490</b>	<b>309.205</b>

Os empréstimos e financiamentos não possuem garantias reais atreladas.

#### Debêntures

As debêntures emitidas possuem as seguintes características:

	<u>6ª emissão</u>	<u>7ª emissão</u>
Emissão:	14.280	26.000
Valor total:	142.800	260.000
Séries:	Única	Única
Classe e conversibilidade:	Não conversíveis em ações da Companhia	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia:	Sim (imóvel hipotecado no valor de R\$43.000)	Direitos creditórios cedidos
Data de emissão:	09/06/2014	25/06/2015
Data de vencimento:	09/06/2019	25/06/2020
Cláusulas restritivas:	Sim	Sim

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 13. Empréstimos, financiamentos e debêntures--Continuação

#### Debêntures--Continuação

As debêntures estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas (“*Covenants*”):

- (a) Dívida Líquida/Ebitda ajustado igual ou inferior a 3,0;
- (b) Dívida Líquida/patrimônio líquido igual ou inferior a 3;
- (c) Ebitda ajustado/despesa financeira igual ou superior a 1.

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas “b” e “c”.

Para a condição “a”, o índice apurado pela Companhia superou o que estava previsto contratualmente. Para esse índice especificamente, os debenturistas deliberaram e aprovaram, em assembleia realizada em 21 de março de 2018, por unanimidade de votos, pela não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures. Em virtude de a Assembleia ter sido realizada posterior ao exercício 31 de dezembro de 2017 e 2016, a Companhia reclassificou as debêntures para o passivo circulante.

Os gastos com emissão das debêntures em 31 de dezembro de 2018 totalizam R\$2.598, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento *pro rata dia*, de acordo com a taxa efetiva de juros.

A parcela não circulante em 31 de dezembro de 2018 possui os seguintes vencimentos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2020	48.047	50.292
2021	-	2.600
2022	-	2.816
2023	-	3.070
2024 a 2027	-	13.585
	<u>48.047</u>	<u>72.363</u>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 14. Instrumentos financeiros derivativos

	Controladora			Consolidado		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Ziren Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	568	568
Instrumentos financeiros derivativos "swap" de câmbio (a)	-	-	7.612	-	227	16.886
Instrumentos financeiros derivativos - opção de compra (b)	-	70.351	87.307	-	70.351	87.307
	-	70.351	94.919	-	71.146	104.761
Passivo circulante	-	-	7.612	-	-	16.886
Passivo não circulante	-	70.351	87.307	-	71.146	87.875
<b>Total</b>	-	70.351	94.919	-	71.146	104.761

#### (a) Instrumentos financeiros derivativos para proteção do risco câmbio

Os instrumentos financeiros derivativos do tipo "swap" são contratados para proteger o risco cambial dos empréstimos e financiamentos denominados em moeda estrangeira. A Companhia não aplica a contabilidade de *hedge* "Hedge Accounting".

Controladora	Valor principal (Notional)			Valor da curva			Valor justo			Ganho/(perda) MTM		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016	2018	2017	2016	2018	2017	2016
<b>Ponta ativa:</b>												
Posição comprado dólar	-	-	32.636	-	-	36.220	-	-	28.608	-	-	(7.612)
<b>Ponta passiva:</b>												
Posição vendida no CDI	-	-	32.636	-	-	27.627	-	-	27.627	-	-	-
	-	-	-	-	-	8.593	-	-	981	-	-	(7.612)
<b>Consolidado</b>												
<b>Ponta ativa:</b>												
Posição comprado dólar	-	4.477	62.636	-	5.089	71.414	-	4.862	54.528	-	(227)	(16.886)
<b>Ponta passiva:</b>												
Posição vendida no CDI	-	4.477	62.636	-	4.586	52.006	-	4.586	52.006	-	-	-
	-	-	-	-	503	19.408	-	276	2.522	-	(227)	(16.886)

As operações de *swap* financeiros consistem na troca da variação cambial por uma correção relacionada a um percentual da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco.

#### (b) Derivativo - Opção de compra

Com base no acordo de investimento realizado em 16 de setembro de 2016, o investidor possui a opção de resgate antecipado até a data de seu vencimento em 31 de março de 2019. Em 28 de novembro de 2018, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a conversão da opção de compra como capital social no montante R\$41.600 vide Nota 23.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 14. Instrumentos financeiros derivativos--Continuação

#### (b) Derivativo - Opção de compra--Continuação

Em 2018, a conversão foi realizada de acordo com as Assembleias Gerais Extraordinárias de 16 de setembro de 2016 e 23 de dezembro de 2016. Sendo assim, o valor de R\$50.000 correspondente a 10% do investimento foi convertido em capital social, o valor de R\$450.000 correspondente a 90% do investimento foi convertido em reserva de capital e o valor de R\$102.338 decorrentes do rendimento baseado no Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IPCA, acrescido de margem percentual mensal calculada com base em 4% a.a. e líquidos do saldo a apropriar com os gastos na emissão das ações, foi convertido em reserva na subscrição de ações.

### 15. Passivos financeiros conversíveis em ações

	Controladora e Consolidado		
	2018	2017	2016
Passivo financeiro conversível em ações	-	480.452	413.835
Comissões emissão passivo financeiro	-	(7.567)	(10.180)
	-	472.885	403.655
Passivo circulante	-	-	-
Passivo não circulante	-	472.885	403.655
	-	472.885	403.655

Em 16 de setembro de 2016, a Companhia assinou um acordo de investimento com a *Equity International* ("EI"), por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, do qual foi acordado a realização de um investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 5.254.170 ações preferenciais resgatáveis, no valor de R\$400.000 ("Investimento Inicial"), todas nominativas e sem valor nominal.

Em 23 de dezembro de 2016, por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, foi realizado o segundo investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 1.313.542 ações preferenciais resgatáveis, no valor de R\$100.000, todas nominativas e sem valor nominal.

As ações preferenciais são automaticamente convertidas em ações ordinárias após o período de rendimento fixo que se finda em 31 de março de 2019. Esse período de rendimento está baseado na variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescida de margem percentual mensal calculada com base em 4% a.a., a partir da data da assinatura do acordo de investimento até 31 de março de 2019.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 15. Passivos financeiros conversíveis em ações--Continuação

Baseado nas IAS 32 e IFRS 9, o acordo de investimento é classificado como um passivo financeiro conversível em ações ordinárias ("opção") com derivativo embutido (vide Nota 14).

Em 28 de novembro de 2018, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a conversão do passivo financeiro e a opção, atualizados, no montante de R\$602.338.

A conversão foi realizada de acordo com as Assembleias Gerais Extraordinárias de 16 de setembro de 2016 e 23 de dezembro de 2016. Sendo assim, o valor de R\$50.000 correspondente a 10% do investimento foi convertido em capital social, o valor de R\$450.000 correspondente a 90% do investimento foi convertido em reserva de capital e o valor de R\$102.338 decorrentes do rendimento baseado no Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IPCA, acrescido de margem percentual mensal calculada com base em 4% a.a. e líquidos do saldo a apropriar com os gastos na emissão das ações, este valor foi convertido em reserva na subscrição de ações.

### 16. Obrigações com o poder concedente

	Consolidado			
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
				(reapresentado)
Parcelas fixas (a)	<b>84.138</b>	94.936	109.297	117.772
	<b>84.138</b>	94.936	109.297	117.772
Passivo circulante	<b>9.461</b>	10.393	11.681	12.405
Passivo não circulante	<b>74.677</b>	84.543	97.616	105.367
<b>Total</b>	<b>84.138</b>	94.936	109.297	117.772

(a) De acordo com o contrato de concessão da controlada E.W.S. Estacionamentos Salvador S.A., que possui natureza de exploração de estacionamento, o pagamento do ônus fixo é subdividido em 240 parcelas fixas, mensais e consecutivas, com vencimento a partir do mês de início da operação do estacionamento, reajustáveis anualmente pelo INPC. Em 31 de dezembro de 2018, restam 178 parcelas a vencer.

Em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, foi introduzido o conceito de ajuste a valor presente para as obrigações com o poder concedente considerando uma taxa de desconto de 14,13% ao ano. Similar à taxa de juros atribuída às operações de empréstimos captadas pela Companhia.

Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

	Consolidado
2020	8.653
2021	7.912
2022	7.234
2023	6.612
2024 a 2033	44.266
	<b>74.677</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 16. Obrigações com o poder concedente--Continuação

A movimentação está demonstrada a seguir:

	Consolidado		
	2018	2017	2016
Saldo inicial:	94.936	109.297	117.772
Adição	-	-	-
Varição monetária sobre as obrigações com o poder concedente	8.759	4.867	9.365
Pagamento principal e atualização	(19.557)	(19.228)	(17.840)
<b>Saldo final</b>	<b>84.138</b>	<b>94.936</b>	<b>109.297</b>

### 17. Contas a pagar por aquisição de investimentos

	Indexador	Controladora e Consolidado		
		2018	2017	2016
Contraprestação com sócios	IPCA	5.657	15.605	37.534
Contraprestação com sócios	IGP-M	3.000	-	-
		<b>8.657</b>	<b>15.605</b>	<b>37.534</b>
Passivo circulante		5.657	12.389	26.216
Passivo não circulante		3.000	3.216	11.318
<b>Total</b>		<b>8.657</b>	<b>15.605</b>	<b>37.534</b>

Referem-se às obrigações por aquisição de investimentos. No período findo em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, essas obrigações tiveram atualização conforme seu indicador contratual (IPCA e CDI) no montante de R\$904 (R\$832 em 2017 e R\$4.220 em 2016), os quais foram apropriados no resultado do exercício na conta de "Despesas financeiras". Durante o exercício de 2018, a Companhia reverteu o montante de R\$12.000 (R\$10.782 em 2017 e R\$13.534 em 2016) pelo fato dos vendedores não terem atingido as metas contratuais.

### 18. Obrigações trabalhistas

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
INSS e FGTS a recolher	5.269	5.590	4.859	5.652	6.214	6.566	5.804	6.843
Provisões trabalhistas	18.287	16.598	18.019	15.860	21.544	20.168	23.098	19.521
	<b>23.556</b>	<b>22.188</b>	<b>22.878</b>	<b>21.512</b>	<b>27.758</b>	<b>26.734</b>	<b>28.902</b>	<b>26.364</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 19. Parcelamentos fiscais

Em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a Companhia possui parcelamentos municipais e federais conforme apresentado no quadro abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Parcelamento Municipal - PPI/PAT/IPTU/taxas/multa	279	824	1.116	377	1.039	1.371
Parcelamento Federal - RFB/PGFN - PIS/COFINS/multa GFIP	108	132	-	334	405	-
	<b>387</b>	<b>957</b>	<b>1.116</b>	<b>711</b>	<b>1.444</b>	<b>1.371</b>
Circulante	133	404	395	217	532	454
Não circulante	254	553	721	494	912	917

### 20. Partes relacionadas

#### 20.1. Ativo

	Controladora			Consolidado		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
<b>Ativo circulante</b>						
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	19	88	57	-	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	85	272	169	-	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	665	651	525	-	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	576	1.355	1.370	-	-	-
Azera Parking Ltda.	666	700	700	-	-	-
Hosp Marcelino Champagnat Ltda.	62	55	-	-	-	-
Wellpark Estacionamento e serviços Ltda.	465	8	-	-	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	234	134	-	234	-	-
Consórcio Centro Cívico	175	-	-	175	-	-
Shopping SCP Mogi Ltda.	541	639	805	541	639	805
Shopping SCP Monte Carmo	174	-	-	-	-	-
Shopping Granja Vianna Ltda.	-	261	1.487	-	261	1.487
Shopping da Ilha Ltda.	-	423	744	-	423	744
Shopping Leblon Ltda.	244	345	511	244	345	511
Shopping SCP Recreio Ltda.	649	1.090	-	649	1.090	-
Shopping SCP Mooca Plaza.	-	798	-	-	798	-
Shopping Metro Santa Cruz	541	541	-	541	541	-
Shopping Mestre Álvaro	393	393	-	393	393	-
Shopping Catuai Londrina	-	647	-	-	647	-
Shopping São Bernardo Plaza	-	148	-	-	148	-
Adiantamento a sócios	7.375	5.108	5.856	18.148	14.596	15.420
Outros	408	958	3.957	278	1.891	4.010
	<b>13.272</b>	<b>14.614</b>	<b>16.181</b>	<b>21.203</b>	<b>21.772</b>	<b>22.977</b>
<b>Ativo não circulante</b>						
E.W.S. Estacionamentos Salvador S.A.	15.127	15.013	13.340	-	-	-
WPR Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	1.119	-	-	1.119
WPA Park Participações S.A.	-	-	1.234	-	-	1.234
Loop Gestão de Pátios S.A.	-	2.180	-	-	-	-
Outros	228	230	10	228	958	10
	<b>15.355</b>	<b>17.423</b>	<b>15.703</b>	<b>228</b>	<b>958</b>	<b>2.363</b>



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 20. Partes relacionadas--Continuação

#### 20.2. Passivo

	Controladora			Consolidado		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
<b>Passivo circulante:</b>						
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	2	3	1	-	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	17	22	76	-	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	85	54	8	-	-	-
Wellpark Estacionamento e serviços Ltda.	397	184	-	-	-	-
Minas Park Aparecida Estacionamentos Ltda.	-	838	-	-	-	-
Consórcio Shopping Tamboré Ltda.	-	401	1.804	-	401	1.804
Consórcio Estacionamento Shopping ABC Ltda.	972	972	1.258	972	972	1.258
Shopping SCP Capim Dourado Ltda.	-	-	-	-	97	-
Shopping Catuai Maringá Ltda.	-	106	-	-	106	-
Shopping Catuai Londrina Ltda.	-	153	-	-	153	-
Shopping Estação BH Ltda.	-	87	57	-	87	57
Shopping Estação Curitiba Ltda.	-	168	168	-	168	168
Shopping SCP Vila da Serra Ltda.	-	205	-	-	205	-
Shopping SCP Monte Carmo Ltda.	242	-	-	-	-	-
Shopping SBC Plaza Ltda.	-	-	757	-	-	757
Outros	489	512	727	454	437	899
	<b>2.204</b>	<b>3.705</b>	<b>4.856</b>	<b>1.426</b>	<b>2.626</b>	<b>4.943</b>
	Controladora			Consolidado		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
<b>Passivo não circulante:</b>						
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	-	-	5.631	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	728	-
	-	-	5.631	-	728	-

As operações entre as empresas referentes às contas a receber e às contas a pagar são efetuadas em condições pactuadas entre as partes, equivalentes a valor de mercado, 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.

#### Fundo

A seguir demonstramos os saldos das transações do fundo em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, e os efeitos no resultado dos períodos.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 20. Partes relacionadas--Continuação

#### 20.2. Passivo--Continuação

##### Fundo--Continuação

	Controladora			Receitas		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Fundo de investimento aberto (i)	-	85.185	103.835	2.663	18.743	12.364
<b>Total</b>	-	85.185	103.835	2.663	18.743	12.364

	Consolidado			Receitas		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Fundo de investimento aberto (i)	-	85.185	103.835	2.773	18.743	12.364
<b>Total</b>	-	85.185	103.835	2.773	18.743	12.364

(i) O fundo aberto está representado pelo BTG Pactual CDB I FIC FI Renda Fixa Crédito Privado (anteriormente denominado BTG PAC Corp I FIQ) que é um fundo de investimento de renda fixa sob a gestão, administração e custódia do Banco BTG Pactual S.A.

Representados por aplicações financeiras em fundos de investimentos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, para investimento ou outros fins. Durante o período findo em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 não foram reconhecidas perdas relacionadas à expectativa de realização desses investimentos. Não existem quaisquer compromissos quanto a prazos, condições especiais e valores a serem mantidos nesses fundos.

A taxa de administração do fundo de investimento BTG Pactual CDB I FIC FI Renda Fixa Crédito Privado é equivalente a uma percentagem anual de 0,15% sobre o valor do patrimônio líquido do fundo (0,30% em 2017 e 2016), apropriada diariamente no valor da quota. Para o período findo em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a despesa com essa taxa de administração foi de R\$39, R\$36 e R\$25, respectivamente.

Assim como as outras transações com partes relacionadas, nossas operações com o fundo BTG Pactual CDB I FIC FI Renda Fixa Crédito Privado, foi efetuada em condições pactuadas entre as partes.

Em 26 de setembro de 2016, a Companhia realizou o pagamento de R\$8.855 para o Banco BTG Pactual S.A. a título de honorários referente à operação realizada com o fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 20. Partes relacionadas--Continuação

#### 20.2. Passivo--Continuação

##### Aluguéis

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016:

	<u>Controladora e Consolidado</u>		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aluguéis pagos	<u>877</u>	485	-
<b>Total</b>	<b><u>877</u></b>	<u>485</u>	<u>-</u>

Assim como as outras transações com partes relacionadas, nossas operações com a empresa Carmo Couri Engenharia e Construções Ltda., foi efetuada em condições pactuadas entre as partes.

##### Transações com pessoal-chave da Administração

O pessoal-chave da Administração compreende o presidente e os diretores.

A Companhia não tem a prática de conceder benefícios pós-emprego, de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo, incluindo remuneração baseada em ações.

A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração, que inclui também bônus de retenção do exercício, foi de R\$14.205 no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (R\$6.302 em 31 de dezembro de 2017 e R\$12.131 em 31 de dezembro de 2016), e são considerados benefícios de curto prazo.

### 21. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos de natureza cível, trabalhista e fiscal. As provisões para as eventuais perdas prováveis decorrentes destas ações e procedimentos são estimadas e atualizadas pela Companhia, amparadas pela opinião dos assessores legais externos.

Para as contingências tributárias, cíveis e trabalhistas, a Companhia registrou provisões para as quais é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 21. Provisão para demandas judiciais--Continuação

Em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a Companhia matinha as seguintes provisões, correspondentes a ações judiciais e procedimentos administrativos cujo risco de perda foi considerado provável, como abaixo resumido:

	Controladora				Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
<b>Saldo em 1º de janeiro de 2016</b>	2.179	5.253	5.825	13.257	3.476	6.478	8.145	18.099
Adições	-	-	-	-	-	-	2.392	2.392
Baixas (pagamento)	(2.004)	(1.266)	(4.787)	(8.057)	(2.519)	(1.842)	-	(4.361)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	175	3.987	1.038	5.200	957	4.636	10.537	16.130
Adições	-	-	-	-	493	-	191	684
Baixas (pagamento)	-	-	-	-	(1.156)	-	-	(1.156)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	175	3.987	1.038	5.200	294	4.636	10.728	15.658
Adições	-	1.075	1.629	2.704	-	2.704	1.457	4.161
Baixas (pagamento)	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	9	(940)	964	33	-	(1.111)	1.137	26
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	184	4.122	3.631	7.937	294	6.229	13.322	19.845

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 três 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 trata-se de execução por título extrajudicial proposto pela Infraero, em 26 de julho de 2005, com o objetivo de cobrar valores relativos ao contrato de concessão de exploração do estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro - Galeão. A mesma causa possui desmembramento de perda possível.

#### Riscos possíveis

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais de naturezas tributárias e cíveis, 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:

	2018	2017	2016
Processos cíveis	22.690	25.656	29.520
Processos fiscais	6.982	9.715	8.507
	<b>29.672</b>	<b>35.371</b>	<b>38.027</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 21. Provisão para demandas judiciais--Continuação

#### Riscos possíveis--Continuação

- Processos cíveis: a principal causa cível com probabilidade de perda possível 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.

#### 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
<b>Saldo em 1º de janeiro de 2016</b>	1.003	831	2.578	4.412	1.003	896	4.454	6.353
Adições (depósitos)	221	350	-	571	221	611	-	832
Desfecho desfavorável	-	-	(1.781)	(1.781)	-	-	(2.183)	(2.183)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	1.224	1.181	797	3.202	1.224	1.507	2.271	5.002
Adições (depósitos)	116	598	375	1.089	116	1.062	588	1.766
Desfecho desfavorável	(318)	(38)	(367)	(723)	(318)	(38)	(367)	(723)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	1.022	1.741	805	3.568	1.022	2.531	2.492	6.045
Adições (depósitos)	-	1.048	6	1.054	-	1.196	3	1.199
Desfecho desfavorável	(49)	(119)	(53)	(221)	(49)	(1.419)	(60)	(1.528)
Desfecho favorável	(461)	(148)	(13)	(622)	(461)	(176)	(13)	(650)
Atualização monetária	49	30	13	92	49	84	15	148
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	561	2.552	758	3.871	561	2.216	2.437	5.214

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 22. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

#### Imposto de renda e contribuição social

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos períodos findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 estão demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2018 (reapresentado)	2017 (reapresentado)	2018 (reapresentado)	2016 (reapresentado)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(24.174)	(37.028)	(69.931)	(31.348)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	8.219	12.589	23.777	10.658
			(19.856)	(65.058)
			6.751	22.120
<i>Diferenças permanentes:</i>				
Equivalência patrimonial	4.587	(6.044)	(9.312)	411
Impacto fiscal gerado pelas SCPs	146	659	1.097	1.450
Outras diferenças permanentes	(3.519)	5.765	1.478	2.006
<i>Diferenças temporárias:</i>				
Provisões diferido no exercício	(7.832)	(12.973)	(17.041)	(6.683)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	1.602	(3)	(1)	(2.908)
Corrente	-	-	-	(2.908)
Diferido	1.602	(3)	(1)	(39)
	1.602	(3)	(1)	(2.908)

#### Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de dezembro de 2018, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia totalizavam aproximadamente R\$353.760. A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos, em função de não atender todas as premissas para reconhecimento de créditos fiscais diferidos, tais como, histórico de rentabilidade e não encontrar-se em fase pré-operacional, conforme requerido pela instrução CVM nº371/2002.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **23. Patrimônio líquido**

Segundo estabelecido no Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias, sendo o Conselho de administração o órgão competente para deliberar sobre o aumento e a consequente emissão de novas ações, dentro do limite do capital autorizado.

Em 1º de março de 2016, foi aprovado em reunião de Conselho de Administração o aumento de capital social da Companhia mediante emissão de 56.977 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço total de emissão de R\$1.170.

Em 16 de setembro de 2016, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social da Companhia mediante a emissão de 5.254.170 novas ações preferenciais resgatáveis nominativas e sem valor nominal, a um preço total de emissão de R\$400.000. Para fins contábeis, essa transação foi considerada como um passivo financeiro. Vide Nota 15.

Em 23 de dezembro de 2016, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital social da Companhia mediante a emissão de 1.313.542 novas ações preferenciais resgatáveis nominativas e sem valor nominal, a um preço total de emissão de R\$100.000. Para fins contábeis, essa transação foi considerada como um passivo financeiro. Vide Nota 15.

Em 30 de dezembro de 2016 como parte de reestruturação societária, foi aprovado os termos e condições para o processo de incorporação reversa da Newpark II Participações S.A. e TSEMF IV (Brasil) Participações Ltda., incorporando benefício fiscal no montante de R\$23.312.

Em 28 de novembro de 2018, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a conversão da opção atualizado no montante de R\$602.338. Vide Nota 15.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 23. Patrimônio líquido--Continuação

A conversão foi realizada de acordo com as Assembleias Gerais Extraordinárias de 16 de setembro de 2016 e 23 de dezembro de 2016, atualizadas em 28 de novembro de 2018. Sendo assim, (i) o valor de R\$50.000 correspondente a 10% do investimento foi convertido em capital social; (ii) o valor de R\$450.000 correspondente a 90% do investimento foi convertido em reserva de capital; e (iii) o valor de R\$102.338 decorrentes do rendimento baseado no Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IPCA, acrescido de margem percentual mensal calculada com base em 4% a.a. e líquidos do saldo a apropriar com os gastos na emissão das ações, este valor foi convertido em reserva na subscrição de ações.

Em 31 de dezembro de 2018, o capital social, totalmente subscrito e integralizado de R\$212.153 (R\$162.153 em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016). A quantidade de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e ações preferencias nominativas e sem valor nominal está representada conforme abaixo:

	2018	2017	2016
Ações ordinárias	15.640.472	15.640.472	15.640.472
Ações preferenciais	6.567.712	-	-
	<b>22.208.184</b>	15.640.472	15.640.472

#### Reserva de capital

Referem-se à contrapartida das despesas do plano de opção de compra de ações conforme Nota 33, reserva de ágio e reserva de capital para investimentos futuros.

#### Dividendos

O Estatuto Social da Companhia determina que os acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo em montante correspondente a 25% do lucro líquido 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 não houve distribuição de dividendos na controladora. A controlada Cinelândia distribuiu dividendos de R\$360 em 2018, R\$512 em 2017 e R\$3.133 em 2016.



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 24. Receita líquida dos serviços prestados

	Controladora			Consolidado		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
<b>Receita:</b>						
Exploração de estacionamentos	834.572	814.590	717.073	1.006.557	983.965	890.970
Prestação de serviços de administração	33.007	28.580	27.311	34.019	29.632	29.797
Exploração de Zona Azul	-	-	-	53.795	55.638	47.923
Aluguel de espaços	7.908	7.362	6.762	8.062	7.581	7.426
Receitas como agente	431	2.294	3.702	431	2.341	3.952
Receitas com prestação de serviços de eventos	9.628	9.219	7.886	10.793	10.218	8.600
Receitas de <i>remarketing</i>	-	-	-	6.446	6.669	-
Outras receitas com prestação de serviços	11.568	8.577	9.431	13.068	9.514	10.501
	<b>897.114</b>	<b>870.622</b>	<b>772.165</b>	<b>1.133.171</b>	<b>1.105.558</b>	<b>999.169</b>
<b>Deduções:</b>						
PIS - 0,65% e 1,65%	(14.077)	(14.324)	(12.683)	(17.808)	(17.987)	(16.126)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(64.832)	(65.972)	(58.406)	(82.016)	(82.832)	(74.340)
ISS - 2% a 5%	(42.726)	(41.529)	(36.617)	(52.961)	(51.557)	(46.817)
Outras deduções	(613)	(712)	-	(1.153)	(988)	(5)
	<b>(122.248)</b>	<b>(122.537)</b>	<b>(107.706)</b>	<b>(153.938)</b>	<b>(153.364)</b>	<b>(137.288)</b>
	<b>774.866</b>	<b>748.085</b>	<b>664.459</b>	<b>979.233</b>	<b>952.194</b>	<b>861.881</b>

### 25. Custos e despesas por natureza

	Controladora			Consolidado		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Folha de pagamento e encargos	(264.008)	(241.966)	(233.845)	(314.090)	(288.878)	(290.101)
Aluguéis	(311.639)	(303.375)	(282.976)	(399.863)	(390.937)	(365.935)
Serviços de pessoas físicas e jurídicas	(27.038)	(22.920)	(22.652)	(38.284)	(35.659)	(33.986)
Gerais	(26.764)	(24.527)	(22.070)	(44.155)	(40.032)	(29.142)
Utilidades	(11.055)	(10.435)	(9.004)	(15.111)	(14.209)	(12.867)
Manutenção	(10.979)	(8.374)	(5.026)	(14.303)	(11.412)	(7.630)
Seguros	(6.640)	(6.175)	(6.499)	(7.860)	(7.321)	(7.536)
Depreciação	(16.289)	(28.061)	(30.142)	(28.774)	(46.536)	(44.594)
Reversão contas a pagar por aquisição de investimento (Nota 17)	12.000	10.782	13.534	12.000	10.782	13.534
Ganho na perda de controle (Nota 10)	-	-	-	28.750	-	-
Outros custos e despesas	(14.704)	(6.234)	(6.791)	(15.724)	(11.624)	(10.254)
<b>Total</b>	<b>(677.116)</b>	<b>(641.285)</b>	<b>(605.471)</b>	<b>(837.414)</b>	<b>(835.826)</b>	<b>(788.511)</b>
Custos dos serviços prestados	(605.460)	(589.659)	(558.748)	(781.257)	(766.051)	(726.695)
Despesas gerais e administrativas	(82.561)	(61.710)	(57.017)	(99.529)	(74.023)	(71.988)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	10.905	10.085	10.294	43.371	4.248	10.172
<b>Total</b>	<b>(677.116)</b>	<b>(641.285)</b>	<b>(605.471)</b>	<b>(837.414)</b>	<b>(835.826)</b>	<b>(788.511)</b>

Ganho

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 26. Resultado financeiro

#### Receitas financeiras

	Controladora			Consolidado		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Juros sobre aplicações financeiras	6.223	26.259	16.679	7.358	27.056	17.192
Descontos obtidos	68	62	51	422	282	281
Juros ativos	492	1.097	669	554	1.238	756
Variação monetária	1.402	273	439	1.674	539	525
Variação cambial	-	1.656	7.394	654	1.263	16.125
Ajuste a valor justo do "swap"	-	-	-	969	-	-
Ajuste a valor justo das opções	35.703	20.819	8.926	35.703	20.819	8.926
Juros sobre mútuos	420	2.135	3.364	428	2.135	3.333
	<b>44.308</b>	<b>52.301</b>	<b>37.522</b>	<b>47.762</b>	<b>53.332</b>	<b>47.138</b>

#### Despesas financeiras

	Controladora			Consolidado		
	2018 (reapresentado)	2017 (reapresentado)	2016 (reapresentado)	2018 (reapresentado)	2017 (reapresentado)	2016 (reapresentado)
Juros	(108.519)	(111.844)	(77.108)	(120.642)	(122.967)	(87.032)
IOF	(681)	(12)	(514)	(785)	(104)	(643)
Ajuste a valor justo do "swap"	-	(1.524)	-	(192)	(2.555)	-
Ajuste a valor justo das opções	(6.952)	(3.862)	(14.577)	(6.952)	(3.862)	(32.721)
Fiança bancária	-	-	-	(4)	(24)	(1.850)
Comissões	(6.679)	(8.319)	(3.140)	(8.084)	(8.652)	(3.477)
Variação cambial	-	(824)	(3.236)	(2.142)	3.885	(6.346)
Tarifas bancárias	(1.002)	(1.015)	(728)	(1.387)	(1.398)	(1.005)
Outras despesas financeiras	(351)	(352)	(664)	(449)	(343)	(1.203)
	<b>(124.184)</b>	<b>(127.752)</b>	<b>(99.967)</b>	<b>(140.637)</b>	<b>(136.020)</b>	<b>(134.277)</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 27. Resultado por ação

	Controladora e Consolidado				
	31/12/2018			31/12/2017 (reapresentado)	31/12/2016 (reapresentado)
	Ordinárias	Preferenciais	Total (reapresentado)		
Numerador básico					
Prejuízo do exercício	(15.897)	(6.675)	(22.572)	(37.031)	(69.932)
Denominador básico					
Média ponderada básica do número de ações - em milhares	15.640.472	1.094.619	16.735.091	15.640.472	15.626.228
Prejuízo básico por ação	(1,0164)	(6,0984)		(2,3676)	(4,4753)
Numerador básico					
Prejuízo do exercício	(15.897)	(6.675)	(22.572)	(37.031)	(69.932)
Denominador básico					
Média ponderada básica do número de ações ordinárias - em milhares	15.640.472	-	15.640.472	15.640.472	15.626.228
Opções de ações (Nota 33) - em milhares	99.407	-	99.407	99.407	99.407
Média ponderada básica do número de ações preferenciais (Nota 15) - em milhares	-	1.094.619	1.094.619	6.567.712	6.567.712
Média ponderada diluída do número de ações	15.640.472	1.094.619	16.735.091	15.640.472	15.626.228
Prejuízo diluído por ação	(1,0164)	(6,0984)		(2,3676)	(4,4753)

Em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 a Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções de compras de ações, com efeito de R\$0,0064 em 2018, R\$0,6927 em 2017 e R\$1,3101 em 2016; e (ii) conversão de ações preferenciais, com efeito de R\$5,0820 em 2018, R\$0,0074 em 2017 e R\$0,0141 em 2016.

### 28. Informações por segmento (reapresentado)

Os segmentos operacionais são reportados de forma consistente com os relatórios internos fornecidos aos principais tomadores 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.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 28. Informações por segmento (reapresentado)--Continuação

A reapresentação das informações da nota explicativa ocorreu devido a abertura dos segmentos *Concessions - On e Off-Street* que eram anteriormente apresentados em uma única coluna e melhoria da divulgação dos rateios por segmento.

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 com prazo de até 10 anos 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 com prazos que podem variar entre 5 anos e 35 anos 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 Araraquara, Belo Horizonte, Itajaí, Itatiba, Jacareí, Jaraguá do Sul, Juiz de Fora, Limeira, Mauá, Mogi das Cruzes, Pindamonhangaba, Piracicaba, Rio Claro, Santa Bárbara d'Oeste, Santo André, São Carlos, São João da Boa Vista, São Paulo e Vila Velha.
- Contratos privados de longo prazo (*Long-term Contracts*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada com prazo superior a 10 anos 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. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 28. Informações por segmento (reapresentado)--Continuação

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, as informações por segmento operacional estão assim apresentadas:

	Consolidado											
	Alugadas e administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões - Off-street					
	2018	2017	2016	2018	2017	2016	2018	2017	2016			
Receita líquida dos serviços prestados	47.453	469.974	531.175	330.337	309.627	186.514	29.340	26.802	19.121	94.406	89.532	81.120
Lucro bruto	72.715	81.165	92.050	110.686	106.485	48.251	13.951	13.127	10.636	20.050	18.803	14.827
Despesas gerais e administrativas	-	9.765	10.172	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.990	(6.339)	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-	360	263	(10)	1.428	1.391	2.236
<b>Resultado antes da depreciação e amortização</b>	<b>84.448</b>	<b>90.930</b>	<b>102.222</b>	<b>110.686</b>	<b>106.485</b>	<b>48.251</b>	<b>14.310</b>	<b>13.390</b>	<b>10.626</b>	<b>25.467</b>	<b>13.855</b>	<b>17.063</b>
Depreciação e amortização	(33.397)	(41.303)	(38.745)	(37.354)	(35.606)	(29.070)	(2.461)	(4.904)	(3.888)	(19.684)	(24.150)	(21.160)
<b>Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro</b>	<b>51.051</b>	<b>49.627</b>	<b>63.477</b>	<b>73.332</b>	<b>70.878</b>	<b>19.181</b>	<b>11.849</b>	<b>8.486</b>	<b>6.738</b>	<b>5.787</b>	<b>(10.295)</b>	<b>(4.097)</b>
Receitas financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	-	-	-	(1.308)	(1.425)	(1.652)	-	-	-	(452)	(347)	(326)
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.308)</b>	<b>(1.425)</b>	<b>(1.652)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(452)</b>	<b>(347)</b>	<b>(326)</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente (b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>51.051</b>	<b>49.627</b>	<b>63.477</b>	<b>72.024</b>	<b>69.453</b>	<b>17.529</b>	<b>11.849</b>	<b>8.486</b>	<b>6.738</b>	<b>5.335</b>	<b>(10.642)</b>	<b>(4.423)</b>
	<b>Consolidado</b>											
	Concessões - On-street		Outros		Não alocado		Total					
	2018	2017	2016	2018	2017	2016	2018	2017	2016			
Receita líquida dos serviços prestados	47.477	49.181	42.405	7.219	7.078	1.546	-	-	-	979.233	952.194	861.881
Lucro bruto	12.444	14.552	12.625	(3.096)	(1.455)	1.391	-	-	-	226.750	232.678	179.760
Despesas gerais e administrativas	-	-	-	-	-	-	(99.529)	(74.023)	(71.988)	(99.529)	(74.023)	(71.988)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	-	-	27.648	82	(442)	-	-	-	43.371	4.248	10.172
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	(635)	(442)	(85)	-	-	-	1.152	1.210	2.141
<b>Resultado antes da depreciação e amortização</b>	<b>12.444</b>	<b>14.552</b>	<b>12.625</b>	<b>23.917</b>	<b>(1.075)</b>	<b>1.306</b>	<b>(99.529)</b>	<b>(74.023)</b>	<b>(71.988)</b>	<b>171.744</b>	<b>164.114</b>	<b>120.105</b>
Depreciação e amortização	(4.860)	(5.883)	(5.161)	(972)	(927)	-	-	-	-	(98.726)	(112.773)	(98.024)
<b>Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro</b>	<b>7.583</b>	<b>8.670</b>	<b>7.464</b>	<b>22.945</b>	<b>(2.002)</b>	<b>1.306</b>	<b>(99.529)</b>	<b>(74.023)</b>	<b>(71.988)</b>	<b>73.019</b>	<b>51.341</b>	<b>22.081</b>
Receitas financeiras	-	-	-	47.762	53.332	47.138	47.762	53.332	47.138	47.762	53.332	47.138
Despesas financeiras	-	-	-	(140.637)	(136.020)	(134.277)	(140.637)	(136.020)	(134.277)	(140.637)	(136.020)	(134.277)
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(192.404)</b>	<b>(166.711)</b>	<b>(159.127)</b>	<b>(192.404)</b>	<b>(166.711)</b>	<b>(159.127)</b>	<b>(19.856)</b>	<b>(31.347)</b>	<b>(65.068)</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente (b)	-	-	-	-	-	-	(690)	(1.136)	(1.811)	(2.450)	(2.908)	(3.789)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	-	-	-	-	1.602	1.602	(39)	1.602	-	(39)
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>7.583</b>	<b>8.670</b>	<b>7.464</b>	<b>2</b>	<b>(2.002)</b>	<b>1.306</b>	<b>(191.492)</b>	<b>(157.847)</b>	<b>(160.978)</b>	<b>(20.704)</b>	<b>(34.256)</b>	<b>(66.886)</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 28. Informações por segmento (representado)--Continuação

(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 da contribuição social corrente somente para empresas que possuem apenas um segmento.

#### Informações relevantes sobre os ativos

	Alugadas e administradas		Contratos de longo prazo			Operações próprias			Concessões Off-Street			Concessões On-Street			Outros			Total		
	2018	2017	2018	2017	2016	2018	2017	2016	2018	2017	2016	2018	2017	2016	2018	2017	2016	2018	2017	
<b>Imobilizado</b>																				
Custo de aquisição	156.669	142.924	133.220	132.368	118.230	425.264	341.237	321.640	2.356	8.467	6.426	289.402	214.086	206.449	17.287	7.053	7.335	65.104	75.156	60.258
Depreciação	(98.103)	(87.713)	(74.394)	(37.389)	(33.133)	(23.260)	(22.097)	(18.420)	(47.516)	(41.002)	(28.987)	(20.813)	(17.458)	(12.979)	(16.260)	(16.954)	(13.925)	(245.211)	(218.356)	(171.965)
<b>Saldo</b>	<b>58.566</b>	<b>55.212</b>	<b>58.826</b>	<b>28.173</b>	<b>19.022</b>	<b>25.628</b>	<b>68.410</b>	<b>61.078</b>	<b>82.831</b>	<b>87.010</b>	<b>80.698</b>	<b>14.380</b>	<b>13.493</b>	<b>15.108</b>	<b>11.921</b>	<b>14.979</b>	<b>10.455</b>	<b>264.281</b>	<b>250.793</b>	<b>252.561</b>
<b>Intangível</b>																				
Ágio	102.924	102.924	2.084	2.084	2.084	2.084	-	-	11.088	7.160	11.773	-	-	-	2.788	6.496	-	118.884	118.664	116.781
Demais intangíveis:																				
Custo de aquisição	132.056	123.368	118.230	118.230	118.230	425.264	341.237	321.640	2.356	8.467	6.426	289.402	214.086	206.449	17.287	7.053	7.335	65.104	75.156	60.258
Amortização	(73.905)	(68.232)	(37.733)	(89.215)	(56.264)	(36.277)	(497)	(774)	(49.567)	(36.273)	(22.748)	(4.767)	(3.366)	(2.725)	(37.652)	(32.261)	(21.210)	(255.603)	(187.171)	(121.300)
<b>Saldo</b>	<b>161.075</b>	<b>168.059</b>	<b>183.421</b>	<b>338.134</b>	<b>287.068</b>	<b>287.447</b>	<b>1.859</b>	<b>7.693</b>	<b>250.923</b>	<b>184.972</b>	<b>195.474</b>	<b>12.520</b>	<b>3.687</b>	<b>4.610</b>	<b>30.240</b>	<b>49.391</b>	<b>39.048</b>	<b>794.790</b>	<b>700.860</b>	<b>715.619</b>
<b>Adições</b>																				
Capital investido em imobilizado	18.170	12.167	15.413	14.862	3.704	5.724	841	2.972	246	2.984	18.350	22.198	3.973	4.550	395	5.877	-	41.225	44.773	48.131
Capital investido em intangível	15.549	13.984	10.829	71.098	22.680	193.875	214	2.345	134	92.492	2.910	9.481	2.136	1.012	250	1.516	-	181.739	44.447	215.064
<b>Total do capital investido</b>	<b>33.719</b>	<b>26.151</b>	<b>26.242</b>	<b>85.960</b>	<b>26.384</b>	<b>199.599</b>	<b>1.055</b>	<b>5.317</b>	<b>380</b>	<b>95.476</b>	<b>21.260</b>	<b>31.679</b>	<b>6.109</b>	<b>5.295</b>	<b>645</b>	<b>7.393</b>	<b>-</b>	<b>222.964</b>	<b>89.220</b>	<b>263.195</b>

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **29. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro**

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 são principalmente, os seguintes:

- Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são compostos basicamente por operações em CDB (Certificado de Depósito Bancário), Títulos de Capitalização (Poupança) e Fundos de Investimento, os quais são atualizadas por percentuais da variação do CDI.

- Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão sujeitos às taxas descritas na Nota 13.

- Debêntures

As debêntures estão sujeitas a variação do CDI (100% e 118%), acrescidas de um percentual médio de 2,4% ao ano, conforme divulgado na Nota 13.

- Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos sujeitos às taxas descritas na Nota 14.

- Passivos financeiros conversíveis em ações

Os passivos financeiros conversíveis em ações estão sujeitos à taxa descrita na Nota 15.

- Contas a pagar por aquisição de investimentos

As contas a pagar por aquisição de investimentos estão indexadas ao IPCA, sendo atualizadas no decorrer do exercício, conforme divulgado na Nota 17.

A Administração revisa e estabelece políticas para gestão de cada um desses riscos, os quais são resumidos abaixo:

#### 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.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 29. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro-- Continuação

#### 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 três tipos de risco: risco de taxa de juros, risco cambial e risco de preço. 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		
			2018	2017	2016	2018	2017	2016
<b>Ativos financeiros:</b>								
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	5.041	10.449	100.234	16.075	36.929	145.640
Fundo de investimento	5	CDI	21	142.045	233.900	3.885	142.045	233.900
			<b>5.062</b>	152.494	334.134	<b>19.960</b>	178.974	379.540
<b>Passivos financeiros:</b>								
Capital de giro	13	CDI	106.214	16.322	29.003	132.931	48.964	61.078
Capital de giro - <i>swap</i>	13	Dólar (i)	-	-	27627	-	4.586	52.006
Leasing	13	CDI	-	-	13	-	36	130
Debêntures	13	CDI	176.276	331.543	396.437	176.275	331.543	396.437
Instrumentos financeiros derivativos	14	CDI	-	70.351	94.919	-	71.146	104.761
Passivo financeiro conversível em ações	15	IPCA	-	472.885	403.655	-	472.885	403.655
Contas a pagar por aquisição de investimento	17	IPCA/IGP-M	8.657	15.605	37.534	8.657	15.605	37.534
			<b>291.147</b>	906.707	989.188	<b>317.863</b>	944.765	1.055.601

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em US\$, a Companhia contratou um *swap* para converter a dívida em CDI. Vide Nota 14.

#### 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.

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 2018, 2017 e 2016:



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 29. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro-- Continuação

#### Risco de liquidez--Continuação

Em 31 de dezembro de 2018	Controladora				Consolidado			
	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos e debêntures	234.443	48.047	-	282.490	236.842	72.363	-	309.205
Fornecedores	46.415	5.361	-	51.776	59.473	5.505	-	64.977
Contas a pagar por aquisição de investimentos	5.657	3.000	-	8.657	5.657	3.000	-	8.657
	<b>286.515</b>	<b>56.408</b>	<b>-</b>	<b>342.923</b>	<b>301.972</b>	<b>80.868</b>	<b>-</b>	<b>382.839</b>

Em 31 de dezembro de 2017	Controladora				Consolidado			
	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos e debêntures	342.644	5.222	-	347.866	342.903	42.226	-	385.129
Fornecedores	40.431	507	-	40.938	51.227	650	-	51.877
Contas a pagar por aquisição de investimentos	12.389	3.216	-	15.605	12.389	3.216	-	15.605
Instrumentos financeiros derivativos	-	70.351	-	70.351	-	71.146	-	71.146
Passivo financeiro conversível em ações	-	472.885	-	472.885	-	472.885	-	472.885
	<b>395.464</b>	<b>552.181</b>	<b>-</b>	<b>947.645</b>	<b>406.519</b>	<b>590.123</b>	<b>-</b>	<b>996.642</b>

Em 31 de dezembro de 2016	Controladora				Consolidado			
	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos e debêntures	436.758	16.322	-	453.080	466.893	42.758	-	509.651
Fornecedores	101.361	-	-	101.361	113.049	145	-	113.194
Contas a pagar por aquisição de investimentos	26.216	11.318	-	37.534	26.216	11.318	-	37.534
Instrumentos financeiros derivativos	7612	87.307	-	94.919	16886	87.875	-	104.761
Passivo financeiro conversível em ações	-	403.655	-	403.655	-	403.655	-	403.655
	<b>571.947</b>	<b>518.602</b>	<b>-</b>	<b>1.090.549</b>	<b>623.044</b>	<b>545.751</b>	<b>-</b>	<b>1.168.795</b>

#### Gestão de capital

O objetivo da Companhia em relação à gestão de capital é a manutenção da capacidade de investimento, permitindo viabilizar seu processo de crescimento e oferecer retorno aos seus investidores.

Dessa forma, o índice de alavancagem financeira é o resultado da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida resulta na somatória dos empréstimos, financiamentos, debêntures e leasing e passivo financeiro conversível em ações (circulante e não circulante) subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 29. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro-- Continuação

#### Gestão de capital--Continuação

Demonstramos abaixo as bases para os índices em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016:

	Nota	Controladora			Consolidado		
		2018	2017	2016	2018	2017	2016
Empréstimos e financiamentos	13	106.214	16.322	56.630	132.931	53.550	113.084
Leasing	13	-	-	13	-	36	130
Debêntures	13	176.276	331.543	396.438	176.275	331.543	396.438
Passivo financeiro conversível em ações	15	-	472.885	403.655	-	472.885	403.655
( - ) Caixa e equivalentes de caixa	5	(17.283)	(161.943)	(343.678)	(41.300)	(198.065)	(394.640)
<b>Dívida líquida</b>		<b>265.207</b>	<b>658.807</b>	<b>513.058</b>	<b>267.906</b>	<b>659.949</b>	<b>518.667</b>
Patrimônio líquido	23	770.809	187.335	218.315	775.934	191.623	221.575

Não houve alterações nos objetivos, políticas e processos de gestão de capital no decorrer dos exercícios 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 e IPCA do cenário provável.

	Nota	Indexador	Controladora			
			2018	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	106.214	113.012	114.711	116.411
Debêntures	13	CDI	176.276	187.558	190.378	193.198
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	IPCA	8.657	8.882	8.938	8.995
			<b>291.147</b>	<b>309.452</b>	<b>314.027</b>	<b>318.604</b>
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	5.041	5.364	5.444	5.525
Fundo de investimento	5	CDI	21	22	23	23
			<b>5.062</b>	<b>5.386</b>	<b>5.467</b>	<b>5.548</b>
Exposição líquida total			<b>286.085</b>	<b>304.066</b>	<b>308.560</b>	<b>313.056</b>
Perda				<b>(17.981)</b>	<b>(22.475)</b>	<b>(26.971)</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 29. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro-- Continuação

#### Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros--Continuação

Controladora						
	Nota	Indexador	2017	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	16.323	17.364	17.624	17.884
Debêntures	13	CDI	331.543	352.696	357.984	363.272
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	IPCA	15.605	16.198	16.346	16.495
Passivo financeiro conversível em ações	15	IPCA	472.885	490.855	495.347	499.840
			836.356	877.113	887.301	897.491
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	10.449	11.116	11.282	11.449
Fundo de investimento	5	CDI	142.045	151.107	153.373	155.639
			152.494	162.223	164.655	167.088
Exposição líquida total			683.862	714.890	722.646	730.403
Perda				(31.028)	(38.784)	(46.541)
Controladora						
	Nota	Indexador	2016	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	29.003	31.831	32.538	33.245
Empréstimos e financiamentos - swap	13	Dólar (i)	27.627	30.321	30.994	31.667
Debêntures	13	CDI	396.438	435.091	444.754	454.417
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	IPCA	35.148	36.905	37.345	37.784
Passivo financeiro conversível em ações	15	IPCA	403.655	423.838	428.883	433.929
			891.871	957.986	974.514	991.042
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	100.234	110.007	112.450	114.893
Fundo de investimento	5	CDI	233.900	256.705	262.407	268.108
			334.134	366.712	374.857	383.001
Exposição líquida total			557.737	591.274	599.657	608.041
Perda				(33.537)	(41.920)	(50.304)
Consolidado						
	Nota	Indexador	2018	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	132.931	141.439	143.565	145.692
Debêntures	13	CDI	176.275	187.557	190.377	193.197
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	IPCA	8.657	8.882	8.938	8.995
			317.863	337.878	342.880	347.884
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	16.075	17.104	17.361	17.618
Fundo de investimento	5	CDI	3.885	4.134	4.196	4.258
			19.960	21.238	21.557	21.876
Exposição líquida total			297.903	316.640	321.323	326.008
Perda				(18.737)	(23.420)	(28.105)

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 29. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro-- Continuação

#### Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros--Continuação

Consolidado						Projeções de mercado	
	Nota	Indexador	2017	Provável	Cenário A	Cenário B	
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	49.000	52.126	52.908	53.689	
Empréstimos e financiamentos - <i>swap</i>	13	Dólar (i)	4.586	4.879	4.952	5.025	
Debêntures	13	CDI	331.543	352.696	357.984	363.272	
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	IPCA	15.605	16.198	16.346	16.495	
Passivo financeiro conversível em ações	15	IPCA	472.885	490.855	495.347	499.840	
			<u>873.619</u>	<u>916.754</u>	<u>927.537</u>	<u>938.321</u>	
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	36.929	39.285	39.874	40.463	
Fundo de investimento	5	CDI	142.045	151.107	153.373	155.639	
			<u>178.974</u>	<u>190.392</u>	<u>193.247</u>	<u>196.102</u>	
Exposição líquida total			694.645	726.362	734.290	742.219	
Perda				<u>(31.717)</u>	<u>(39.645)</u>	<u>(47.574)</u>	
	Nota	Indexador	2016	Provável	Cenário A	Cenário B	
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	61.078	67.033	68.522	70.011	
Empréstimos e financiamentos - <i>swap</i>	13	Dólar (i)	52.006	57.077	58.344	59.612	
Debêntures	13	CDI	396.438	435.091	444.754	454.417	
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	IPCA	35.148	36.905	37.345	37.784	
Passivo financeiro conversível em ações	15	IPCA	403.655	423.838	428.883	433.929	
			<u>948.325</u>	<u>1.019.944</u>	<u>1.037.848</u>	<u>1.055.753</u>	
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	145.640	159.840	163.390	166.940	
Fundo de investimento	5	CDI	233.900	256.705	262.407	268.108	
			<u>379.540</u>	<u>416.545</u>	<u>425.797</u>	<u>435.048</u>	
Exposição líquida total			568.785	603.399	612.051	620.705	
Perda				<u>(34.614)</u>	<u>(43.266)</u>	<u>(51.920)</u>	

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em US\$, a Companhia contratou um *swap* para converter a dívida em CDI. Vide Nota 13.

O efeito líquido total dos cenários acima mencionados é basicamente devido à exposição da Companhia ao CDI e IPCA.

As taxas de CDI utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente, 6,40%, 8,00% e 9,60% a.a. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente, 2,60%, 3,25% e 3,90% a.a. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do *site* do Tesouro Nacional do Brasil.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 30. Valor justo

#### Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento.

Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, sendo que a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

*Nível 1*: preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

*Nível 2*: preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e

*Nível 3*: instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis.

Apresentamos abaixo os valores justos dos ativos e passivos financeiros *versus* os saldos contábeis, os quais são classificados como “Nível 2” na hierarquia do valor justo.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

Nota	Controladora						
	Valor contábil			Valor justo			
	2018	2017	2016	2018	2017	2016	
<b>Ativos financeiros</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	5	17.283	161.943	343.678	17.283	161.943	343.678
Contas a receber de clientes	6	47.177	49.050	43.356	47.177	49.050	43.356
		<b>64.460</b>	210.993	387.034	<b>64.460</b>	210.993	387.034
<b>Passivos financeiros</b>							
Empréstimos, financiamentos e debentures	13	282.490	347.866	453.080	282.490	347.866	453.080
Fornecedores		51.776	40.939	101.361	51.776	40.939	101.361
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	8.657	15.605	37.534	8.657	15.605	37.534
Instrumentos financeiros derivativos	14	-	70.351	94.919	-	70.351	94.919
Passivos financeiros conversíveis em ações	15	-	472.885	403.655	-	472.885	403.655
<b>Total</b>		<b>342.923</b>	947.646	1.090.549	<b>342.923</b>	947.646	1.090.549

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 30. Valor justo--Continuação

#### Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

	Nota	Consolidado					
		Valor contábil			Valor justo		
		2018	2017	2016	2018	2017	2016
<b>Ativos financeiros</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	5	41.300	198.065	394.640	41.300	198.065	394.640
Contas a receber de clientes	6	54.204	57.507	50.960	54.204	57.507	50.960
		<b>95.504</b>	255.572	445.600	<b>95.504</b>	255.572	445.600
<b>Passivos financeiros</b>							
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	309.205	385.129	509.651	309.205	385.129	509.651
Fornecedores		64.978	51.877	113.194	64.978	51.877	113.194
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	8.657	15.605	37.534	8.657	15.605	37.534
Instrumentos financeiros derivativos	14	-	71.146	104.761	-	71.146	104.761
Passivos financeiros conversíveis em ações	15	-	472.885	403.655	-	472.885	403.655
<b>Total</b>		<b>382.840</b>	996.642	1.168.795	<b>382.840</b>	996.642	1.168.795

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferência entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

### 31. Cobertura de seguros

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

Tipo de cobertura	Cobertura
Seguros de veículos	825
Seguro empresarial e incêndio nas instalações	30.603
Seguros contra acidentes nas garagens	2.500
Seguros contra roubo de valores nas garagens	100
<b>Total</b>	<b>34.028</b>

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 2018, 2017 e 2016, a Companhia contratou a seguradora Tokio Marine (2018 e 2017) e Porto Seguro (2016) 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.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 32. Compromissos - arrendamentos mercantis operacionais

Em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a Companhia possui arrendamentos operacionais das garagens. Esses arrendamentos são em média de um a cinco anos, com opção de renovação do arrendamento após esse período. Os pagamentos de arrendamentos são reajustados periodicamente conforme o respectivo contrato, de acordo com os aluguéis de mercado. A Companhia possui ainda aluguéis com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamento.

Os aluguéis mínimos futuros a pagar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis estão demonstrados abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Dentro de um ano	<b>134.716</b>	150.777	153.111	<b>201.815</b>	216.585	218.241
Após um ano, mas menos de cinco anos	<b>437.755</b>	484.164	765.556	<b>691.004</b>	728.341	1.091.205
Mais de cinco anos	<b>341.241</b>	404.284	918.667	<b>517.901</b>	621.916	1.309.446
	<b>913.712</b>	1.039.225	1.837.334	<b>1.410.720</b>	1.566.842	2.618.892

### 33. Plano de remuneração baseado em ações

#### Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações

Em 30 de agosto de 2011, durante Assembleia Geral da Companhia foi aprovada a criação de um plano de opção de compra de ações de emissão da Companhia ("Primeiro Plano").

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 3 de julho de 2013, aprovou o Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações ("Segundo Programa"), por meio do qual outorgou ao beneficiário uma opção de compra de ações a serem emitidas ou vendidas pela Companhia.

O valor justo de cada opção concedida é estimado na data da concessão usando o modelo Black & Scholes de precificação de opções, considerando as premissas: (i) preço da ação; (ii) preço de exercício da opção; (iii) taxa de juro livre de risco; (iv) volatilidade esperada do preço da ação; e (v) prazo até a expiração da opção, detalhadas no quadro a seguir.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 33. Plano de remuneração baseado em ações--Continuação

#### Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações--Continuação

As informações do programa de opções de ações e premissas utilizadas para valorização são como segue:

	<u>Lote</u>
Data de emissão	06/03/2013
Data de <i>vesting</i>	06/03/2013
Preço de exercício	16,33
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	30,72
Taxa de juros, isenta de riscos %	8,2%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	941
Rendimento esperado do dividendo	0%
Volatilidade das ações no mercado	24,2%
Quantidade total de opções em aberto	99.407
Quantidade total de opções vestidas	-
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	-
Quantidade de opções exercidas	-
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	99.407
Valor justo estimado (R\$/ação)	18,63

A expectativa de vida média remanescente da série possui o prazo máximo de exercício de até 540 dias após a data que o mesmo deixar de exercer o cargo de administrador da Allpark e/ou sociedades controladas pelo Grupo. As opções quando exercidas serão convertidas em ações.

### 34. Transações não caixa

Durante 2018, 2017 e 2016, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

- Alteração de controle de investimento Loop conforme informado na Nota Explicativa nº 10.
- Conversão da opção para capital social e reserva de capital em 2018 conforme informado na Nota Explicativa nº 23.



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 35. Eventos subsequentes

#### Segundo Programa de Opção de Compra de Ações

Em 2 de janeiro de 2019, por meio de Assembleia Geral, foi aprovada a criação de um plano de opção de compra de ações de emissão da Companhia ("Plano").

Em 4 de março de 2019, por meio de Assembleia Geral, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Segundo Programa de Opção de Compra de Ações ("Segundo Plano"), por meio do qual outorgou ao Optante uma opção onerosa de compra de ações a serem emitidas ou vendidas pela Companhia.

O valor justo de cada opção concedida é estimado na data da concessão usando o modelo Black & Scholes de precificação de opções, considerando as premissas: (i) preço da ação; (ii) preço de exercício da opção; (iii) taxa de juro livre de risco; (iv) volatilidade esperada do preço da ação; e (v) prazo até a expiração da opção, detalhadas no quadro a seguir. As opções quando exercidas serão convertidas em ações.

As informações do programa de opções de ações e premissas utilizadas para valorização são como segue:

	<u>Primeiro lote</u>	<u>Segundo lote</u>	<u>Terceiro lote</u>	<u>Quarto lote</u>
Data de emissão	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019
Data de <i>vesting</i>	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020
Preço de exercício	74,77	76,3	77,83	79,36
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	90,46	90,46	90,46	90,46
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	-	65.780	78.200	83.473
Quantidade total de opções vestidas	205.425	30.745	18.325	13.052
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	-	-	-	-
Quantidade de opções exercidas	-	-	-	-
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	205.425	96.525	96.525	96.525
Valor justo estimado (R\$/ação)	25,26	28,72	31,78	34,72

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 35. Eventos subsequentes--Continuação

#### Segundo Programa de Opção de Compra de Ações--Continuação

	<u>Primeiro lote</u>	<u>Segundo lote</u>	<u>Terceiro lote</u>	<u>Quarto lote</u>	<u>Quinto lote</u>
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	74,44	76,3	77,83	79,36	80,9
<i>Strike price</i> (estimado) na data do balanço	90,46	90,46	90,46	90,46	90,46
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	-	10.203	10.898	11.153	11.284
Quantidade total de opções vestidas	13.200	1.497	802	547	416
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	-	-	-	-	-
Quantidade de opções exercidas	-	-	-	-	-
Quantidade de opções outorgadas/a exercer	13.200	11.700	11.700	11.700	11.700
Valor justo estimado (R\$/ação)	25,26	28,72	31,78	34,72	37,40

Os participantes adquiriram o direito de exercer o primeiro lote de suas opções a partir de 4 de janeiro de 2019 (“*Vesting* inicial”), sendo os demais lotes exercíveis em 31 de março de 2019, 30 de setembro de 2019, 31 de março de 2020, 30 de setembro de 2020, 31 de março de 2021 e 30 de setembro de 2021, sendo certo que para fins dessa participação será considerado “Período de *Vesting*”, em relação a cada lote, o transcurso integral dos períodos.

A expectativa de vida média remanescente das séries em aberto é de 1.365 dias em 4 de janeiro de 2019.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **35. Eventos subsequentes--Continuação**

#### Celebração do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Uso de Área do Complexo Aeroportuário Internacional de Salvador

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 novo contrato mantém o mesmo escopo do anterior que consiste na exploração da área aeroportuária, bem como, mantém as mesmas garantias e direitos, 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 (os quais reajustados para refletir uma parcela mensal fixa menor e parcelas variáveis maiores que aqueles anteriormente acordados), mantendo o mesmo prazo contratual (até 2033).

Esta sub-rogação foi realizada unicamente devido ao fato do órgão público (Infraero) ter realizado a concessão do seu serviço aeroportuário a uma entidade privada (Concessionária) e, por conseguinte e como de praxe, todos os contratos de terceiros (incluindo o contrato da EWS) foram sub-rogados para esta entidade privada. Desta maneira, em 30 de agosto de 2019 a Companhia remensurou o passivo de obrigações a pagar com o poder concedente (Nota 16) considerando os novos termos contratuais no montante de R\$29.704 em contrapartida do ativo intangível de direito de exploração da infraestrutura concedida (Nota 12).

## **Demonstrações Financeiras**

### **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (Estapar)**

31 de dezembro de 2017 e 2016  
com Relatório do Auditor Independente

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

### Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2017 e 2016

#### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços 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

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 2017 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 2017, 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 reconhecidos (total da receita) estão divulgados na nota explicativa 2.6.

Esse tema foi considerado um relevante para a nossa auditoria devido à relevância dos valores envolvidos, bem como a diversidade nos meios de recebimento e multilocalidade na geração de receitas.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria, visando confirmar o adequado reconhecimento dessas receitas, incluíram, entre outros: (i) a avaliação do desenho e operação dos controles internos implementados pela Companhia para o processo de reconhecimento das diferentes receitas por natureza e localidades; (ii) a avaliação das políticas contábeis de reconhecimento de receita 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 a receita foi reconhecida com exatidão de valores e no período de competência adequado. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as políticas de reconhecimento de receita da Companhia e suas controladas, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.



## **Recuperabilidade do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos**

A Companhia e suas controladas reconhecem valores relativos a imposto de renda e contribuição social diferidos sobre (i) prejuízos fiscais e bases negativas, acumuladas e (ii) diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus respectivos valores contábeis. Em 31 de dezembro de 2017, o valor dos tributos diferidos ativos apresentados nas demonstrações financeiras é de R\$66.192 mil (consolidado) e R\$58.551 mil (controladora). A Companhia e suas controladas avaliaram a recuperabilidade do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos com base em projeções de lucros tributáveis.

Consideramos que este é um dos principais assuntos de auditoria pois requer avaliação rigorosa e alto grau de julgamento profissional por parte da Administração, na definição premissas, regularmente subjetivas, afetadas por expectativas futuras sobre o comportamento de mercado e condições econômicas.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o envolvimento de especialistas para nos auxiliar na avaliação dos planos de negócios da Companhia e suas controladas bem como das premissas e metodologia usadas pela Administração relacionadas às estimativas de lucros tributáveis futuros, que incluem as taxas de descontos aplicadas; (iii) a avaliação das projeções para realização dos referidos créditos tributários considerando o plano de negócios; e (iv) avaliação se o plano de negócios considerado pela Companhia e suas controladas para elaboração das projeções foi devidamente aprovado pelo Conselho de Administração. Adicionalmente, avaliamos as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras, incluídas nas notas explicativas.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o recuperabilidade do ativo, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas de valor recuperável do respectivo ativo, assim como as respectivas divulgações nas nota explicativa 22, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Avaliação do valor recuperável de ágio**

A Companhia apresenta, conforme nota explicativa 12, em 31 de dezembro de 2017, um saldo de ágio de R\$ 118.947 mil (consolidado) e R\$109.247mil (controladora) representando 8% e 9% 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 a magnitude dos valores envolvidos e a avaliação envolver julgamentos significativos na determinação das premissas utilizadas nas projeções dos fluxos de caixa, incluindo taxas de crescimento e de desconto. Distorções na determinação do valor recuperável do ágio podem resultar em impacto relevante nas demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:





Nossos procedimentos de auditoria para confirmar o adequado registro e controle desses ativos incluíram, dentre outros: (i) a avaliação dos critérios utilizados para identificação e mensuração do valor recuperável das unidades geradoras de caixa da Companhia e suas controladas; (ii) com o auxílio de nossos especialistas avaliamos o modelo de fluxo de caixa descontado e as premissas e metodologias utilizadas pela Companhia e suas controladas, especificamente a expectativa de crescimento, taxa de desconto, resultados e margens projetados comparando com informações macroeconômicas, da indústria e relatórios de analistas. Comparamos os orçamentos preparados e aprovados, pela Companhia e suas controladas, no exercício anterior com seus valores reais com o objetivo de avaliar a precisão histórica do processo de elaboração dos orçamentos por parte da Administração; (iii) comparamos o valor recuperável apurado pela Administração, com base nos fluxos de caixa descontados, por unidade geradora de caixa, com o respectivo valor contábil do ágio; (iv) avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre as premissas mais sensíveis utilizadas no teste de recuperação, ou seja, aquelas que tem efeito mais significativo na determinação do valor recuperável do ágio. Nossos procedimentos de auditoria resultaram na identificação de ajuste de auditoria indicando a necessidade de redução ao valor recuperável de ágio e intangível, o qual não foi ajustado pela Administração em decorrência da sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados no teste de valor recuperável do ágio, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que a avaliação do valor recuperável do ágio, assim como as divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

## **Outros assuntos**

### **Demonstração do valor adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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.

### **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting



Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos 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.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade



operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.


Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de março de 2018.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP034519/O-6

  
Catliane Tomiyama Cassemiro  
Contador CRC-1SP237960/O

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Balanços patrimoniais  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	<b>161.943</b>	343.678	<b>198.065</b>	396.326
Contas a receber	6	<b>49.050</b>	43.356	<b>57.507</b>	50.960
Impostos e contribuições a recuperar	7	<b>24.739</b>	23.720	<b>30.189</b>	26.955
Cessão de direitos creditórios a receber	8	<b>20.000</b>	-	<b>20.000</b>	-
Despesas do exercício seguinte		<b>1.925</b>	2.655	<b>5.269</b>	5.037
Adiantamento a fornecedores		<b>464</b>	322	<b>3.230</b>	4.141
Adiantamento a funcionários		<b>1.567</b>	1.735	<b>1.979</b>	2.119
Adiantamento a aluguéis		<b>5.118</b>	5.166	<b>5.818</b>	6.072
Partes relacionadas	20.1	<b>14.614</b>	16.181	<b>21.772</b>	22.977
Outros créditos		<b>1.178</b>	1.087	<b>1.425</b>	1.214
Total do ativo circulante		<b>280.598</b>	437.900	<b>345.254</b>	515.801
Ativo não circulante					
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22	<b>58.551</b>	52.506	<b>66.192</b>	52.982
Impostos e contribuições a recuperar	7	<b>25.359</b>	27.704	<b>27.871</b>	30.525
Partes relacionadas	20.1	<b>17.423</b>	15.703	<b>958</b>	2.363
Depósitos judiciais	21	<b>3.568</b>	3.202	<b>6.045</b>	5.002
Despesas antecipadas		<b>1.231</b>	-	<b>1.231</b>	-
Adiantamento a aluguéis		<b>6.721</b>	7.945	<b>6.721</b>	8.485
Propriedade para investimento	9	<b>14.811</b>	15.147	<b>14.811</b>	15.147
Investimentos	10	<b>190.210</b>	183.155	<b>6.333</b>	26.401
Imobilizado	11	<b>133.774</b>	144.596	<b>250.793</b>	252.561
Intangível	12	<b>510.427</b>	531.435	<b>694.367</b>	722.132
Total do ativo não circulante		<b>962.075</b>	981.393	<b>1.075.322</b>	1.115.598
Total do ativo		<b>1.242.673</b>	1.419.293	<b>1.420.576</b>	1.631.399

	Notas explicativas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	13	<b>342.644</b>	105.856	<b>342.903</b>	135.991
Derivativos	14	-	7.612	-	16.886
Fornecedores		<b>40.431</b>	101.361	<b>51.227</b>	113.049
Obrigações com o poder concedente	16	-	-	<b>10.393</b>	11.175
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	<b>12.389</b>	26.216	<b>12.389</b>	26.216
Obrigações trabalhistas	18	<b>22.188</b>	22.878	<b>26.734</b>	28.902
Obrigações tributárias	19	<b>9.151</b>	6.170	<b>11.783</b>	8.882
Parcelamentos fiscais		<b>404</b>	395	<b>532</b>	454
Adiantamento de clientes		<b>126</b>	177	<b>4.930</b>	4.778
Partes relacionadas	20.2	<b>3.705</b>	4.856	<b>2.626</b>	4.943
Provisão para perda em empresas investidas	10	<b>373</b>	42	-	-
Outros débitos		<b>1.645</b>	1.798	<b>6.508</b>	4.612
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>433.056</b>	277.361	<b>470.025</b>	355.888
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	13	<b>5.222</b>	347.224	<b>42.226</b>	373.660
Derivativos	14	<b>70.351</b>	87.307	<b>71.146</b>	87.875
Passivo financeiro conversível em ações	15	<b>472.885</b>	403.655	<b>472.885</b>	403.655
Fornecedores		<b>507</b>	-	<b>650</b>	145
Obrigações com o poder concedente	16	-	-	<b>84.543</b>	97.616
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	<b>3.216</b>	11.318	<b>3.216</b>	11.318
Parcelamentos fiscais		<b>553</b>	721	<b>912</b>	917
Partes relacionadas	20.2	-	5.631	<b>728</b>	-
Provisão para demandas judiciais	21	<b>5.200</b>	5.200	<b>15.658</b>	16.130
Outros débitos		<b>226</b>	223	<b>489</b>	282
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>558.160</b>	861.279	<b>692.453</b>	991.598
<b>Total do passivo</b>		<b>991.216</b>	1.138.640	<b>1.162.478</b>	1.347.486
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	23	<b>162.153</b>	162.153	<b>162.153</b>	162.153
Reserva de capital		<b>175.358</b>	175.358	<b>175.358</b>	175.358
Reserva de ágio		<b>69.308</b>	69.308	<b>69.308</b>	69.308
Prejuízos acumulados		<b>(155.362)</b>	(126.166)	<b>(155.362)</b>	(126.166)
		<b>251.457</b>	280.653	<b>251.457</b>	280.653
Participação de não controladores		-	-	<b>6.641</b>	3.260
		<b>251.457</b>	280.653	<b>258.098</b>	283.913
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.242.673</b>	1.419.293	<b>1.420.576</b>	1.631.399

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 2017 e 2016

(Em milhares de reais), exceto o resultado por ação

	Notas explicativas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receita líquida dos serviços prestados	24	<b>748.085</b>	664.459	<b>952.194</b>	861.881
Custo dos serviços prestados	25	<b>(590.510)</b>	(560.443)	<b>(769.094)</b>	(727.023)
Lucro bruto		<b>157.575</b>	104.016	<b>183.100</b>	134.858
Receita (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	25	<b>(61.710)</b>	(57.017)	<b>(74.023)</b>	(71.988)
Amortização de intangíveis		<b>(56.915)</b>	(32.773)	<b>(72.551)</b>	(47.117)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		<b>12.925</b>	10.294	<b>13.428</b>	10.172
Resultado de equivalência patrimonial	10	<b>(11.663)</b>	(25.750)	<b>1.210</b>	2.141
		<b>(117.363)</b>	(105.246)	<b>(131.936)</b>	(106.792)
Lucro/(prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		<b>40.212</b>	(1.230)	<b>51.164</b>	28.066
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	26	<b>52.301</b>	37.522	<b>53.332</b>	47.138
Despesas financeiras	26	<b>(127.752)</b>	(99.967)	<b>(136.020)</b>	(134.277)
		<b>(75.451)</b>	(62.445)	<b>(82.688)</b>	(87.139)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		<b>(35.239)</b>	(63.675)	<b>(31.524)</b>	(59.073)
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	22	-	-	<b>(2.908)</b>	(3.789)
Diferido	22	<b>6.042</b>	(5.952)	<b>4.313</b>	(5.719)
		<b>6.042</b>	(5.952)	<b>1.405</b>	(9.508)
Prejuízo do exercício		<b>(29.197)</b>	(69.627)	<b>(30.119)</b>	(68.581)
Atribuível aos:					
Acionistas controladores		<b>(29.197)</b>	(69.627)	<b>(29.197)</b>	(69.627)
Acionistas não controladores		-	-	<b>(922)</b>	1.046
Resultado por ação					
Básico	27	<b>(1,8668)</b>	(4,4553)		
Diluído	27	<b>(1,3147)</b>	(3,1370)		

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 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Prejuízo do exercício	<b>(29.197)</b>	(69.627)	<b>(30.119)</b>	(68.581)
Registros e efeitos aos resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<b>(29.197)</b>	(69.627)	<b>(30.119)</b>	(68.581)
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	<b>(29.197)</b>	(69.627)	<b>(29.197)</b>	(69.627)
Acionistas não controladores	-	-	<b>(922)</b>	1.046
	<b>(29.197)</b>	(69.627)	<b>(30.119)</b>	(68.581)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Acionistas controladores				Total	Participação de não controladores	Total
		Capital social	Capital	Ágio	Prejuízos acumulados			
Saldos em 1º de janeiro de 2016:		160.983	175.358	45.996	(56.539)	325.798	5.347	331.145
Aumento de capital	23	1.170	-	-	-	1.170	-	1.170
Reserva de ágio em incorporação		-	-	23.312	-	23.312	-	23.312
Dividendos		-	-	-	-	-	(3.133)	(3.133)
Prejuízo do exercício		-	-	-	(69.627)	(69.627)	1.046	(68.581)
Saldos em 31 de dezembro de 2016:		162.153	175.358	69.308	(126.166)	280.653	3.260	283.913
Dividendos		-	-	-	-	-	4.303	4.303
Prejuízo do exercício		-	-	-	(29.197)	(29.197)	(922)	(30.119)
Saldos em 31 de dezembro de 2017:		<b>162.153</b>	<b>175.358</b>	<b>69.308</b>	<b>(155.362)</b>	<b>251.457</b>	<b>6.641</b>	<b>258.098</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(35.239)	(63.675)	(31.524)	(59.073)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	84.976	62.915	119.086	91.711
Provisão/(Reversão) para demandas judiciais	-	(2.510)	(472)	(5.392)
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	-	720	7	1.380
Baixa de contas a pagar por aquisição de investimento	(10.782)	(13.534)	(10.782)	(13.534)
Perda na aquisição de investimento	1.156	-	1.630	-
Provisão para bônus	2.451	-	2.451	-
Resultado de equivalência patrimonial	11.663	25.750	(1.210)	(2.141)
Marcação a mercado de derivativos	1.523	7.612	2.593	16.886
Valor justo das opções	(16.957)	1.143	(16.957)	(4.346)
Juros provisionados	116.889	70.498	123.233	88.287
	<b>155.680</b>	<b>88.919</b>	<b>188.055</b>	<b>113.778</b>
(Aumento) redução nos ativos:				
Contas a receber	(4.795)	(5.458)	(5.369)	(7.440)
Impostos e contribuições a recuperar	1.702	(940)	345	(1.234)
Despesas antecipadas	(637)	(569)	(1.785)	(689)
Adiantamento a fornecedores	(142)	304	1.738	(156)
Adiantamento a funcionários	168	(77)	120	(534)
Adiantamento de aluguéis	(1.929)	(355)	(1.183)	583
Depósitos judiciais	(366)	1.210	(1.043)	1.351
Outros créditos	(2.118)	14.830	3.143	12.889
Aumento (redução) nos passivos:				
Fornecedores	(64.444)	3.441	(65.804)	2.615
Bônus pagos	(2.451)	(11.268)	(2.643)	(11.268)
Pagamento de contingências	-	(5.494)	98	(5.494)
Imposto de renda e contribuição social	4	-	(2.906)	(3.789)
Obrigações trabalhistas	(1.464)	1.366	(3.205)	2.538
Obrigações tributárias	2.981	(3.816)	2.599	(4.864)
Parcelamentos fiscais	(293)	(480)	(256)	456
Juros pagos	(50.641)	(74.013)	(55.294)	(73.849)
Adiantamento de clientes	(51)	117	132	818
Outros débitos	(1.391)	2.030	(2.965)	(17.784)
	<b>(125.867)</b>	<b>(79.172)</b>	<b>(134.278)</b>	<b>(105.851)</b>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<b>29.813</b>	<b>9.747</b>	<b>53.777</b>	<b>7.927</b>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:				
Aquisição de imobilizado	(17.239)	(21.971)	(23.818)	(50.532)
Dividendos recebidos	1.344	2.173	635	1.982
Recebimento de empréstimos a partes relacionadas	-	1.775	-	180
Empréstimos a partes relacionadas	-	(770)	-	(295)
Aquisição de intangível	(26.794)	(136.842)	(28.603)	(149.010)
Aumento de capital em investidas	(24.653)	(53.107)	(3.397)	(4.809)
Aquisição de investimentos	(10.029)	(903)	(10.029)	(902)
Direitos creditórios	(20.000)	-	(20.000)	-
Caixa adquirido de combinações de negócios	-	-	578	-
Caixa líquido aplicados nas atividades de Investimentos:	<b>(97.371)</b>	<b>(209.645)</b>	<b>(84.634)</b>	<b>(203.386)</b>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:				
Captação de empréstimos e financiamentos	-	63.016	5.818	119.542
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(108.512)	(42.092)	(148.344)	(59.659)
Pagamento de comissões financeiras	(5.664)	(8.937)	(5.138)	(8.937)
Pagamento de dividendos	-	-	(512)	(3.133)
Passivo financeiro conversível em ações	-	500.000	-	500.000
Pagamento ao poder concedente	-	-	(19.228)	(17.840)
Caixa líquido (aplicado nas) provenientes das atividades de financiamentos:	<b>(114.176)</b>	<b>511.987</b>	<b>(167.404)</b>	<b>529.973</b>
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa:	<b>(181.734)</b>	<b>312.089</b>	<b>(198.261)</b>	<b>334.514</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período:	<b>343.678</b>	<b>31.589</b>	<b>396.326</b>	<b>61.812</b>
Caixa e equivalentes de caixa no final do período:	<b>161.943</b>	<b>343.678</b>	<b>198.065</b>	<b>396.326</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Demonstrações do valor adicionado  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receitas:	<b>870.621</b>	772.165	<b>1.105.558</b>	999.170
Receita dos serviços prestados	<b>870.621</b>	772.165	<b>1.105.558</b>	999.170
Outras receitas	-	-	-	-
Insumos adquiridos de terceiros:	<b>(562.449)</b>	(530.302)	<b>(722.558)</b>	(682.429)
Custos dos serviços prestados	<b>(553.775)</b>	(526.652)	<b>(710.307)</b>	(676.686)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	<b>(8.674)</b>	(3.650)	<b>(12.251)</b>	(5.743)
Valor adicionado bruto	<b>308.172</b>	241.863	<b>383.000</b>	316.741
Depreciação e amortização	<b>(84.976)</b>	(62.915)	<b>(119.087)</b>	(91.711)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:	<b>223.196</b>	178.948	<b>263.913</b>	225.030
Valor adicionado recebido em transferência:	<b>40.638</b>	11.772	<b>54.542</b>	49.279
Resultado de equivalência patrimonial	<b>(11.663)</b>	(25.750)	<b>1.210</b>	2.141
Receitas financeiras	<b>52.301</b>	37.522	<b>53.332</b>	47.138
Valor adicionado total a distribuir:	<b>263.834</b>	190.720	<b>318.455</b>	274.309
Distribuição do valor adicionado:	<b>263.834</b>	190.720	<b>318.455</b>	274.309
Remuneração direta e encargos:				
Remuneração direta	<b>30.400</b>	31.329	<b>35.081</b>	38.604
Benefícios	<b>3.376</b>	3.034	<b>4.070</b>	3.841
FGTS	<b>2.253</b>	2.007	<b>2.668</b>	2.517
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	<b>80.296</b>	77.041	<b>100.819</b>	99.974
Estatuais	<b>710</b>	228	<b>989</b>	326
Municipais	<b>41.529</b>	36.616	<b>51.557</b>	46.817
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros	<b>127.752</b>	99.967	<b>136.020</b>	134.277
Aluguéis	<b>4.044</b>	4.254	<b>4.872</b>	4.959
Outros	<b>2.671</b>	5.872	<b>12.498</b>	11.575
Remuneração de capitais próprios:	<b>(29.197)</b>	(69.627)	<b>(30.119)</b>	(68.581)
Prejuízos do exercício	<b>(29.197)</b>	(69.627)	<b>(30.119)</b>	(68.581)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **1. Contexto operacional**

A Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (a seguir designada como “Controladora”, “Allpark”, ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede localizada na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, Torre III, 3º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, foi constituída no ano de 1982 e possui como objetos sociais a administração, exploração e/ou controle da atividade de estacionamentos de veículos, prestação de serviços técnicos de administração, assessoria e planejamento, tudo pertinente a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizadas em vias e logradouros públicos, execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transporte e a participação em outras sociedades.

Em 31 de dezembro de 2017, eram acionistas da Companhia o BTG Pactual Beta Participações S.A, o FIP Brasil de Governança Corporativa, a TSEMF IV (Brazil) S.A.R.L., a TSEMF IV (Brazil) 2 S.A.R.L., a Riverside Fundo de Investimento em Participações, Hélio Francisco Alves Cerqueira, Armando Carmo Couri, Emilio Odebrecht de Queiroz, Francisco Peltier Queiroz e André Roberto Gomes Rossetto.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possuía 641 estacionamentos (683 em 2016) e 90 franquias (82 em 2016) localizados nas principais praças de São Paulo, Rio Grande do Sul, Goiás, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Bahia, Paraná, Santa Catarina, Minas Gerais, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Tocantins, Alagoas, Sergipe, Paraíba e Distrito Federal.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia efetuou importantes transações envolvendo combinações de negócios conforme divulgado na Nota explicativa 4.

### **2. Políticas contábeis**

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB*.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos e as orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 26 de fevereiro de 2018.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") emitidos pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB") e interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), implantadas no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e suas interpretações técnicas ("ICPC") e orientações ("OCPC").

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.

#### 2.1. Consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas que possuem os mesmos objetivos sociais da Companhia, cuja participação percentual na data dos balanços são assim resumidas:

Razão social	Notas	% - 31/12/2017		% - 31/12/2016	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. ("Riopark")		99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		100,00%	-	100,00%	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		99,99%	-	99,99%	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")		99,99%	-	99,99%	-
Primeira Estacionamento Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-
Minas Park Estacionamento Ltda. ("Minas Park")		100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")		100,00%	-	100,00%	-
Empresa Brasileira de Estacionamento Ltda. ("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%	-
OW Estacionamento e Participações S.A. ("OW")	(b)	-	-	100,00%	-
Omni Estacionamento do Nordeste Ltda. ("Omni")		100,00%	-	100,00%	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. ("Wellpark")		100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamento Salvador S.A. ("EWS")	(c)	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	-	-
I-Park estacionamento Intelignetes S.A. ("I-Park")	(d)	-	83,59%	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")		75,50%	-	-	-

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

(b) Empresa incorporada em 2016 pela Allpark.

(c) Empresa controlada pela Hora Park (50%) e Wellpark (50%).

(d) Empresa controlada pela Capital

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.1. Consolidação--Continuação

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intragrupo, são eliminados na consolidação.

Uma mudança na participação sobre uma controlada que não resulta em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas no patrimônio líquido.

As principais informações contábeis dos investimentos acima apresentados estão divulgadas na nota explicativa 10.

#### 2.2. Investimento em coligadas e em joint ventures

Coligada é uma investida sobre a qual a Companhia exerce influência significativa. Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre políticas operacionais da investida, não sendo, no entanto, controle ou controle conjunto sobre essas políticas.

*Joint venture* é um tipo de acordo conjunto por meio do qual as partes que tenham controle conjunto sobre o acordo têm direitos aos ativos líquidos da *joint venture*. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de um controle, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem consentimento unânime das partes que estiverem compartilhando o controle.

Os investimentos da Companhia em coligadas e *joint venture* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

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.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.2. Investimento em coligadas e em joint ventures--Continuação

As demonstrações do resultado refletem a participação da Companhia nos resultados operacionais das coligadas e da *joint venture*. Eventual variação em outros resultados abrangentes dessas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio das coligadas e *joint venture*, a Companhia reconhece sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e as coligadas e *joint venture* são eliminados em proporção à participação nas coligadas e *joint venture*.

A soma da participação da Companhia nos resultados das coligadas e *joint venture* são apresentadas na demonstração do resultado, representando o resultado após os impostos e participações de não controladores nas controladas das coligada e da *joint venture*.

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 o investimento da Companhia em suas coligadas e *joint venture*. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento nas coligadas e *joint venture* sobre 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 venture* e o valor contábil e reconhece a perda na demonstração do resultado.

Ao perder influência significativa sobre as coligadas e *joint venture*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil das coligadas e *joint venture*, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação serão reconhecidos no resultado.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.2. Investimento em coligadas e em joint ventures--Continuação

As participações percentuais em coligadas e *joint venture* na data-base dos balanços são assim resumidas:

Razão social	Notas	% - 31/12/2017		% - 31/12/2016	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%
WPA Park Participações S.A. ("WPA")	(b)	-	-	58,00%	-
Estacionamento E.T.M. Curitiba S.A. ("ETM")	(c)	-	40,00%	-	40,00%
I-Park Estacionamentos Intelignetes S.A. ("I-Park")	(d)	-	-	-	70,00%
Consórcio Enéias de Carvalho Ltda. ("Enéias")	(e)	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(e)	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")		70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")		60,00%	-	-	-

(a) *Joint venture* da empresa Riopark.

(b) Empresa incorporada em 2017 pela Allpark.

(c) *Joint venture* da empresa Hora Park.

(d) Aquisição do controle em 2017 pela Capital Parking.

Vide Nota 4.

(e) Coligada da empresa Primeira.

As principais informações contábeis dos investimentos acima apresentados estão divulgadas na nota explicativa 10.

#### 2.3. Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a Companhia mensurou a participação de não controladores na adquirida pela parte que lhes cabe pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição são contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.3. Combinação de negócios--Continuação**

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo é reconhecido, de acordo com o CPC 38 (IAS 39), na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não é reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho por compra vantajosa na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócio é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida ser atribuídos a essas unidades.

Quando um ágio faz parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade é alienada, o ágio associado à parcela alienada é incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida. Ágios e outros ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém a perda de valor recuperável é testada anualmente.

#### **2.4. Classificação circulante e não circulante**

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

- Espera-se realizá-los ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal;
- For mantido principalmente para negociação;
- Espera-se realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- Caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca ou seja utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.



## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.4. Classificação circulante e não circulante--Continuação**

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- Espera-se liquidá-lo no ciclo operacional normal;
- For mantido principalmente para negociação;
- Espera-se realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- Não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

A Companhia classifica todos os demais passivos como não circulante. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

#### **2.5. Mensuração do valor justo**

A Companhia mensura instrumentos financeiros, bem como ativos não financeiros tais como propriedades para investimento 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 29.

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.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.5. Mensuração do valor justo--Continuação**

A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade de um participante do mercado gerar benefícios econômicos por meio da utilização ideal do ativo ou vendendo-o a outra participante do mercado que também utilizaria o ativo de forma ideal.

A Companhia utiliza técnicas de avaliação adequadas 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
- 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 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, tais como ativos mantidos para distribuição em operação descontinuada.

Os avaliadores externos estão envolvidos na avaliação de ativos significativos, como por exemplo propriedades e ativos financeiros disponíveis para venda e passivos significativos. 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.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.5. Mensuração do valor justo--Continuação**

Em cada data de divulgação, a Administração analisa as movimentações nos valores dos ativos e passivos que devem ser mensurados ou realizados de acordo com as políticas contábeis da Companhia. Para fins desta análise, a Administração confirma as principais informações utilizadas na última avaliação, confrontando as informações constantes no cálculo da avaliação com os contratos e demais documentos relevantes.

A Administração, em conjunto com os avaliadores externos da Companhia, também compara cada movimentação no valor justo de cada ativo e passivo com as respectivas fontes externas com o objetivo de determinar se a movimentação é aceitável.

Para fins de divulgação do valor justo, a Companhia determinou classes de ativos e passivos como base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado.

#### **2.6. 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, 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 dos valores a serem faturados pelos serviços prestados incorridos. As receitas com exploração de área azul são reconhecidas quando da utilização dos parquímetros, sendo diariamente feita a coleta dos valores. As receitas como agentes com Sociedades em Conta de Participações ("SCP") e Consórcios são reconhecidas ao final de cada mês quando da apuração dos valores mensais pelos serviços prestados incorridos.

#### **2.7. Subvenções governamentais**

A Companhia não possui subvenções governamentais.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.8. Impostos**

##### **2.8.1. Impostos sobre serviços prestados**

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Programa de Integração Social (PIS) - 0,65% e 1,65%;
- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - 3,00% e 7,65%;
- Impostos sobre serviços (ISS) - 2% a 5%.

Esses encargos são apresentados como dedução das receitas na demonstração do resultado.

##### **2.8.2. Impostos de renda e contribuição social - corrente**

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 mil no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

A compensação de prejuízos fiscais está limitada a 30% do lucro tributável e não possui prazo de prescrição para sua utilização.

##### **2.8.3. Impostos de renda e contribuição social - diferidos**

O imposto de renda e contribuição social diferido são gerados por diferenças temporárias, nas datas dos balanços, entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.8. Impostos--Continuação**

##### **2.8.3. Impostos de renda e contribuição social - diferidos--Continuação**

São reconhecidos o imposto de renda e a contribuição social diferido ativos referentes a todas as diferenças temporárias dedutíveis e prejuízos fiscais não utilizados, na medida em que seja provável que haverá lucro tributável contra o qual se possa deduzir as diferenças temporárias e prejuízos fiscais não utilizados, exceto quando o imposto de renda e contribuição social diferidos ativo referente à diferença temporária dedutível resulte do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios e que, no momento da operação, não afete o lucro contábil, nem o lucro ou prejuízo fiscal.

Impostos diferidos ativos são mensurados à taxa de imposto 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. Impostos 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.

#### **2.9. Imobilizado**

Benfeitorias em imóveis de terceiros, equipamentos e outros ativos imobilizados são apresentados ao custo, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso. O referido custo inclui o custo de reposição de parte do imobilizado, quando os critérios de reconhecimento forem satisfeitos. Quando partes significativas do ativo imobilizado são substituídas, a Companhia reconhece essas partes como ativo individual com vida útil e depreciação específica.

Todos os demais custos de reparos e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado, quando incorridos. O valor presente do custo esperado da desativação do ativo após a sua utilização é incluído no custo do correspondente ativo se os critérios de reconhecimento para uma provisão forem satisfeitos. O valor residual e a vida útil estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento do exercício.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.9. Imobilizado--Continuação

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:

	<u>Anos</u>
Imóveis	25
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10
Instalações	10
Máquinas e equipamentos	10
Móveis e utensílios	10
Letreiros e placas	10
Parquímetros	10
Computadores e periféricos	5
Veículos	5

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.

Os custos de empréstimos e financiamentos diretamente atribuídos à aquisição, construção ou produção de um ativo e que necessariamente exigem período de tempo substancial para que esteja pronto para o uso ou venda são capitalizados como parte do ativo.

#### 2.10. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição.

Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas e valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento, não são capitalizados e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.10. Ativos intangíveis--Continuação**

##### Direito de exploração de infraestrutura

A infraestrutura, dentro do alcance da Interpretação Técnica ICPC 01 - Contratos de Concessão, não é registrada como ativo imobilizado do concessionário porque o contrato de concessão prevê apenas a cessão de posse desses bens para a prestação de serviços públicos, sendo eles revertidos ao poder concedente após o encerramento do respectivo contrato. O concessionário tem acesso para construir e/ou operar a infraestrutura para a prestação dos serviços públicos em nome da concedente, nas condições previstas no contrato.

Nos termos do contrato de concessão dentro do alcance desta interpretação, o concessionário atua como prestador de serviços, construindo ou melhorando a infraestrutura (serviços de construção ou melhoria) usada para prestar um serviço público, além de operar e manter essa infraestrutura (serviços de operação) durante determinado prazo.

Se o concessionário presta serviços de construção ou melhoria, a remuneração recebida ou a receber pelo concessionário é registrada pelo valor justo. Essa remuneração pode corresponder a direito sobre um ativo intangível, um ativo financeiro ou ambos. O concessionário reconhece um ativo intangível à medida que recebe o direito (autorização) de cobrar os usuários pela prestação dos serviços públicos. O concessionário reconhece um ativo financeiro na medida em que tem o direito contratual incondicional de receber caixa ou outro ativo financeiro da concedente pelos serviços de construção.

Tais ativos financeiros são mensurados pelo valor justo no reconhecimento inicial e após são mensurados pelo custo amortizado.

Caso a Companhia seja remunerada pelos serviços de construção parcialmente através de um ativo financeiro e parcialmente por um ativo intangível, então cada componente da remuneração recebida ou a receber é registrado individualmente e é reconhecida inicialmente pelo valor justo da remuneração recebida ou a receber.

A amortização do direito de exploração da infraestrutura é reconhecida no resultado do exercício de acordo com a curva de benefício econômico esperado ao longo do prazo de concessão, tendo sido adotado a curva linear do contrato como base para a amortização.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.10. Ativos intangíveis--Continuação

##### A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratados como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva.

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 apresentada um resumo das políticas aplicadas aos ativos intangíveis da Companhia:

	Softwares	Contrato de arrendamento	Contrato de concessão	Direito de exploração da infraestrutura concedida	Ágio	Outros
Vida útil	Definida 5 anos	Definida 10 a 20 anos	Definida 4 a 26 anos	Definida 20 anos	Indefinida -	Definida 5 a 10 anos
Método de amortização utilizado	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear ao longo do prazo de contrato	Amortização linear pelo prazo de contrato de concessão	Não amortiza	Amortização linear ao longo do prazo de contrato
Gerados internamente ou adquiridos	Adquiridos	Adquiridos em PPA	Adquiridos em PPA	Adquiridos	Adquiridos em PPA	Adquiridos



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

i) Ativos financeiros

*Reconhecimento inicial e mensuração*

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda, ou derivativos classificados como instrumentos de *hedge*, conforme a situação. Todos os ativos financeiros são reconhecidos a valor justo, acrescido, no caso de ativos financeiros não contabilizados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que são atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os principais ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, partes relacionadas e depósitos judiciais.

*Mensuração subsequente*

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

- Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado
- Empréstimos e contas a receber
- Investimentos mantidos até o vencimento
- Ativos financeiros disponíveis para venda

*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 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.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

##### i) Ativos financeiros--Continuação

###### *Ativos financeiros a valor justo por meio de resultado--Continuação*

Derivativos embutidos em contratos principais são contabilizados como derivativos separados quando os seus riscos e características econômicas não são intimamente relacionados com aqueles dos contratos principais e os contratos principais não forem contabilizados a valor justo por meio do resultado. Esses derivativos embutidos são mensurados a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas resultantes de variações no valor justo reconhecidos na demonstração do resultado.

###### *Empréstimos e recebíveis*

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.

###### *Investimentos mantidos até o vencimento*

Ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e vencimentos fixos são classificados como mantidos até o vencimento quando a Companhia tiver manifestado intenção e capacidade financeira para mantê-los até o vencimento. Após a avaliação inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são avaliados ao custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, menos perdas por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou prêmio sobre a aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização dos juros efetivos é incluída na rubrica receitas financeiras, na demonstração do resultado. As perdas originadas da redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado. A Companhia não possui investimentos mantidos até o vencimento durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

i) Ativos financeiros--Continuação

*Ativos financeiros disponíveis para venda*

Os ativos financeiros disponíveis para venda são aqueles ativos financeiros não derivativos que não são classificados como **(a)** empréstimos e recebíveis, **(b)** investimentos mantidos até o vencimento ou **(c)** ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado. Esses ativos financeiros incluem instrumentos patrimoniais e de títulos de dívida. Títulos de dívida nessa categoria são aqueles que se pretendem manter por um período indefinido e que podem ser vencidos para atender às necessidades de liquidez ou em resposta às mudanças nas condições de mercado.

Após mensuração inicial, ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados a valor justo, com ganhos e perdas não realizados, reconhecidos diretamente na reserva de disponíveis para venda dos outros resultados abrangentes até a baixa do investimento, com exceção das perdas por redução ao valor recuperável, dos juros calculados utilizando o método de juros efetivos e dos ganhos ou perdas com variação cambial sobre ativos monetários que são reconhecidos no resultado do período.

Quando o investimento é desreconhecido ou quando for determinada perda por redução ao valor recuperável, os ganhos ou perdas cumulativos anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes devem ser reconhecidos no resultado. A Companhia não possui ativos disponíveis para venda durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

ii) 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.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

##### ii) Redução do valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

###### *Ativos financeiros ao custo amortizado*

Em relação aos ativos financeiros apresentados ao custo amortizado, a Companhia inicialmente avalia individualmente se existe evidência clara de perda por redução ao valor recuperável de cada ativo financeiro que seja individualmente significativa, ou em conjunto para ativos financeiros que sejam individualmente significativos. Se a Companhia concluir que não existe evidência de perda por redução ao valor recuperável para um ativo financeiro com características de risco de crédito semelhantes e é avaliado em conjunto em relação à perda por redução ao valor recuperável. Ativos que são avaliados individualmente para fins de perda por redução ao valor recuperável e para os quais uma perda por redução ao valor recuperável, seja, ou continue a ser, reconhecida não são incluídos em uma avaliação conjunta de perda por redução ao valor recuperável.

O valor de qualquer perda por redução ao valor recuperável é mensurado como a diferença entre o valor do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo perdas de créditos futuras esperadas ainda não ocorridas). O valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados é descontado pela taxa de juros efetiva original para o ativo financeiro.

O valor contábil do ativo é reduzido por meio de uma provisão, e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. Os empréstimos, juntamente com a correspondente provisão, são baixados quando não há perspectiva realista de sua recuperação futura e todas as garantias tenham sido realizadas ou transferidas para a Companhia. Se, em um exercício subsequente, o valor da perda estimada de valor recuperável aumentar ou diminuir devido a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por redução ao valor recuperável, a perda anteriormente reconhecida é aumentada ou reduzida ajustando-se a provisão. Em caso de eventual recuperação futura de um valor baixado, essa recuperação é reconhecida na demonstração do resultado.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.11. Instrumentos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

##### iii) Passivos financeiros

###### *Reconhecimento inicial e mensuração*

Passivos financeiros são classificados, como reconhecimento inicial, como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumento de *hedge*. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, partes relacionadas, e instrumentos financeiros derivativos.

###### *Mensuração subsequente*

A mensuração subsequente dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

###### *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 38 (IAS 39). Derivativos, incluído os derivativos embutidos que não são relacionados ao contrato principal e que devem ser separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* efetivos.

Ganhos e perdas de passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.11. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação**

##### iii) Passivos financeiros--Continuação

*Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado--Continuação*

A Companhia não apresentou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio do resultado.

*Empréstimos e financiamentos*

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos 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.

#### **2.12. Instrumentos financeiros derivativos**

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos a termo de moeda 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. 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.

#### **2.13. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.13. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--Continuação**

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 da prestação de serviço é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

O seguinte critério é também aplicado para avaliar perda por redução ao valor recuperável de ativos específicos:

##### Ágio pago por expectativa de rentabilidade futura

Teste de perda por redução ao valor recuperável de ágio é feito anualmente (em 31 de dezembro) ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

##### Ativos intangíveis

Ativos intangíveis com vida útil indefinida são testados em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente em 31 de dezembro, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

#### **2.14. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo resgatável com o próprio emissor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, a contar da data da contratação e quando não há risco de redução em seu valor de liquidação se realizado antes do prazo de vencimento. A abertura desses saldos está apresentada na Nota 5.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.15. Passivo financeiro conversível em ações**

Ações preferenciais conversíveis são segregadas em componentes do passivo financeiro conversível em ações ordinárias e de derivativos com base nos termos contratuais.

Na emissão das ações preferenciais conversíveis, o valor justo do componente do passivo é determinado utilizando uma taxa de mercado para um título de dívida não conversível equivalente; sendo esse valor classificado como um passivo financeiro mensurado ao custo amortizado (líquido dos custos da transação) até ser eliminado na conversão ou resgate.

O restante dos valores é alocado à opção de conversão reconhecida e incluída nos derivativos, líquido dos custos da transação.

Os custos de transação são alocados aos componentes do passivo e do derivativo das ações preferencias conversíveis com base na alocação de valores no reconhecimento inicial dos instrumentos.

#### **2.16. Provisões**

##### Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, quando for provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

##### Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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.



## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.17. Benefícios a funcionários**

São reconhecidos em conta passiva de salários e encargos sociais, 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. 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.

#### **2.18. Moeda funcional**

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas diretas, indiretas, com controle compartilhado, e coligada domiciliadas no Brasil é o Real ("R\$"), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras da Controladora e do Consolidado.

#### **2.19. Transações envolvendo pagamentos em ações**

O custo de transações com funcionários liquidadas com instrumentos patrimoniais, e com prêmios outorgados, é mensurado com base no valor na data em que ocorrer outorgas. Não ocorreram outorgas até o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

#### **2.20. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os elementos integrantes do ativo e passivo decorrentes de operações de longo prazo, ou de curto prazo, quando há efeitos relevantes, são ajustados a valor presente com base em taxas de desconto que reflitam as melhores avaliações atuais do mercado. A Administração efetuou análise dos valores de ativo e passivo, não tendo identificado saldos e transações para os quais o ajuste a valor presente seja aplicável e relevante para efeito das demonstrações financeiras.

#### **2.21. Propriedades para investimento**

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação e são depreciadas pela vida útil de 50 anos. A Companhia determinou o valor de custo como forma de mensuração das propriedades para investimento e está divulgando seu valor justo na Nota 9.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.21. Propriedades para investimento--Continuação**

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no exercício da baixa.

Transferências são feitas para a conta de propriedade para investimento, ou desta conta, apenas quando houver uma mudança no seu uso. Se a propriedade ocupada por proprietário se tornar uma propriedade para investimento, a Companhia e suas controladas contabilizam a referida propriedade de acordo com a política descrita no item de imobilizado até a data da mudança no seu uso.

#### **2.22. Custo dos empréstimos**

Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

#### **2.23. Arrendamento mercantil**

Os contratos de arrendamento mercantil financeiro são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo de empréstimos e financiamentos, pelo menor valor entre o valor presente das parcelas mínimas obrigatórias do contrato e o valor justo do ativo, acrescidos, quando aplicável, dos custos iniciais diretos incorridos na transação. Os montantes registrados no ativo imobilizado são depreciados pela vida útil-econômica estimada dos bens ou a duração prevista do contrato de arrendamento, dependendo das características específicas de cada transação. Os juros implícitos no passivo reconhecido de empréstimos e financiamentos são apropriados ao resultado de acordo com a duração do contrato pelo método da taxa efetiva de juros. Os contratos de arrendamento mercantil operacional são reconhecidos como despesa numa base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.24. Resultado por ação**

A Companhia efetua os cálculos do resultado por ação utilizando o número médio ponderado das ações ordinárias, durante o período correspondente ao resultado conforme a IAS 33 (CPC 41).

#### **2.25. Demonstrações dos fluxos de caixa**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e está apresentado de acordo o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC e com a IAS 7.

#### **2.26. Informações por segmento**

A Companhia desenvolve suas atividades de negócio considerando um único segmento operacional que é utilizado como base para a gestão da entidade e para a tomada de decisões.

#### **2.27. Demonstração do valor adicionado**

Esta demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base para a preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

#### **2.28. Novas normas, alterações e interpretações de normas**

As normas e interpretações emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia são abaixo representadas. A Companhia pretende adotar essas normas, se aplicável, quando entrarem em vigência.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 2. Políticas contábeis--Continuação

#### 2.28. Novas normas, alterações e interpretações de normas--Continuação

- A IFRS 9 Instrumentos Financeiros: Em julho de 2014, o IASB emitiu a versão final da IFRS 9, que substitui a IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e todas as versões anteriores da IFRS 9. A IFRS 9 reúne todos os três aspectos da contabilização de instrumentos financeiros do projeto: classificação e mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de *hedge*. A IFRS 9 está em vigência para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018 ou após essa data, sendo permitida a aplicação antecipada. Exceto para contabilidade de *hedge*, é exigida aplicação retrospectiva, não sendo obrigatório, no entanto, a apresentação de informações comparativas.

A Companhia está avaliando os impactos da adoção dessa norma para principalmente os derivativos decorrentes do passivo financeiro conversíveis em ações.

- IFRS 15 - Receitas de contratos com clientes: substituiu o IAS38, IFRIC13 e SIC31 (CPC30 R1), IAS11 (CPC17 R1), IFRIC15 (ICPC02) e IFRIC18. A IFRS15 estabelece um modelo de cinco etapas que se aplicam sobre a receita obtida a partir de um contrato com cliente, independentemente do tipo de transação de receita ou da indústria. Aplica-se a todos os contratos de receita e fornece um modelo para o reconhecimento e mensuração de ganhos ou perdas com a venda de alguns ativos não financeiros que estão ligadas as atividades ordinárias da Companhia. Extensas divulgações são também requeridas por esta norma. A IFRS15 deverá ser aplicado para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018, com aplicação antecipada permitida. A Companhia concluiu a avaliação e não identificou impactos em suas demonstrações financeiras.
- IFRS 16 - Arrendamento Mercantil: A nova norma estabelece os princípios, tanto para o cliente (o locatário) e o fornecedor (locador), sobre o fornecimento de informações relevantes acerca das locações de maneira que seja demonstrado nas demonstrações financeiras, de forma clara, as operações de arrendamento mercantil. Para atingir esse objetivo, o locatário é obrigado a reconhecer os ativos e passivos resultantes de um contrato de arrendamento. A Administração está avaliando o impacto total de sua adoção. Este pronunciamento deverá ser aplicado para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019, ou após essa data.

Considerando as atuais operações da Companhia e de suas controladas, exceto quanto ao IFRS 16, a Administração não espera que as demais alterações produzam efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

Adicionalmente as seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB, porém a Administração não espera impactos relevantes sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **2. Políticas contábeis--Continuação**

#### **2.28. Novas normas, alterações e interpretações de normas--Continuação**

- Alterações na IFRS 2 - As alterações endereçam áreas envolvendo mensuração, classificação e modificação de termos e/ou condições de tais transações e estarão em vigor a partir de períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018.
- Alterações na IFRS 4 - As alterações endereçam preocupações sobre a adoção do IFRS 9 e estarão em vigor a partir de períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018.

A Companhia pretende adotar tais normas quando elas entrarem em vigor divulgando e reconhecendo os impactos nas demonstrações financeiras que possam ocorrer quando da aplicação de tais adoções.

Considerando as atuais operações da Companhias e de suas controladas, a Administração não espera que estas alterações produzam efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

### **3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

#### Julgamentos

A elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras. 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, são apresentadas a seguir:

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

#### Estimativas e premissas--Continuação

##### *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 cinco 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 aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

##### *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.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

#### Estimativas e premissas--Continuação

##### *Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas*

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

### 4. Combinações de negócios

Durante o exercício de 2017, a Companhia e as investidas WPA Park Participações S.A. e Capital Parking efetuaram as seguintes operações de combinação de negócios:

Empresas	Loop	WPR	I-Park
	Valor justo final	Valor justo final	Valor justo final
<b>Ativos</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	1.837	469	110
Contas a receber	261	256	39
Impostos a recuperar	207	44	85
Adiantamentos	-	1.481	223
Despesas antecipadas	984	1.243	45
Outros créditos	2.147	315	5
Impostos diferidos	6.548	6.548	2.348
Intangível	1.408	1.632	16.427
Imobilizado	6.491	6.644	14.054
	<b>19.883</b>	<b>18.633</b>	<b>33.338</b>
<b>Passivos</b>			
Fornecedores	359	275	411
Empréstimos e financiamentos	14.201	10.087	-
Adiantamentos de clientes	-	-	20
Obrigações trabalhistas	508	245	23
Obrigações tributárias	230	244	63
Partes relacionadas	-	2.826	42
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	10.656
Outras contas a pagar	1.745	1.734	49
	<b>17.043</b>	<b>15.412</b>	<b>11.264</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos</b>	<b>2.840</b>	<b>3.221</b>	<b>22.074</b>
Compras vantajosa	(2.826)	-	-
Ágio	-	1.563	-
Participação de não controladores	(14)	(4.784)	-
<b>Total da contraprestação</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.074</b>
Resumo:			
Data de aquisição:	13/01/2017	19/09/2017	30/06/2017
% de aquisição:	15,78%	100,00%	13,59%
Setor de atuação:	Remarketing	Holding	Estacionamento

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 4. Combinações de negócios--Continuação

A apuração dos valores justos dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos da Loop, WPR e I-Park foram efetuados de forma definitiva.

As empresas adquiridas contribuíram com o prejuízo de R\$6.742 da respectiva data de aquisição até 31 de dezembro de 2017 para o resultado do exercício da Companhia, sendo R\$3.367 da Loop e R\$3.375 da I-Park. Se a combinação tivesse ocorrido no início do referido exercício, o prejuízo seria de R\$7.999, sendo R\$4.222 da Loop e R\$3.777 da I-Park, respectivamente.

Os custos oriundos das aquisições, no total de R\$67, foram tratados como despesas e incluídos na rubrica de outras despesas operacionais na demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Caixa e bancos	9.449	9.544	19.091	16.786
Certificado de Depósito Bancário (a)	10.449	100.234	36.929	145.640
Fundo de Investimento aberto (b)	85.185	103.835	85.185	103.835
Fundo de Investimento aberto (c)	-	77.669	-	77.669
Fundo de Investimento aberto (d)	56.860	52.396	56.860	52.396
	<b>161.943</b>	<b>343.678</b>	<b>198.065</b>	<b>396.326</b>

- (a) As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 60,00% do CDI.
- (b) O fundo aberto está representado pelo PAC Corp I FIQ que é um fundo de investimento de renda fixa sob a gestão, administração e custódia do Banco BTG Pactual S.A. O objetivo do fundo é obter uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa CDI com alto grau de correlação (102,50% do CDI). O perfil de risco do fundo é baixo e não há prazo de carência para resgate das quotas, que podem ser resgatadas a qualquer momento com o emissor, sem risco de perda substancial de rendimento no resgate.
- (c) O fundo aberto está representado pelo Bradesco FI RF Referenciado DI Premium que é um fundo de investimento de renda fixa sob a gestão, administração e custódia do banco Bradesco S.A. O objetivo do fundo é obter uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa CDI com alto grau de correlação (99,50% do CDI). O perfil de risco do fundo é baixo e não há prazo de carência para resgate das quotas, que podem ser resgatadas a qualquer momento com o emissor, sem risco de perda substancial de rendimento no resgate.
- (d) O fundo aberto está representado pelo Santander FIC FI Institucional RF Referenciado DI que é um fundo de investimento de renda fixa sob gestão, administração e custódia do banco Santander S.A. O objetivo do fundo é obter uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa CDI com alto grau de correlação (102,00% do CDI). O perfil de risco do fundo é baixo e não há prazo de carência para resgate das quotas, que podem ser resgatadas a qualquer momento com o emissor, sem risco de perda substancial de rendimento no resgate.



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Clientes a receber	<b>22.755</b>	19.009	<b>25.361</b>	22.562
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	<b>973</b>	1.166	<b>992</b>	1.202
Convênios "Tags"	<b>14.854</b>	14.360	<b>16.952</b>	16.101
Convênio e patrocínio	<b>1.905</b>	1.872	<b>1.893</b>	1.872
Cartões de débito e crédito	<b>7.285</b>	5.317	<b>10.927</b>	7.558
Contas a receber de franqueados	<b>1.278</b>	1.632	<b>1.382</b>	1.665
	<b>49.050</b>	43.356	<b>57.507</b>	50.960

Em 31 de dezembro, a análise do vencimento de saldos de contas a receber é a seguinte:

#### Controladora

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
31/12/2017	49.050	33.962	928	8.174	1.760	1.544	2.682
31/12/2016	43.356	32.691	1.040	1.724	1.417	243	6.241

#### Consolidado

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
31/12/2017	57.507	41.527	1.039	8.202	1.765	1.552	3.422
31/12/2016	50.960	38.771	1.245	1.899	1.703	254	7.088

A Administração entende que os valores vencidos há mais de 90 dias serão recebidos, pois existem negociações específicas para cada valor em aberto. Por este motivo, a Companhia não constituiu provisão de perdas para estes valores. Renegociações devido a inadimplência já estão em curso e gerando resultados positivos. Mensalistas já foram notificados e com planos de pagamento pré-estabelecidos. Além disso, a Administração exerce cobrança ativa sobre eventos esporádicos.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 7. Impostos e contribuições a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	7.011	-	7.243	26
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	5	5.742	719	6.313
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	180	253	442	405
INSS e FGTS	9.843	11.508	10.602	12.450
PIS e COFINS	32.683	30.446	38.115	34.486
Outros impostos a recuperar	376	3.475	939	3.800
	<b>50.098</b>	<b>51.424</b>	<b>58.060</b>	<b>57.480</b>
Ativo circulante	24.739	23.720	30.189	26.955
Ativo não circulante	25.359	27.704	27.871	30.525
	<b>50.098</b>	<b>51.424</b>	<b>58.060</b>	<b>57.480</b>

### 8. Cessão de direitos creditórios a receber

Em 23 de outubro de 2017 a Companhia firmou instrumento particular de cessão de direitos creditórios com a Coesa Engenharia Ltda. pela cessão de precatórios no montante de R\$55.171.

A Companhia se comprometeu a pagar a cedente o valor de R\$20.000 a título de pagamento de preço pela cessão dos precatórios após a verificação de todas as condições precedentes a serem atendidas até 12 de dezembro de 2017, condições estas atendidas.

A Coesa Engenharia se obriga a realizar a recompra dos créditos cedidos por um preço equivalente ao preço de cessão corrigido a IPCA + 12% a.a. ao término do décimo terceiro mês após a data do pagamento, descontando-se eventuais valores efetivamente recebidos pela Companhia.

### 9. Propriedade para investimento

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Saldo inicial em 1º de janeiro	15.147	15.484
Depreciação	(336)	(337)
<b>Saldo final em 31 de dezembro</b>	<b>14.811</b>	<b>15.147</b>

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. Este empreendimento foi adquirido em 28 de dezembro de 2011 em conjunto com o estacionamento do local.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 9. Propriedade para investimento--Continuação

Em 31 de dezembro de 2017 o valor justo dessas propriedades para investimento é de R\$46.094 (R\$55.242 em 2016), segundo avaliação preparada por consultores externos.

Abaixo demonstramos o resumo das técnicas utilizadas de valorização:

	<u>Técnicas de valorização</u>	<u>Dados significativos não observáveis</u>	<u>Média</u>
Mall:	Método de fluxo de caixa descontado	* Valor do aluguel estimado anual	R\$8.849
		* Reajuste	Inflação
		* Taxa de desconto perpetuidade	0,0%
		* Taxa de desconto	12,24%

Os valores apurados com as receitas e gastos, registrados na rubrica de receitas é assim composto:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento	<b>6.284</b>	6.153
Gastos operacionais diretos (Incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel	<b>(1.278)</b>	(1.203)
<b>Lucro decorrente das propriedades para investimento</b>	<b>5.006</b>	4.950

Os alugueis futuros a receber decorrente da propriedade para investimento são:

	<u>31/12/2017</u>
Pagamento mínimo de aluguéis:	
Dentro de um ano	<b>7.157</b>
Após um ano, mas menos de cinco anos	<b>32.604</b>
Mais de cinco anos	<b>64.785</b>
	<b>104.546</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 10. Investimentos

A composição dos investimentos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Investimentos:</b>				
Controladas	190.135	168.528	-	-
Coligadas	75	2.143	6.332	13.967
<b>Adiantamento para investimentos:</b>				
Adiantamento para futuros investimentos	-	12.484	-	12.434
<b>Total ativo</b>	<b>190.210</b>	<b>183.155</b>	<b>6.332</b>	<b>26.401</b>
<b>Passivo a descoberto de controladas e coligadas:</b>				
Controladas	(373)	-	-	-
Coligadas	-	(42)	-	-
<b>Total passivo</b>	<b>(373)</b>	<b>(42)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total investimentos</b>	<b>189.837</b>	<b>183.113</b>	<b>6.332</b>	<b>26.401</b>

O passivo a descoberto de coligadas se justifica pelo fato de que a Companhia vai continuar a prover todo suporte financeiro necessário para suas operações.

#### Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
<b>Saldos em 31/12/2015:</b>	161.936	25.455
Aumento de capital nas investidas	53.106	4.809
Equivalência patrimonial	(25.750)	2.141
Dividendos	(2.173)	(1.982)
Reclassificação para intangível	(4.006)	(4.006)
Outros	-	(16)
<b>Saldos em 31/12/2016:</b>	<b>183.113</b>	<b>26.401</b>
Equivalência patrimonial	(11.663)	1.210
Dividendos	(6.722)	(635)
Perda na aquisição de investimento	-	(1.630)
Aquisição de investimento	1.959	(22.410)
Aumento de capital nas investidas	24.654	3.397
Incorporações	(1.454)	-
<b>Saldos em 31/12/2017:</b>	<b>189.837</b>	<b>6.333</b>

Os percentuais de participações estão divulgados na nota explicativa 2.1.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 10. Investimentos--Continuação

#### Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

Controladora	Informação das controladas e coligadas (01/01 a 31/12/2017)					31/12/2017		31/12/2016	
	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.	19.404	1.824	17.580	2.704	(4.712)	17.580	(4.712)	7.965	81
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	156.918	19.433	137.485	133.851	(2.478)	136.210	(2.478)	132.903	(16.038)
Riopark Estacionamentos Ltda.	12.245	9.175	3.070	224	84	3.070	84	7.680	1.534
Minas Park Estacionamentos Ltda.	1.511	22	1.489	102	(155)	1.489	(155)	1.769	(614)
Primeira Estacionamentos Ltda.	3.579	466	3.113	198	269	3.113	269	2.844	639
Saapart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda.	1.458	1.375	83	337	(332)	83	(332)	414	(1)
OW Estacionamentos e Participações Ltda. (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.979)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	26.309	5.259	21.050	21.553	(3.181)	21.050	(3.181)	11.559	(4.726)
Omni Estacionamento do Nordeste Ltda.	5.098	592	4.506	5.614	1.112	4.506	1.112	3.394	488
WPA Park Participações S.A. (3)	-	-	-	155	(2.593)	-	(2.593)	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	6.214	6.015	199	-	199	199	199	-	-
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	250	215	35	3.109	1.372	35	1.372	-	1.223
Loop Gestão de Patios S.A.	18.310	14.601	3.709	5.954	4.459	2.800	(737)	-	-
						<b>190.135</b>	<b>(11.151)</b>	<b>168.528</b>	<b>(25.393)</b>
<b>Passivo a descoberto de controladas</b>									
Azera Parking Ltda.	331	704	(373)	(5)	(332)	(373)	(332)	(42)	(272)
						<b>(373)</b>	<b>(332)</b>	<b>(42)</b>	<b>(272)</b>
WPA Park Participações S.A. (3)	-	-	-	155	(2.593)	-	(443)	2.413	(85)
Consortio Estacionamento Centro Cívico	56	31	25	515	317	75	229	-	-
Consortio Estacionamento Novo Centro	153	136	17	140	44	-	34	-	-
						<b>75</b>	<b>(180)</b>	<b>2.413</b>	<b>(85)</b>
							<b>(11.663)</b>		

(1) Empresa incorporada durante o exercício de 2016 pela Allpark.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 10. Investimentos--Continuação

#### Informação sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos--Continuação

Consolidado	Informação das coligadas (01/01 a 31/12/2017)				31/12/2017		31/12/2016		
	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. (2)	5.730	157	5.573	2.784	792	2.830	396	1.734	927
I-Park Soluções Inteligentes S.A.	15.758	1.260	14.498	800	4.519	-	(318)	19.956	(223)
WPA Park Participações S.A. (3)	-	-	-	155	(2.593)	-	(443)	2.143	(85)
Estacionamentos E.T.M. Curitiba S.A.	8.557	1.605	6.952	5.593	2.134	3.401	854	2.548	1.000
Consórcio Eneas De Carvalho Ltda.	1.506	407	1.099	10.550	6.925	5	388	-	443
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.436	1.815	621	2.736	1.421	23	71	20	78
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	56	31	25	515	317	74	229	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	153	136	17	140	44	-	34	-	-
						<b>6.333</b>	<b>1.210</b>	<b>26.401</b>	<b>2.141</b>

(2) Este investimento é classificado como empreendimentos controlados em conjunto (Joint Venture) sendo contabilizado utilizando o método da equivalência patrimonial, de acordo com o CPC 18.

(3) Empresa incorporada durante o exercício de 2017 pela Allpark.

As *joint ventures* não apresentam passivos contingentes ou compromissos de capital em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 11. Imobilizado

#### Controladora

	Terrenos	Imóveis	Benefeitorias em imóveis de terceiros	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Letreiros e placas	Sistema de segurança	Outros imobilizados	Total
<b>Custo:</b>									
Em 31 de dezembro de 2015	1.310	85.428	73.024	52.502	5.828	7.024	6.959	17.323	249.398
Adições	-	256	8.082	7.550	291	1.879	745	538	19.341
Baixas	-	-	(165)	(482)	(15)	(46)	(34)	(57)	(799)
Em 31 de dezembro de 2016	1.310	85.684	80.941	59.570	6.104	8.857	7.670	17.804	267.940
Adições	-	2.300	7.485	4.658	257	645	664	1.230	17.239
Baixas	-	-	(36)	-	(2)	(2)	(5)	(82)	(127)
Em 31 de dezembro de 2017	1.310	87.984	88.390	64.228	6.359	9.500	8.329	18.952	285.052
<b>Depreciação:</b>									
Em 31 de dezembro de 2015	-	(16.858)	(39.129)	(18.807)	(2.320)	(2.104)	(2.100)	(12.024)	(93.342)
Despesas de depreciação	-	(3.593)	(15.195)	(5.326)	(560)	(816)	(741)	(3.911)	(30.142)
Baixas	-	-	45	63	4	5	4	19	140
Em 31 de dezembro de 2016	-	(20.451)	(54.279)	(24.070)	(2.876)	(2.915)	(2.837)	(15.916)	(123.344)
Despesas de depreciação	-	(3.439)	(14.062)	(5.735)	(566)	(904)	(785)	(2.570)	(28.061)
Baixas	-	-	36	-	2	2	5	82	127
Em 31 de dezembro de 2017	-	(23.890)	(68.305)	(29.805)	(3.440)	(3.817)	(3.617)	(18.404)	(151.278)
<b>Valor residual líquido:</b>									
Em 31 de dezembro de 2016	1.310	65.233	26.662	35.500	3.228	5.942	4.833	1.888	144.596
Em 31 de dezembro de 2017	1.310	64.094	20.085	34.423	2.919	5.683	4.712	548	133.774

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 11. Imobilizado--Continuação

#### Consolidado

	Terrenos	Imóveis	Beneficiarias em imóveis de terceiros	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Letreiros e placas	Sistema de segurança	Outros imobilizados	Total
<b>Custo:</b>									
Em 31 de dezembro de 2015	1.310	118.384	131.450	78.816	7.010	10.938	7.691	22.794	378.393
Adições	-	256	31.564	10.083	436	2.619	906	2.266	48.130
Baixas	-	-	(228)	(549)	(15)	(48)	(34)	(1.123)	(1.997)
Em 31 de dezembro de 2016	1.310	118.640	162.786	88.350	7.431	13.509	8.563	23.937	424.526
Adições	-	2.300	30.342	7.841	420	1.117	780	1.973	44.773
Baixas	-	-	(36)	-	(2)	(2)	(5)	(105)	(150)
Em 31 de dezembro de 2017	1.310	120.940	193.092	96.191	7.849	14.624	9.338	25.805	469.149
<b>Depreciação:</b>									
Em 31 de dezembro de 2015	-	(31.677)	(44.078)	(30.476)	(2.989)	(3.109)	(2.372)	(13.348)	(128.049)
Despesas de depreciação	-	(3.740)	(24.807)	(9.222)	(568)	(1.195)	(818)	(4.244)	(44.594)
Baixas	-	-	45	63	4	5	4	557	678
Em 31 de dezembro de 2016	-	(35.417)	(68.840)	(39.635)	(3.553)	(4.299)	(3.186)	(17.035)	(171.965)
Despesas de depreciação	-	(3.615)	(25.526)	(11.061)	(657)	(1.398)	(880)	(3.399)	(46.536)
Baixas	-	-	36	-	2	2	5	100	145
Em 31 de dezembro de 2017	-	(39.032)	(94.330)	(50.696)	(4.208)	(5.695)	(4.061)	(20.334)	(218.356)
<b>Valor residual líquido:</b>									
Em 31 de dezembro de 2016	1.310	83.223	93.946	48.715	3.878	9.210	5.377	6.902	252.561
Em 31 de dezembro de 2017	1.310	81.908	98.762	45.495	3.641	8.929	5.277	5.471	250.793

A Companhia não possui compromissos contratuais advindos de aquisição de ativos imobilizados.

A Companhia não identificou indicadores de não recuperação dos ativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016.



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 12. Intangível--Continuação

#### Controladora

	Softwares	Fundo de comércio	Contrato de arrendamento	Contrato de Concessão	Ágio	Outros	Total
<b>Custo:</b>							
Em 31 de dezembro de 2015	29.110	160.277	104.106	14.691	107.684	2.339	418.207
Adições	5.939	192.941	-	4.006	-	9	202.895
Baixas	(104)	-	-	-	-	-	(104)
Em 31 de dezembro de 2016	34.945	353.218	104.106	18.697	107.684	2.348	620.998
Adições	6.924	27.053	15	-	1.563	16	35.571
Baixas	(34)	-	-	-	-	-	(34)
Em 31 de dezembro de 2017	41.835	380.271	104.121	18.697	109.247	2.364	656.535
<b>Amortização:</b>							
Em 31 de dezembro de 2015	(12.164)	(17.011)	(26.841)	(1.154)	-	-	(57.170)
Despesas de amortização	(5.977)	(13.745)	(12.664)	(50)	-	-	(32.436)
Baixas	43	-	-	-	-	-	43
Em 31 de dezembro de 2016	(18.098)	(30.756)	(39.505)	(1.204)	-	-	(89.563)
Despesas de amortização	(6.252)	(36.735)	(12.416)	(1.176)	-	-	(56.579)
Baixas	34	-	-	-	-	-	34
Em 31 de dezembro de 2017	(24.316)	(67.491)	(51.921)	(2.380)	-	-	(146.108)
<b>Valor residual líquido:</b>							
Em 31 de dezembro de 2016	16.847	322.462	64.601	17.493	107.684	2.348	531.435
Em 31 de dezembro de 2017	17.519	312.780	52.200	16.317	109.247	2.364	510.427

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 12. Intangível--Continuação

#### Consolidado

	Softwares	Fundo de comércio	Contrato de arrendamento	Direito de exploração da infraestrutura concedida	Contrato de Concessão	Ágio	Outros	Total
<b>Custo:</b>								
Em 31 de dezembro de 2015	33.520	202.018	104.106	135.377	27.606	116.781	2.752	622.160
Adições	7.472	203.576	-	-	4.006	-	9	215.063
Baixas	(104)	-	-	-	-	-	-	(104)
Em 31 de dezembro de 2016	40.888	405.594	104.106	135.377	31.612	116.781	2.761	837.118
Adições	11.091	30.677	15	-	-	2.166	502	44.451
Baixas	(35)	-	-	-	-	-	-	(35)
Em 31 de dezembro de 2017	51.944	436.271	104.121	135.377	31.612	118.947	3.263	881.535
<b>Amortização:</b>								
Em 31 de dezembro de 2015	(13.089)	(20.405)	(27.745)	(4.288)	(2.603)	-	(120)	(68.249)
Despesas de amortização	(6.942)	(19.161)	(12.664)	(7.963)	(50)	-	-	(46.780)
Baixas	43	-	-	-	-	-	-	43
Em 31 de dezembro de 2016	(19.988)	(39.566)	(40.409)	(12.251)	(2.653)	-	(120)	(114.987)
Despesas de amortização	(8.649)	(42.391)	(12.416)	(7.352)	(1.407)	-	-	(72.215)
Baixas	34	-	-	-	-	-	-	34
Em 31 de dezembro de 2017	(28.603)	(81.957)	(52.825)	(19.603)	(4.060)	-	(120)	(187.167)
<b>Valor residual líquido:</b>								
Em 31 de dezembro de 2016	20.900	366.028	63.697	123.126	28.959	116.781	2.642	722.132
Em 31 de dezembro de 2017	23.341	354.314	51.296	115.774	27.552	118.947	3.144	694.367

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 12. Intangível--Continuação

#### 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 haver indicativos de perda de valor. A Companhia realizou o teste de recuperação dos ágios com expectativa de rentabilidade futura em 31 de dezembro de 2017 e 2016, para o qual não foi apresentado nenhum indicativo 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. 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 11,31% 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 projetivo compreendendo entre os períodos de janeiro de 2018 a dezembro de 2028, consideração do valor presente da perpetuidade do fluxo de caixa projetado para o último ano com um crescimento constante nominal de 4,0% 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.

### 13. Empréstimos e financiamentos

Taxa de juros	Controladora		Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	
Capital de giro	4,50% a 18,86% a.a + CDI	16.322	29.003	48.964	61.078
Capital de giro - Swap	100% CDI + 4,50% a.a.	-	27.627	4.586	52.006
Leasing a pagar	19,56% a.a.	-	13	36	130
Debêntures (6ª emissão)	118% CDI a.a.	83.279	139.440	83.279	139.440
Debêntures (7ª emissão)	100% CDI + 2,40% a.a.	251.974	260.626	251.974	260.626
Comissões emissão das debêntures		(3.710)	(3.629)	(3.710)	(3.629)
		<b>347.866</b>	453.080	<b>385.129</b>	509.651
Passivo circulante		342.644	105.856	342.903	135.991
Passivo não circulante		5.222	347.224	42.226	373.660
<b>Total</b>		<b>347.866</b>	453.080	<b>385.129</b>	509.651

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos durante os exercícios.

As debêntures emitidas possuem as seguintes características:

	6ª emissão	7ª emissão
Emissão:	14.280	26.000
Valor total:	142.800	260.000
Séries:	Única	Única
Classe e conversibilidade:	Não conversíveis em ações da Companhia	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia:	Sim (Imóvel hipotecado no valor de R\$43.000).	Direitos creditórios cedidos
Data de emissão:	09/06/2014	25/06/2015
Data de vencimento	09/06/2019	25/06/2020

As debêntures estão condicionadas às seguintes cláusulas restritivas (“*Covenants*”):

- (a) Dívida Líquida/Ebitda ajustado igual ou inferior a 3;
- (b) Dívida Líquida/Patrimônio Líquido igual ou inferior a 3; e
- (c) Ebitda ajustado/Despesa financeira igual ou superior a 1.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia encontra-se adimplente com as condições estipuladas (b) e (c).

Para a condição (a), o índice apurado pela Companhia superou o que estava previsto contratualmente. Para esse índice especificamente, os debenturistas deliberaram e aprovaram, em assembleia realizada em 21 de março de 2018, por unanimidade de votos, pela não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. Em virtude de a assembleia ter sido realizada posterior a 31 de dezembro de 2017, a Companhia reclassificou as Debêntures para o passivo circulante.

Os gastos com emissão das debêntures em 31 de dezembro de 2017 totalizam R\$3.710, 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.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

A parcela não circulante em 31 de dezembro de 2017 possui os seguintes vencimentos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2019	5.222	7.430
2020	-	11.877
2021	-	2.743
2022	-	2.960
2023 a 2027	-	17.217
	<b>5.222</b>	<b>42.226</b>

### 14. Derivativos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Zilren Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	568	568
Derivativos "swap" de câmbio (a)	-	7.612	227	16.886
Derivativo - Opção de compra (b)	<b>70.351</b>	87.307	<b>70.351</b>	87.307
	<b>70.351</b>	94.919	<b>71.146</b>	104.761
Passivo circulante	-	7.612	-	16.886
Passivo não circulante	<b>70.351</b>	87.307	<b>71.146</b>	87.875
<b>Total</b>	<b>70.351</b>	94.919	<b>71.146</b>	104.761

(a) Instrumentos derivativos para proteção do risco câmbio

A Companhia classifica os derivativos em financeiros que são 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".

	<u>Controladora</u>		<u>Valor da curva</u>		<u>Valor justo</u>		<u>Ganho/(Perda) MTM</u>	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ponta ativa:</b>								
Posição comprado dolar	-	32.636	-	36.220	-	28.608	-	(7.612)
<b>Ponta passiva:</b>								
Posição vendida no CDI	-	32.636	-	27.627	-	27.627	-	-
	-	-	-	8.593	-	981	-	(7.612)
	<hr/>							
	<u>Consolidado</u>		<u>Valor da curva</u>		<u>Valor justo</u>		<u>Ganho/(Perda) MTM</u>	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ponta ativa:</b>								
Posição comprado dolar	4.477	62.636	5.089	71.414	4.862	54.528	(227)	(16.886)
<b>Ponta passiva:</b>								
Posição vendida no CDI	4.477	62.636	4.586	52.006	4.586	52.006	-	-
	-	-	503	19.408	276	2.522	(227)	(16.886)

As operações de *swap* financeiros consistem na troca da variação cambial por uma correção relacionada a um percentual da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

Para os instrumentos financeiros derivativos mantidos por sua controlada em 31 de dezembro de 2017, devido ao fato dos contratos serem efetuados diretamente com instituições financeiras e não por meio da BM&FBovespa, não há depósitos como garantia das referidas operações.

(b) Derivativo - Opção de compra

Com base no acordo de investimento realizado em 16 de setembro de 2016, o investidor possui a opção de resgate antecipado até a data de seu vencimento em 31 de março de 2019. A Companhia utilizou o modelo de *Black, Scholes e Merton* para o cálculo de estimativa do valor justo da opção de venda detida pelo investidor.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 15. Passivos financeiros conversível em ações

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Passivo financeiro conversível em ações	480.452	413.835
Comissões emissão passivo financeiro	(7.567)	(10.180)
<b>Passivo não circulante</b>	<b>472.885</b>	<b>403.655</b>

Em 16 de setembro de 2016, a Companhia assinou um acordo de investimento com a *Equity International* ("EI"), por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações do qual foi acordada a realização de um investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 5.254.170 ações preferenciais resgatáveis, no valor de R\$400.000 ("investimento Inicial"), todas nominativas e sem valor nominal.

Em 23 de dezembro de 2016, por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações foi realizado o segundo investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 1.313.542 ações preferenciais resgatáveis, no valor de R\$100.000, todas nominativas e sem valor nominal.

As ações preferenciais serão automaticamente convertidas em ações ordinárias após o período de rendimento fixo que se finda em 31 de março de 2019. Este período de rendimento está baseado na variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescida de margem percentual mensal calculada com base em 4% a.a., a partir da data da assinatura do acordo de investimento até 31 de março de 2019.

Baseado nas IAS32 e IAS39, o acordo de investimento é classificado como um passivo financeiro conversível em ações ordinárias ("opção") com derivativo embutido (vide nota 14).

Em 31 de dezembro de 2017 o valor justo do investimento ("opção") é de R\$105.093, segundo avaliação preparada por especialistas contratados pela Companhia. Este valor é estimado baseado na projeção na variação mensal do IPCA, acrescida de margem percentual mensal de 4% descontado a valor presente pela taxa 12,12% a.a.

Os gastos com emissão em 31 de dezembro de 2017 totalizam R\$7.567, os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar do investimento a valor justo, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 16. Obrigações com o poder concedente

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Parcelas fixas (a)	<b>94.936</b>	108.791
	<b>94.936</b>	108.791
Passivo circulante	<b>10.393</b>	11.175
Passivo não circulante	<b>84.543</b>	97.616
<b>Total</b>	<b>94.936</b>	108.791

(a) De acordo com o contrato de concessão da controlada E.W.S. Estacionamentos Salvador S.A., o pagamento do ônus fixo é subdividido em 240 parcelas fixas, mensais e consecutivas, com vencimento a partir do mês de início da operação do estacionamento, reajustáveis anualmente pelo INPC. Em 31 de dezembro de 2017, restam 190 parcelas a vencer.

Em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, foi introduzido o conceito de ajuste a valor presente para as obrigações das obrigações com o poder concedente considerando uma taxa de desconto de 14,13% ao ano. Similar à taxa de juros atribuído às operações de empréstimos captada pela Companhia.

Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição por ano:

	31/12/2017
2019	<b>9.506</b>
2020	<b>8.694</b>
2021	<b>7.950</b>
2022	<b>7.269</b>
2023 a 2033	<b>51.123</b>
	<b>84.543</b>

A movimentação está demonstrada a seguir:

	31/12/2017	31/12/2016
Saldo inicial:	<b>108.791</b>	117.772
Adição		-
Variação monetária sobre as obrigações com o poder concedente	<b>5.373</b>	8.859
Pagamento principal e atualização	<b>(19.228)</b>	(17.840)
<b>Saldo final:</b>	<b>94.936</b>	108.791

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 17. Contas a pagar por aquisição de investimentos

	Indexador	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Contraprestação com sócios	IPCA	<b>15.605</b>	37.534	<b>15.605</b>	37.534
		<b>15.605</b>	37.534	<b>15.605</b>	37.534
Passivo circulante		<b>12.389</b>	26.216	<b>12.389</b>	26.216
Passivo não circulante		<b>3.216</b>	11.318	<b>3.216</b>	11.318
<b>Total</b>		<b>15.605</b>	37.534	<b>15.605</b>	37.534

Referem-se às obrigações por aquisição de investimentos. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 essas obrigações tiveram atualização conforme seus indicadores contratuais (IPCA) no montante de R\$832 (R\$4.220 - 2016), os quais foram apropriados no resultado do exercício na conta de despesas financeiras. Durante o exercício de 2017 a Companhia reverteu o montante de R\$10.782 pelo fato dos vendedores não terem atingido as metas contratuais.

### 18. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
INSS e FGTS a recolher	<b>5.590</b>	4.859	<b>6.566</b>	5.804
Provisões trabalhistas	<b>16.598</b>	18.019	<b>20.168</b>	23.098
	<b>22.188</b>	22.878	<b>26.734</b>	28.902

### 19. Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
COFINS	<b>3.730</b>	3.422	<b>4.414</b>	4.067
PIS	<b>808</b>	734	<b>956</b>	876
ISS	<b>3.607</b>	644	<b>4.560</b>	1.517
IRRF, IRPJ e CS	<b>896</b>	1.182	<b>1.736</b>	2.062
Outras obrigações	<b>110</b>	188	<b>117</b>	360
	<b>9.151</b>	6.170	<b>11.783</b>	8.882



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 20. Partes relacionadas

#### 20.1. Ativo

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	88	57	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	272	169	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	651	525	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	1.355	1.370	-	-
Azera Parking Ltda.	700	700	-	-
Hosp Marcelino Champagnat Ltda.	55	-	-	-
Wellpark Estacionamento e serviços Ltda.	8	-	-	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	134	-	-	-
Shopping Granja Vianna Ltda.	261	1.487	261	1.487
Shopping da Ilha Ltda.	423	744	423	744
Shopping Leblon Ltda.	345	511	345	511
Shopping SCP Mogi Ltda.	639	805	639	805
Shopping SCP Recreio Ltda.	1.090	-	1.090	-
Shopping SCP Mooca Plaza.	798	-	798	-
Adiantamento a sócios	5.108	5.856	14.596	15.420
Outros	2.687	3.957	3.620	4.010
	<b>14.614</b>	<b>16.181</b>	<b>21.772</b>	<b>22.977</b>

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
E.W.S. Estacionamentos Salvador S.A.	15.013	13.340	-	-
WPR Empreendimento Imobiliario Ltda.	-	1.119	-	1.119
WPA Park Participações S.A.	-	1.234	-	1.234
Loop Gestao de Patios S.A.	2.180	-	-	-
Outros	230	10	958	10
	<b>17.423</b>	<b>15.703</b>	<b>958</b>	<b>2.363</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 20. Partes relacionadas--Continuação

#### 20.2. Passivo

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Passivo circulante:</b>				
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	3	1	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	22	76	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	54	8	-	-
Wellpark Estacionamento e serviços Ltda.	184	-	-	-
Minas Park Aparecida Estacionamentos Ltda.	838	-	-	-
Consórcio Shopping Tamboré Ltda.	401	1.804	401	1.804
Consórcio Estacionamento Shopping ABC Ltda.	972	1.258	972	1.258
Shopping SCP Capim Dourado Ltda.	-	-	97	-
Shopping Catuai Maringa Ltda.	106	-	106	-
Shopping Catuai Londrina Ltda.	153	-	153	-
Shopping Estação BH Ltda.	87	57	87	57
Shopping Estação Curitiba Ltda.	168	168	168	168
Shopping SCP Vila da Serra Ltda.	205	-	205	-
Shopping SBC Plaza Ltda.	-	757	-	757
Outros	512	727	437	899
	<b>3.705</b>	<b>4.856</b>	<b>2.626</b>	<b>4.943</b>
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>Passivo não circulante:</b>				
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	-	5.631	-	-
Outros	-	-	728	-
	-	5.631	728	-

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.

A Companhia não possui operação de compra e venda de serviços entre as empresas.

A seguir demonstramos os saldos das transações do fundo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, e os efeitos no resultado dos exercícios:

	Controladora e Consolidado		Receitas	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Fundo de investimento aberto (i)	85.185	103.885	18.743	12.364
<b>Total</b>	<b>85.185</b>	<b>103.885</b>	<b>18.743</b>	<b>12.364</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 20. Partes relacionadas--Continuação

#### 20.2. Passivo--Continuação

Representados por aplicações financeiras em fundo de investimento com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, para investimento ou outros fins. Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, não foram reconhecidas nenhuma perda relacionada à expectativa de realização desses investimentos. Não existem quaisquer compromissos quanto a prazos, condições especiais e valores a serem mantidos nesses fundos.

- (i) O fundo aberto está representado pelo PAC Corp I FIQ que é um fundo de investimento de renda fixa sob a gestão, administração e custódia do Banco BTG Pactual S.A. conforme divulgado na Nota 5.

A taxa de administração do fundo de investimento PAC Corp I FIQ é equivalente a uma percentagem anual de 0,30% sobre o valor do patrimônio líquido do fundo, podendo ser acrescida da taxa de administração dos fundos de investimentos em que o fundo invista inclusive de outros fundos de investimento em quotas de fundo de investimento, atingindo no máximo a percentagem anual de 1%. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a despesa com essa taxa de administração foi de R\$36 e R\$25, respectivamente.

Assim como as outras transações com partes relacionadas, nossas operações com o fundo PAC Corp I FIQ, foi efetuada em condições pactuadas entre as partes.

Em 26 de setembro de 2016 a Companhia realizou o pagamento de R\$8.855 para o Banco BTG Pactual S.A. a título de honorários referente a operação realizada com o fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações.

#### Transações com pessoal-chave da Administração

O pessoal-chave da Administração compreende o presidente e diretores.

A Companhia não tem a prática de conceder benefícios pós-emprego, de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo. Não houve pagamentos ou outorgas relativos a remuneração baseadas em ação.

A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração foi de R\$6.302 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 (R\$12.131 em 2016), e são considerados benefícios de curto prazo.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 21. Provisão para demandas judiciais

A Companhia registrou provisões, as quais envolvem considerável julgamento por parte da administração, para contingências tributárias, trabalhistas e cíveis para as quais é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. 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. A Companhia e suas controladas revisaram suas estimativas e consideram as provisões existentes suficientes para cobrir eventuais perdas relacionadas a estes processos.

A seguir segue o demonstrativo das provisões em aberto em 31 de dezembro de 2017 e 2016:

	Controladora				Consolidado			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2016:	2.179	5.253	5.825	13.257	3.476	6.478	8.145	18.099
Adições	-	-	-	-	-	-	2.392	2.392
Baixas	(2.004)	(1.266)	(4.787)	(8.057)	(2.519)	(1.842)	-	(4.361)
Saldo em 31 de dezembro de 2016:	175	3.987	1.038	5.200	957	4.636	10.537	16.130
Adições	-	-	-	-	493	-	191	684
Baixas	-	-	-	-	(1.156)	-	-	(1.156)
Saldo em 31 de dezembro de 2017:	175	3.987	1.038	5.200	294	4.636	10.728	15.658

Encontram-se também em andamento ações indenizatórias de natureza tributária, cível e trabalhista movidas contra a Companhia e suas controladas, que, de acordo com a avaliação dos assessores jurídicos da Companhia e de suas controladas, deverão ser julgadas improcedentes. Destas ações, aproximadamente R\$38.783 (R\$38.478 em 2016) referem-se a contingências de natureza trabalhista R\$3.412, tributária R\$9.715 e cíveis R\$25.656 cujo desfecho é considerável possível, tornando desnecessária uma provisão.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 21. Provisão para demandas judiciais--Continuação

#### 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 1º de janeiro de 2016:	1.003	831	2.578	4.412	1.003	896	4.454	6.353
Adições	221	350	-	571	221	611	-	832
Baixas	-	-	(1.781)	(1.781)	-	-	(2.183)	(2.183)
Saldo em 31 de dezembro de 2016:	1.224	1.181	797	3.202	1.224	1.507	2.271	5.002
Adições	116	598	375	1.089	116	1.062	588	1.766
Baixas	(318)	(38)	(367)	(723)	(318)	(38)	(367)	(723)
Saldo em 31 de dezembro de 2017:	1.022	1.741	805	3.568	1.022	2.531	2.492	6.045

### 22. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Prejuízo antes dos impostos sobre o lucro	(35.239)	(63.675)	(31.524)	(59.073)
( - ) Resultado de equivalência patrimonial	11.908	25.750	(1.210)	(2.141)
Base para imposto de renda e contribuição social	(23.331)	(37.925)	(32.734)	(61.214)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	7.933	12.895	11.130	20.813
<i>Diferenças permanentes:</i>				
Efeito das SCP's e consórcios já tributados	659	1.097	520	1.206
IR e CS de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	930	362
Fair value derivativos	5.765	1.478	5.765	1.478
Despesas indedutíveis	(3.649)	(2.221)	(3.759)	(1.858)
<i>Diferenças temporárias:</i>				
Provisões temporárias	6.376	2.361	8.302	843
IR diferido não constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa	(11.042)	(21.561)	(21.483)	(32.352)
	6.042	(5.952)	1.405	(9.508)
Corrente	-	-	(2.908)	(3.789)
Diferido	6.042	(5.952)	4.313	(5.719)
	6.042	(5.952)	1.405	(9.508)

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 22. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos--Continuação

#### Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 referem-se:

	Balanco patrimonial				Resultado			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ativo:</b>								
Diferença sobre o ágio fiscal x contábil	7.726	7.985	13.653	11.327	(259)	(2.035)	2.326	(2.035)
Benefício fiscal sobre incorporação	35.371	41.244	35.785	41.762	(5.873)	(3.543)	(5.977)	(3.646)
Benefício fiscal sobre prejuízo fiscal	51.642	39.294	56.948	39.294	12.348	-	8.757	-
Diferenças temporárias:								
Provisão para bônus	574	-	574	-	574	-	574	-
Provisões trabalhistas, cíveis e tributárias	1.768	-	1.768	-	1.768	-	1.768	-
Outras provisões	101	-	101	-	101	-	101	-
<b>Passivo:</b>								
Utilização do benefício fiscal	(19.946)	(18.420)	(19.946)	(18.420)	(1.526)	(1.732)	(1.526)	(1.732)
Ativos intangíveis identificados no PPA	(18.685)	(17.597)	(22.691)	(20.981)	(1.091)	1.358	(1.710)	1.694
	<b>58.551</b>	<b>52.506</b>	<b>66.192</b>	<b>52.982</b>	<b>6.042</b>	<b>(5.952)</b>	<b>4.313</b>	<b>(5.719)</b>

A Companhia, fundamentada na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, determinada em estudo técnico realizado por consultoria independente e aprovado pela Administração, reconheceu em 2017 o total de R\$12.348 dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social.

A Companhia e suas controladas possuem saldo de prejuízos fiscais e bases negativas não reconhecidos que totalizam R\$262.161 (R\$180.690 em 2016), cujos créditos fiscais diferidos serão constituídos à medida que a Companhia gere resultados futuros.

### 23. Patrimônio líquido

Segundo estabelecido no Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de R\$300.000 de ações ordinárias, sendo o conselho de administração o órgão competente para deliberar sobre o aumento e a consequente emissão de novas ações, dentro do limite do capital autorizado.

Em 1 de março de 2016, foi aprovado em reunião de conselho de administração o aumento de capital social da Companhia mediante a emissão de 56.977 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço total de emissão de R\$1.170.

Em 16 de setembro de 2016, foi aprovado em assembleia geral extraordinária o aumento de capital social da Companhia mediante a emissão de 5.254.170 novas ações preferenciais resgatáveis nominativas e sem valor nominal, a um preço total de emissão de R\$400.000. Para fins contábeis, essa transação foi considerada como um passivo financeiro. Vide nota 15.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 23. Patrimônio líquido--Continuação

Em 23 de dezembro de 2016, foi aprovado em assembleia geral extraordinária o aumento de capital social da Companhia mediante a emissão de 1.313.542 novas ações preferenciais resgatáveis nominativas e sem valor nominal, a um preço total de emissão de R\$100.000. Para fins contábeis, essa transação foi considerada como um passivo financeiro. Vide nota 15. Em 30 de dezembro de 2016 como parte de reestruturação societária, foi aprovado os termos e condições para o processo de incorporação reversa da Newpark II Participações S.A. e TSEMF IV (Brasil) Participações Ltda., incorporando benefício fiscal no montante de R\$23.312.

Em 31 de dezembro de 2017, o capital social, totalmente subscrito e integralizado de R\$162.153, está representado por 15.640.472 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

#### Plano de remuneração baseado em ações

Em 31 de agosto de 2011 foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações (o "Plano") da Companhia pelo seu Conselho de Administração, o qual será oferecido ao presidente, diretores e empregados da Companhia ("Beneficiários").

Os principais aspectos do plano estão apresentados a seguir:

- (i) Caberá ao Diretor Presidente a indicação e ao Conselho de Administração aprovação dos Beneficiários que farão jus à outorga das opções.
- (ii) A quantidade máxima de ações objeto de cada opção será definida pelo Conselho de Administração da Companhia.
- (iii) A opção de compra de Ações outorgada a cada um dos Beneficiários será dividida em 2 lotes, cada lote com Ações correspondentes a 50% (cinquenta por cento) das Ações a que cada Beneficiário tem direito a subscrever ou adquirir, sendo que (i) um dos lotes será dividido em 3 lotes menores com Ações correspondentes a 16,67% das Ações que o Beneficiário tem direito a subscrever ou adquirir, os quais estarão sujeitos ao cumprimento das metas da Companhia que serão estabelecidas pelo Conselho de Administração para o período correspondente a cada um dos lotes ("Metas") (cada lote, um "Lote Anual Metas"), sendo que cada Lote Anual Metas poderá ser exercido caso as Metas a serem estabelecidas pelo Conselho de Administração da Companhia sejam cumpridas pela Companhia. O outro lote não estará sujeito a Metas, e será dividido em 5 lotes menores com Ações correspondentes a 10% das Ações que o Beneficiário tem direito a subscrever ou adquirir (cada lote, um "Lote Anual Sem Metas"), sendo que o primeiro Lote Anual Sem Metas poderá ser exercido a partir e 31 de dezembro de 2011, e cada um dos demais Lotes Anuais Sem Metas somente poderá ser exercido após decorridos 12 meses contados a partir da data de início de exercício do Lote Anual Sem Metas imediatamente anterior.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 23. Patrimônio líquido--Continuação

#### Plano de remuneração baseado em ações--Continuação

Até o encerramento do exercício de 2017 não ocorreram outorgas.

#### Dividendos

O estatuto social da Companhia determina que os acionistas têm direito à 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.

### 24. Receita líquida dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Receita:</b>				
Exploração de estacionamentos	<b>814.590</b>	717.073	<b>983.965</b>	890.970
Prestação de serviços de administração	<b>28.580</b>	27.311	<b>29.632</b>	29.797
Exploração de zona azul	-	-	<b>55.638</b>	47.923
Aluguel de espaços	<b>7.362</b>	6.762	<b>7.581</b>	7.426
Receita como agente	<b>2.294</b>	3.702	<b>2.341</b>	3.952
Receitas com prestação de serviços de eventos	<b>9.219</b>	7.886	<b>10.218</b>	8.600
Receita de <i>Remarketing</i>	-	-	<b>6.669</b>	-
Outras receitas com prestação de serviços	<b>8.577</b>	9.430	<b>9.514</b>	10.501
<b>Deduções:</b>				
PIS - 0,65% e 1,65%	<b>(14.324)</b>	(12.683)	<b>(17.987)</b>	(16.126)
COFINS - 3,00% e 7,65%	<b>(65.972)</b>	(58.406)	<b>(82.832)</b>	(74.340)
ISS - 2% a 5%	<b>(41.529)</b>	(36.617)	<b>(51.557)</b>	(46.817)
Outras deduções	<b>(712)</b>	-	<b>(988)</b>	(5)
	<b>748.085</b>	664.459	<b>952.194</b>	861.881



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 25. Despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Folha de pagamento e encargos	<b>(241.966)</b>	(233.845)	<b>(290.808)</b>	(290.101)
Aluguéis	<b>(303.375)</b>	(282.976)	<b>(390.937)</b>	(365.935)
Serviços de pessoas físicas e jurídicas	<b>(22.920)</b>	(22.652)	<b>(35.659)</b>	(33.986)
Gerais	<b>(24.527)</b>	(22.070)	<b>(40.032)</b>	(29.142)
Utilidades	<b>(10.435)</b>	(9.004)	<b>(14.209)</b>	(12.867)
Manutenção	<b>(8.374)</b>	(5.026)	<b>(11.412)</b>	(7.630)
Seguros	<b>(6.175)</b>	(6.499)	<b>(7.321)</b>	(7.536)
Depreciação	<b>(28.061)</b>	(30.142)	<b>(46.536)</b>	(44.594)
Outros custos e despesas	<b>(6.387)</b>	(5.246)	<b>(8.133)</b>	(7.220)
<b>Total</b>	<b>(652.220)</b>	(617.460)	<b>(843.117)</b>	(799.011)
Custos dos serviços prestados	<b>(590.510)</b>	(560.443)	<b>(769.094)</b>	(727.023)
Despesas administrativas	<b>(61.710)</b>	(57.017)	<b>(74.023)</b>	(71.988)
<b>Total</b>	<b>(652.220)</b>	(617.460)	<b>(843.117)</b>	(799.011)

### 26. Resultado financeiro

#### Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Juros sobre aplicações financeiras	<b>26.259</b>	16.679	<b>27.056</b>	17.192
Descontos obtidos	<b>62</b>	51	<b>282</b>	281
Juros ativos	<b>1.097</b>	669	<b>1.238</b>	756
Variação monetária	<b>273</b>	439	<b>539</b>	525
Variação cambial	<b>1.656</b>	7.394	<b>1.263</b>	16.125
Opção de venda	<b>20.819</b>	8.926	<b>20.819</b>	8.926
Juros sobre mútuos	<b>2.135</b>	3.364	<b>2.135</b>	3.333
<b>Total</b>	<b>52.301</b>	37.522	<b>53.332</b>	47.138

#### Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Juros	<b>(112.390)</b>	(77.108)	<b>(123.409)</b>	(87.032)
IOF	<b>(12)</b>	(514)	<b>(104)</b>	(643)
Ajuste a valor justo	<b>(5.386)</b>	(14.577)	<b>(6.455)</b>	(32.721)
Fiança bancária	-	-	<b>(24)</b>	(1.850)
Comissões	<b>(8.319)</b>	(3.140)	<b>(8.652)</b>	(3.477)
Variação cambial	<b>(824)</b>	(3.236)	<b>3.885</b>	(6.346)
Tarifas bancárias	<b>(822)</b>	(728)	<b>(1.260)</b>	(1.005)
Outras despesas financeiras	-	(664)	-	(1.203)
<b>Total</b>	<b>(127.752)</b>	(99.967)	<b>(136.020)</b>	(134.277)

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 27. Resultado por ação

#### 27.1. Básico

O prejuízo básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias durante o exercício.

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Básico:</b>		
Prejuízo atribuível a detentores de ações ordinárias da controladora	(29.197)	(69.627)
Número de ações ordinárias	<u>15.640.472</u>	<u>15.627.787</u>
Prejuízo por ação - básico	<u>(1,8668)</u>	<u>(4,4553)</u>

#### 27.2. Diluído

O prejuízo por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação supondo a conversão de todas as ações preferencias que provocariam diluição.

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Diluído:</b>		
Prejuízo atribuível a detentores de ações ordinárias da controladora	(29.197)	(69.627)
Número de ações	<u>22.208.184</u>	<u>22.195.499</u>
Prejuízo por ação - diluído	<u>(1,3147)</u>	<u>(3,1370)</u>

### 28. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 31 de dezembro de 2017 e 2016 são principalmente, os seguintes:

#### Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são compostos basicamente por operações em CDB, as quais são atualizadas por percentuais da variação do CDI.

#### Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão sujeitos às taxas descritas na Nota 13.

## **Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **28. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro-- Continuação**

#### Debêntures

As debêntures estão sujeitas a variação da CDI, acrescidas de um percentual médio de 2,4% ao ano, conforme exposto na Nota 13.

#### Derivativos

Os derivativos estão sujeitos às taxas descritas na Nota 14.

#### Passivos financeiro conversível em ações

O passivo financeiro conversível em ações está sujeito a taxa descrita na Nota 15.

#### Contas a pagar por aquisição de investimentos

As contas a pagar por aquisição de investimentos estão indexadas ao IPCA, sendo atualizadas no decorrer do exercício, conforme exposto na Nota 17.

#### Risco de mercado

##### i) *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.

##### ii) *Risco de taxa de câmbio e de juros*

As obrigações sujeitas a taxas de juros variáveis deixam a Companhia exposta ao risco de mudança nas taxas de juros de mercado. Essas obrigações são basicamente empréstimos e financiamentos, e debêntures e passivo financeiro conversível em ações com base no CDI e IPCA, conforme abaixo demonstrado:

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 28. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro-- Continuação

#### Risco de mercado--Continuação

##### ii) *Risco de taxa de câmbio e de juros*--Continuação

	Nota	Indexador	Controladora		Consolidado	
			31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ativos financeiros:</b>						
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	10.449	100.234	36.929	145.640
Fundo de investimento aberto	5	CDI	142.045	233.900	142.045	233.900
			<b>152.494</b>	334.134	<b>178.974</b>	379.540
<b>Passivos financeiros:</b>						
Capital de giro	13	CDI	16.322	29.003	48.964	61.078
Capital de giro - Swap	13	Dólar (i)	-	27.627	4.586	52.006
Leasing	13	CDI	-	13	36	130
Debêntures	13	CDI	331.543	396.437	331.543	396.437
Derivativos	14	CDI	70.351	94.919	71.146	104.761
Passivo financeiro conversível em ações	15	IPCA	472.885	403.655	472.885	403.655
Contas a pagar por aquisição de investimento	17	IPCA	15.605	37.534	15.605	37.534
			<b>906.706</b>	989.188	<b>944.765</b>	1.055.601

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em US\$, a Companhia contratou um *swap* para converter a dívida em CDI. Vide nota 13.

#### Risco de liquidez

A Administração da Companhia 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.

O quadro abaixo resume o perfil do vencimento dos principais passivos financeiros consolidados em 31 de dezembro de 2017 e 2016 com base nos pagamentos contratuais não descontados.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 28. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro-- Continuação

#### Risco de liquidez--Continuação

Em 31 de dezembro de 2017	Controladora				Consolidado			
	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos e debêntures	342.644	5.222	-	347.866	342.903	42.226	-	385.129
Fornecedores	40.431	507	-	40.938	51.227	650	-	51.877
Contas a pagar por aquisição de investimentos	12.389	3.216	-	15.605	12.389	3.216	-	15.605
Derivativos	-	70.351	-	70.351	-	71.146	-	71.146
Passivo financeiro conversível em ações	-	472.885	-	472.885	-	472.885	-	472.885
	<b>395.464</b>	<b>552.181</b>	<b>-</b>	<b>947.645</b>	<b>406.519</b>	<b>590.123</b>	<b>-</b>	<b>996.642</b>

Em 31 de dezembro de 2016	Controladora				Consolidado			
	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos e debêntures	105.856	347.224	-	453.080	135.991	373.660	-	509.651
Fornecedores	101.361	-	-	101.361	113.049	145	-	113.194
Contas a pagar por aquisição de investimentos	26.216	11.318	-	37.534	26.216	11.318	-	37.534
Derivativos	7.612	87.307	-	94.919	16.886	87.875	-	104.761
Passivo financeiro conversível em ações	-	403.655	-	403.655	-	403.655	-	403.655
	<b>241.045</b>	<b>849.504</b>	<b>-</b>	<b>1.090.549</b>	<b>292.142</b>	<b>876.653</b>	<b>-</b>	<b>1.168.795</b>

#### 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 financiamentos subtraído do total de caixa e equivalentes de caixa.

Demonstramos abaixo os índices, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016:

Nota	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Empréstimos e financiamentos	13	16.322	56.630	53.550
Leasing	13	-	13	36
Debêntures	13	331.543	396.438	331.543
Passivo financeiro conversível em ações	15	472.885	403.655	472.885
( - ) Caixa e equivalentes de caixa	5	(161.943)	(343.678)	(198.065)
<b>Dívida líquida</b>		<b>658.807</b>	<b>513.058</b>	<b>659.949</b>
Patrimônio líquido	23	251.457	280.653	258.098
Patrimônio líquido e dívida líquida		<b>910.265</b>	<b>793.711</b>	<b>918.048</b>
<b>Índice de alavancagem financeira</b>		<b>72%</b>	<b>65%</b>	<b>72%</b>

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 28. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro-- Continuação

#### 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 e IPCA do cenário provável.

Controladora	Nota	Indexador	31/12/2017	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	16.322	17.364	17.624	17.884
Debêntures	13	CDI	331.543	352.696	357.984	363.272
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	IPCA	15.605	16.198	16.346	16.495
Passivo financeiro conversível em ações	15	IPCA	472.885	490.855	495.347	499.840
			<b>836.356</b>	877.113	887.302	897.491
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	10.449	11.116	11.282	11.449
Fundo de Investimento	5	CDI	142.045	151.107	153.373	155.639
			<b>152.494</b>	162.223	164.655	167.088
Exposição líquida total			<b>683.862</b>	714.890	722.647	730.403
Perda				(31.028)	(38.785)	(46.541)

Consolidado	Nota	Indexador	31/12/2017	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	13	CDI	49.000	52.126	52.908	53.689
Empréstimos e financiamentos - swap	13	Dólar (i)	4.586	4.879	4.952	5.025
Debêntures	13	CDI	331.543	352.696	357.984	363.272
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	IPCA	15.605	16.198	16.346	16.495
Passivo financeiro conversível em ações	15	IPCA	472.885	490.855	495.347	499.840
			<b>873.620</b>	916.754	927.537	938.321
Certificado de Depósito Bancário	5	CDI	36.929	39.285	39.874	40.463
Fundo de Investimento	5	CDI	142.045	151.107	153.373	155.639
			<b>178.974</b>	190.393	193.247	196.102
Exposição líquida total			<b>694.646</b>	726.361	734.290	742.219
Perda				(31.715)	(39.644)	(47.573)

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em US\$, a Companhia contratou um swap para converter a dívida em CDI. Vide Nota 13.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 28. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro-- Continuação

#### Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros--Continuação

O efeito líquido total dos cenários acima mencionados é basicamente devido à exposição da Companhia ao CDI e IPCA.

No cenário provável a Companhia terá uma perda de R\$31.028 (controladora) e R\$31.715 (consolidado). A perda líquida no cenário (A) é de R\$38.784 (controladora) e R\$39.644 (consolidado) e no cenário (B) é de R\$46.542 (controladora) e R\$47.573 (consolidado) comparando com os saldos de 31 de dezembro de 2017. As taxas de CDI utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 6,38%, 7,98% e 9,57% a.a. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B), respectivamente 3,80%, 4,75% e 5,70%. A projeção da taxa CDI e IPCA foram extraídas do *site* do Tesouro Nacional do Brasil.

### 29. Valor justo

A seguir uma comparação por classe do valor contábil e do valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia apresentados nas demonstrações financeiras.

	Nota	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
		Valor contábil		Valor justo		Valor contábil		Valor justo	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ativos financeiros</b>									
Caixa e equivalentes de caixa	5	161.943	343.678	161.943	343.678	198.065	396.326	198.065	396.326
Contas a receber de clientes	6	49.050	43.356	49.050	43.356	57.507	50.960	57.507	50.960
<b>Total</b>		<b>210.993</b>	<b>387.034</b>	<b>210.993</b>	<b>387.034</b>	<b>255.572</b>	<b>447.286</b>	<b>255.572</b>	<b>447.286</b>
<b>Passivos financeiros</b>									
Empréstimos e financiamentos	13	347.866	453.081	347.866	453.081	385.129	509.652	385.129	509.652
Fornecedores		40.938	101.361	40.938	101.361	51.878	113.194	51.878	113.194
Contas a pagar por aquisição de investimentos	17	15.605	35.148	15.605	35.148	15.605	35.148	15.605	35.148
Derivativos	14	70.351	94.919	70.351	94.919	71.146	104.761	71.146	104.761
Passivos financeiros conversíveis em ações	15	472.885	403.655	472.885	403.655	472.885	403.655	472.885	403.655
<b>Total</b>		<b>947.646</b>	<b>1.088.164</b>	<b>947.645</b>	<b>1.088.164</b>	<b>996.643</b>	<b>1.166.410</b>	<b>996.643</b>	<b>1.166.410</b>

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo.

## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 29. Valor justo--Continuação

- Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, fornecedores e contas a pagar por aquisição de investimentos se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento destes instrumentos.
- Empréstimos e financiamentos são avaliados pela Companhia com base em parâmetros tais como taxas de juros e fatores de riscos específicos.

#### Hierarquia de valor justo

A Companhia usa as hierarquias divulgadas na nota 2.5 para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros

<b>Controladora</b>	<b>Total</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>
<b>Ativos e passivos financeiros:</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	161.943	-	161.943	-
Contas a receber de clientes	49.050	-	49.050	-
Empréstimos e financiamentos e debêntures	347.866	-	347.866	-
Fornecedores	40.938	-	40.938	-
Contas a pagar por aquisição de investimento	15.605	-	15.605	-
Derivativos	70.351	-	70.351	-
Passivo financeiro conversível em ações	472.885	-	472.885	-
<b>Total</b>	<b>1.158.638</b>	<b>-</b>	<b>1.158.638</b>	<b>-</b>

<b>Consolidado</b>	<b>Total</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>
<b>Ativos e passivos financeiros:</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	198.065	-	198.065	-
Contas a receber de clientes	57.507	-	57.507	-
Empréstimos e financiamentos e debêntures	385.129	-	385.129	-
Fornecedores	51.878	-	51.878	-
Contas a pagar por aquisição de investimento	15.605	-	15.605	-
Derivativos	71.146	-	71.146	-
Passivo financeiro conversível em ações	472.885	-	472.885	-
<b>Total</b>	<b>1.252.215</b>	<b>-</b>	<b>1.252.215</b>	<b>-</b>

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferência entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.



## Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 30. Cobertura de seguros

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura</u>
Seguros de veículos	825
Seguro empresarial e incêndio nas instalações	30.603
Seguros contra acidentes nas garagens	2.500
Seguros contra roubo de valores nas garagens	100
Total	<u>34.028</u>

A Companhia mantém seus seguros, conforme descrito anteriormente, 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 2017 a 2016, a Companhia contratou a seguradora Porto Seguro 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.

### 31. Compromissos por contratos de locação de imóveis

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Pagamento mínimo de aluguéis:				
Dentro de um ano	162.711	153.111	278.606	218.241
Após um ano, mas menos de cinco anos	813.557	765.556	1.393.030	1.091.205
Mais de cinco anos	976.269	918.667	1.671.635	1.309.446
	<u>1.952.537</u>	<u>1.837.334</u>	<u>3.343.271</u>	<u>2.618.892</u>

Os pagamentos de aluguel mínimo de arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis referem-se ao período contratual do curso normal da operação. Essa obrigação é apresentada no quadro acima, conforme requerido pelo CPC 06 (IAS 17).

Os prazos dos contratos variam entre 1 a 5 anos, e os contratos podem ser renovados de acordo com a Lei de Inquilinato nº 12.122/10. Os contratos possuem cláusulas de reajuste periódico, de acordo com os índices de inflação.

A Companhia possui ainda aluguéis com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamentos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## Índice

### 1. Responsáveis Pelo Formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores	3

### 2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores	4
2.3 - Outras Informações Relevantes	5

### 3. Informações Financ. Seleccionadas

3.1 - Informações Financeiras	6
3.2 - Medições Não Contábeis	7
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras	11
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados	13
3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido	15
3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas	16
3.7 - Nível de Endividamento	17
3.8 - Obrigações	18
3.9 - Outras Informações Relevantes	19

### 4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco	20
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado	46
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes	49
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores	72
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes	73
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto	74
4.7 - Outras Contingências Relevantes	76
4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados	87

## Índice

### 5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos	88
5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado	92
5.3 - Descrição Dos Controles Internos	95
5.4 - Programa de Integridade	98
5.5 - Alterações significativas	102
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	103

### 6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm	104
6.3 - Breve Histórico	105
6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial	107
6.6 - Outras Informações Relevantes	108

### 7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas	109
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista	119
7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais	120
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais	122
7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total	135
7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades	136
7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior	138
7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades	139
7.8 - Políticas Socioambientais	140
7.9 - Outras Informações Relevantes	141

### 8. Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios Extraordinários	142
8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor	143
8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais	144

## Índice

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.	145
<b>9. Ativos Relevantes</b>	
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros	146
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados	148
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis	150
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades	154
9.2 - Outras Informações Relevantes	155
<b>10. Comentários Dos Diretores</b>	
10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais	156
10.2 - Resultado Operacional E Financeiro	176
10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras	178
10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor	180
10.5 - Políticas Contábeis Críticas	184
10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	186
10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	187
10.8 - Plano de Negócios	188
10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante	189
<b>11. Projeções</b>	
11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas	196
11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas	197
<b>12. Assembléia E Administração</b>	
12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa	198
12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais	206
12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração	209
12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem	211
12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal	212
12.7/8 - Composição Dos Comitês	218

## Índice

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores	220
12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros	221
12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores	236
12.12 - Outras informações relevantes	237

### 13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária	240
13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	245
13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	249
13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária	252
13.5 - Remuneração Baseada em Ações	257
13.6 - Opções em Aberto	261
13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues	262
13.8 - Precificação Das Ações/opções	263
13.9 - Participações Detidas Por Órgão	264
13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários	265
13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal	266
13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria	267
13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores	268
13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam	269
13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor	270
13.16 - Outras Informações Relevantes	271

### 14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos	272
14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos	274
14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados	275



## Índice

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos	278
14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos	279
<b>15. Controle E Grupo Econômico</b>	
15.1 / 15.2 - Posição Acionária	280
15.3 - Distribuição de Capital	284
15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico	285
15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte	286
15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor	292
15.7 - Principais Operações Societárias	293
15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico	296
<b>16. Transações Partes Relacionadas</b>	
16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas	297
16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas	300
16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado	302
16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas	303
<b>17. Capital Social</b>	
17.1 - Informações Sobre O Capital Social	304
17.2 - Aumentos do Capital Social	305
17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações	306
17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social	307
17.5 - Outras Informações Relevantes	308
<b>18. Valores Mobiliários</b>	
18.1 - Direitos Das Ações	309
18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública	310
18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto	311

## Índice

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados	312
18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil	313
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	316
18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação	317
18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros	318
18.8 - Títulos Emitidos no Exterior	319
18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição	320
18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas	321
18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição	322
18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários	323
<b>19. Planos de Recompra/tesouraria</b>	
19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor	324
19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria	325
19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria	326
<b>20. Política de Negociação</b>	
20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários	327
20.2 - Outras Informações Relevantes	329
<b>21. Política de Divulgação</b>	
21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações	330
21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas	331
21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações	332
21.4 - Outras Informações Relevantes	333

## 1.0 - Identificação dos responsáveis

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**André Iasi**

**Cargo do responsável**

Diretor Presidente

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Emilio Sanches Salgado Júnior**

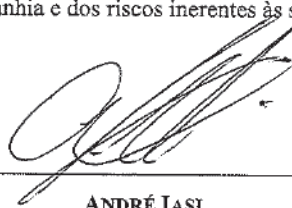
**Cargo do responsável**

Diretor de Relações com Investidores

**1.1 - Declaração do Diretor Presidente**

ANDRÉ IASI, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 17.944.608-3, expedida pela Secretaria de Segurança do Estado de São Paulo, inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob o nº 256.060.948-78, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, CEP 04543-900, na qualidade de Diretor Presidente da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 – Torre 3 – 3º andar, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia sob nº 60.537.263/0001-66 ("Companhia"), para fins do item 1.1 do Formulário de Referência da Companhia, declara que:

- (i) reviu o Formulário de Referência da Companhia;
- (ii) todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, em especial aos artigos 14 a 19; e
- (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



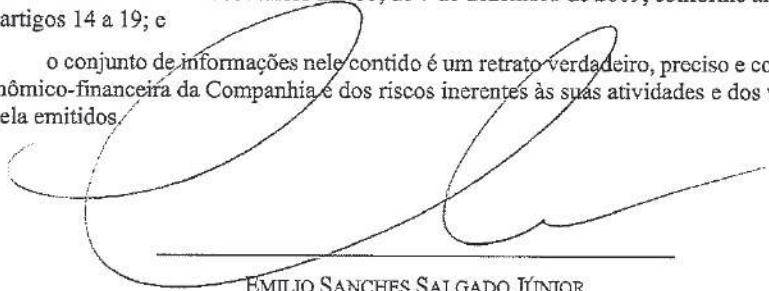
---

ANDRÉ IASI  
Diretor Presidente

**1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores**

EMILIO SANCHES SALGADO JÚNIOR, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 18.991.663 SSP/SP, expedida pela Secretaria de Segurança do Estado de São Paulo, inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob o nº 097.746.098-32, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-900, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores e de Diretor Financeiro da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Torre 3, 3º andar, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia sob nº 60.537.263/0001-66 ("Companhia"), para fins do item 1.1 do Formulário de Referência da Companhia, declara que:

- (i) reviu o Formulário de Referência da Companhia;
- (ii) todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, em especial aos artigos 14 a 19; e
- (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



EMILIO SANCHES SALGADO JÚNIOR

Diretor de Relações com Investidores e Diretor Financeiro

**2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores**

Possui auditor?	SIM		
Código CVM	471-5		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	Ernst & Young Auditores Independentes S.A.		
CPF/CNPJ	61.366.936/0001-25		
Data início	01/01/2010		
Descrição do serviço contratado	Serviços profissionais, incluindo: (i) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; (ii) revisão das informações trimestrais intermediárias individuais e consolidadas correspondentes aos trimestres findos em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2019; e (iii) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 bem como serviços de revisão de documentos elaborados pela Administração para preparação para a oferta pública de ações.		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração dos auditores independentes para os serviços prestados nos itens (i) e (ii) acima foi de R\$958.001,00 e no item (iii) acima foi de R\$1.956.520,00		
Justificativa da substituição	Não aplicável		
Razão apresentada pelo auditor em caso de discordância da justificativa do emissor	Não aplicável		
Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Julio Braga Pinto	01/01/2017	801.324.806-20	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Norte, Vila Olimpia, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-011, Telefone (11) 25733000, e-mail: julio.b.pinto@br.ey.com

## **2.3 - Outras Informações Relevantes**

### **2.3 - Outras informações relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.

**3.1 - Informações Financeiras - Consolidado**

<b>(Reais)</b>	<b>Exercício social (31/12/2019)</b>	<b>Exercício social (31/12/2018)</b>	<b>Exercício social (31/12/2017)</b>
Patrimônio Líquido	581.115.000,00	609.330.000,00	58.386.000,00
Ativo Total	2.419.995.000,00	2.012.550.000,00	2.096.908.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	1.080.684.000,00	979.233.000,00	952.194.000,00
Resultado Bruto	319.411.000,00	276.095.000,00	261.584.000,00
Resultado Líquido	-42.628.000,00	-50.363.000,00	-71.439.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	161.335.153	161.335.153	109.483.304
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	3,601900	3,776800	0,533300
Resultado Básico por Ação	-0,269900	-0,441700	-0,677800
Resultado Diluído por Ação	-0,27	-0,44	-0,68



## 3.2 - Medições Não Contábeis

### 3.2 - Medições não contábeis

Utilizamos as seguintes medições não contábeis para avaliar a performance de nossas operações:

#### a. Valor das medições não contábeis

##### **EBITDA e Margem EBITDA**

O EBITDA é uma medição não contábil elaborada por nós em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 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.

##### **EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada**

O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia, tais como: a reversão do contas a pagar por aquisição de investimento, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores, e a despesa com pagamentos baseados em ações e outros itens considerados não usuais pela Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais, tais como os gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações ("Oferta").

A Margem EBITDA ajustada consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida dos serviços prestados.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado 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. Seguem abaixo os valores do EBITDA, da Margem EBITDA, do EBITDA Ajustado e da Margem EBITDA Ajustada da Companhia para os três últimos exercícios sociais:

(em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
<b>EBITDA</b>	<b>355.449</b>	<b>344.588</b>	<b>332.388</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>32,9%</b>	<b>35,2%</b>	<b>34,9%</b>
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>371.881</b>	<b>332.588</b>	<b>321.606</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>34,4%</b>	<b>34,0%</b>	<b>33,8%</b>

#### **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 lucro líquido (prejuízo) do exercício da Companhia antes do imposto de renda e contribuição social diferidos, do resultado financeiro FFO (conforme reconciliação no item 3.2.b deste Formulário de Referência) e pelos custos e despesas de depreciação e amortização. 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: reversão do contas a pagar por aquisição de investimento, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores, e a despesa com pagamentos baseados em ações e outros itens considerados não usuais pela Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais, tais como os gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações (IPO). 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 (prejuízo) do exercício, ao fluxo de caixa operacional, assim como não devem ser consideradas como indicador de desempenho operacional ou alternativa ao fluxo de caixa como

### 3.2 - Medições Não Contábeis

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 seja diferente daquele adotado por outras companhias, 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 companhias. Seguem abaixo os valores do FFO, FFO ajustado e da Margem FFO e Margem FFO ajustada da Companhia para os três últimos exercícios sociais:

(em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
FFO	177.208	193.319	176.973
Margem FFO	16,4%	19,7%	18,6%
FFO Ajustado	193.640	181.319	166.191
Margem FFO Ajustada	17,9%	18,5%	17,5%

#### Dívida Bruta e Dívida Líquida

Nossa dívida bruta corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), parcelamentos fiscais (circulante e não circulante), contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante), passivo de arrendamento (circulante e não circulante), passivo financeiro conversível em ações e instrumentos financeiros derivativos. Nossa dívida líquida é calculada pela dívida bruta deduzida dos saldos de caixa e equivalentes de caixa.

Seguem abaixo os valores da dívida bruta e dívida líquida para as datas abaixo indicadas:

(em milhares de Reais)	Em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
Dívida Bruta	1.554.601	1.170.012	1.822.254
Dívida Líquida	1.434.405	1.128.712	1.624.189

#### b. Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras consolidadas auditadas

##### EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do prejuízo do exercício para o EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada nos exercícios abaixo indicados:

(em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
Prejuízo do exercício	(42.628)	(50.363)	(71.439)
(+) Depreciações e amortizações <sup>(i)</sup>	218.280	191.449	203.480
(+) Resultado Financeiro <sup>(i)</sup>	175.231	202.654	197.439
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.566	848	2.908
<b>EBITDA</b>	<b>355.449</b>	<b>344.588</b>	<b>332.388</b>
Receita líquida dos serviços prestados	1.080.685	979.233	952.194
<b>Margem EBITDA</b>	<b>32,9%</b>	<b>35,2%</b>	<b>34,9%</b>
(-) Reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos (ii)	-	(12.000)	(10.782)

### 3.2 - Medições Não Contábeis

(+) Despesas com pagamentos baseados em ações (iii)	13.650	-	-
(+) Despesas com preparação e registro inicial de ações (iv)	2.782	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>371.881</b>	<b>332.588</b>	<b>321.606</b>
Receita líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>34,4%</b>	<b>34,0%</b>	<b>33,8%</b>

- (i) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável, consequentemente, os períodos comparativos foram reapresentados para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2), conforme Nota Explicativa 2.28 Reapresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A adoção do IFRS 16 apresentou como impacto o aumento do EBITDA e EBITDA ajustado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, nos montantes de R\$109,5 milhões, R\$92,7 milhões e R\$90,7 milhões, respectivamente, referente a despesa de depreciação do direito de uso (arrendamento mercantil), líquido do crédito do PIS e CONFINS e de R\$129,1 milhões, R\$109,8 milhões e R\$114,8 milhões, respectivamente, referente aos juros pela atualização do passivo de arrendamento, líquido do crédito do PIS e CONFINS;
- (ii) Refere-se a reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores;
- (iii) Despesa relacionada à outorga de opção de compra de ações;
- (iv) Gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

#### Reconciliação do FFO, Margem FFO, FFO Ajustado e Margem FFO Ajustada

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do prejuízo do exercício para o FFO, Margem FFO, FFO Ajustado e Margem FFO Ajustada nos exercícios abaixo indicados:

(FFO, em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(42.628)</b>	<b>(50.363)</b>	<b>(71.439)</b>
(+) Depreciações e amortizações (i)	218.280	191.449	203.480
(+) Resultado Financeiro FFO (ii)	1.556	53.835	44.932
(-) Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	(1.602)	-
<b>FFO</b>	<b>177.208</b>	<b>193.319</b>	<b>176.973</b>
Receita líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194
<b>Margem FFO</b>	<b>16,4%</b>	<b>19,7%</b>	<b>18,6%</b>
(-) Reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos (iii)	-	(12.000)	(10.782)
(+) Despesas com pagamentos baseados em ações (iv)	13.650	-	-
(+) Despesas com preparação e registro inicial de ações (v)	2.782	-	-
<b>FFO Ajustado</b>	<b>193.640</b>	<b>181.319</b>	<b>166.191</b>
Receita líquida dos serviços prestados	1.080.684	979.233	952.194
<b>Margem FFO Ajustada</b>	<b>17,9%</b>	<b>18,5%</b>	<b>17,5%</b>

- (i) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável, consequentemente, os períodos comparativos foram reapresentados para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2), conforme Nota Explicativa 2.28 Reapresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A adoção do IFRS 16 apresentou como impacto o aumento do FFO e FFO ajustado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, nos montantes de R\$109,5 milhões, R\$92,7 milhões e R\$90,7 milhões, respectivamente, referente a despesa de depreciação do direito de uso (arrendamento mercantil);
- (ii) Receitas e despesas financeiras sem impacto sobre o caixa da Companhia. Foram consideradas as seguintes rubricas

### 3.2 - Medições Não Contábeis

apresentadas na nota explicativa 26 Resultado Financeiro das demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017: variação cambial ativa e passiva, ajuste a valor justo de swap, ajuste a valor justo de opções, juros sobre mútuos, juros atrelados ao passivo conversível em ações da Equity International;

- (iii) Refere-se a reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores;
- (iv) Despesa relacionada à outorga de opção de compra de ações;
- (v) Gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

#### Reconciliação da Dívida Bruta e Dívida Líquida

A tabela abaixo apresenta a nossa dívida bruta e dívida líquida nas datas abaixo indicadas:

(em milhares de Reais)	Em 31 de dezembro de 2018		
	2019	2018	2017
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	119.049	236.842	342.903
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	358.965	72.363	42.226
Contas a pagar por aquis. de investimentos (circulante)	2.000	5.657	12.389
Contas a pagar por aquis. de investimentos (não circulante)	2.895	3.000	3.216
Parcelamentos fiscais (circulante)	223	217	532
Parcelamentos fiscais (não circulante)	321	494	912
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	71.146
Passivo Financeiro Conversível em ações	-	-	472.885
Passivo de arrendamento (circulante)	225.244	189.688	189.139
Passivo de arrendamento (não circulante)	845.904	661.751	686.906
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.554.601</b>	<b>1.170.012</b>	<b>1.822.254</b>
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(120.196)	(41.300)	(198.065)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.434.405</b>	<b>1.128.712</b>	<b>1.624.189</b>

#### c. Motivo pelo qual se entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Companhia

O EBITDA, EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA, e a Margem EBITDA Ajustada são indicadores não contábeis que acreditamos serem medidas práticas para medir nosso desempenho operacional, facilitando a comparabilidade ao longo dos anos da estrutura atual da Companhia, que corresponde a indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de uma companhia sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, itens relevantes que não afetam a sua geração de caixa, e outros.

O FFO (*Funds From Operations*), FFO Ajustado, a Margem FFO e Margem FFO Ajustada também são indicadores não contábeis quem consistem em medidas simplificadas de geração de caixa, ou em outros termos, medem a capacidade que o negócio possui em gerar recebimentos superiores aos desembolsos.

Esses indicadores não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não devem ser considerados como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez.

A Dívida Bruta e a Dívida Líquida são medições úteis para a avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional. Entretanto, esses indicadores não substituem medidas contábeis reconhecidas pelas práticas no Brasil ou pelas normas IFRS.

### 3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

#### 3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Recomendamos a leitura e análise deste item 3.3 em conjunto com o item 10.9 – Outros Fatores Com Influência Relevante – Análise dos impactos da COVID-19 nas Atividades da Companhia, bem como o item 4.1 – Descrição dos Fatores de Risco deste Formulário de Referência.

#### **Conversão das ações preferenciais em ordinárias e desdobramento de ações**

Em assembleia geral extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2020, foram aprovados:

- A conversão da totalidade das ações preferenciais de nossa emissão em ações ordinárias de nossa emissão, na proporção de 1:1,12785198, conforme previsto em nosso estatuto social então vigente, de modo que 6.567.712 (seis milhões, quinhentos e sessenta e sete mil e setecentos e doze) ações preferenciais de nossa emissão, correspondentes à totalidade das ações preferenciais de nossa emissão, foram convertidas em 7.407.407 ações ordinárias de nossa emissão, todas nominativas e sem valor nominal, com os mesmos direitos e condições das ações ordinárias de nossa emissão já emitidas.
- O desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 1:7, de modo que o capital social da Companhia passa a ser representado por 161.335.153 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.

#### **Reformulação do Estatuto Social**

Em 11 de fevereiro de 2020 o Estatuto Social da Companhia foi reformulado para adapta-lo às exigências legais e regulamentares aplicáveis às companhias abertas e às regras do segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão denominado Novo Mercado constantes de seu regulamento de listagem.

#### **Liquidação de mútuo**

Em 21 de janeiro de 2020, a Companhia liquidou o contrato de mútuo com a controlada EWS Estacionamento Salvador S.A. celebrado em 01 de outubro de 2013, com o objetivo de fluxo de caixa para financiar a operação do Aeroporto de Salvador.

#### **Bônus de Subscrição**

Em 12 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou a emissão de 462.017 bônus de subscrição. Cada bônus de subscrição conferirá a seu titular o direito de subscrever ação(ões) ordinária(s) de emissão da Companhia em quantidade a ser determinada pela aplicação da fórmula constante da ata, e, em qualquer caso, limitado a 10 ações ordinárias de emissão da Companhia. O preço de emissão das ações a serem subscritas em decorrência do exercício dos bônus de subscrição é de R\$100,00 pela totalidade das 4.620.170 ações ordinárias que podem ser subscritas em razão do exercício da totalidade dos bônus de subscrição, devendo o exercício de bônus de subscrição resultar no pagamento proporcional à quantidade de ações ordinárias efetivamente subscritas em razão de seu exercício. Os direitos conferidos pelos bônus de subscrição poderão ser exercidos no período de cinco dias úteis após a liquidação física e financeira da oferta pública inicial de ações da Companhia aprovada na AGE de 11.2.2020 (Oferta) (inclusive). Os direitos conferidos pelos bônus de subscrição somente poderão ser exercidos caso a liquidação física e financeira da Oferta ocorra até 10 de agosto de 2020 (inclusive), sendo certo que, caso a liquidação física e financeira da Oferta não ocorra até tal data, os titulares dos bônus de subscrição decaem do direito de subscrever ações da Companhia em razão dos bônus de subscrição. Os direitos conferidos pelos bônus de subscrição estão sujeitos à condição resolutiva de que o preço por ação obtido como resultado do procedimento de coletas de intenções de investimentos realizado e organizado pelos coordenadores da Oferta (Preço por Ação) seja igual ou maior que o montante de R\$10,32 acrescido de quantia igual (a) à variação do IPCA calculada a partir de 30 de setembro de 2018 até a data de registro da Companhia como emissor de valores mobiliários categoria A na CVM (sendo que, caso o IPCA para o mês da data de tal registro ainda não tenha sido divulgado, o índice do mês imediatamente anterior

### 3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

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 resolutive acima descrita, ficam extintos os bônus de subscrição e todos os direitos por eles conferidos. Apenas o acionista Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia subscreveu e integralizou 458.810 bônus de subscrição, de modo que tal acionista terá o direito de subscrever, pelo preço de exercício total de R\$99,31, até 4.588.100 ações ordinárias de emissão da Companhia, sujeito aos termos e condições previstos acima. Em 20 de março de 2020, o Conselho de Administração homologou a emissão dos bônus de subscrição e aprovou o cancelamento de 3.207 bônus de subscrição, correspondentes às sobras dos 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, de modo que restam emitidos 458.810 bônus de subscrição.

### 3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

#### 3.4 - Política de destinação dos resultados

	2019	2018	2017
<b>Regras sobre a retenção de lucros</b>	Segundo a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ") e nosso estatuto social, o lucro líquido será apurado mediante dedução, do resultado do exercício, dos prejuízos acumulados de exercícios anteriores (se houver) e de qualquer provisão para o imposto de renda. Do lucro líquido do exercício será deduzida a parcela de 5% para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% do capital social. Todo o saldo remanescente do lucro líquido, após atendidas as disposições legais e as regras sobre a distribuição de dividendos previstas em nosso estatuto social, será destinado para a reserva estatutária denominada "Reserva Especial de Lucros", que não excederá a 100% do nosso capital social e que terá como finalidade garantir os recursos necessários para o pagamento, por nós, do preço de resgate total das ações preferenciais de nossa emissão. Após o saldo da Reserva Especial de Lucros atingir o seu limite, a destinação do resultado remanescente será determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.	Segundo a Lei das Sociedades por Ações e nosso estatuto social, o lucro líquido será apurado mediante dedução, do resultado do exercício, dos prejuízos acumulados de exercícios anteriores (se houver) e de qualquer provisão para o imposto de renda. Do lucro líquido do exercício será deduzida a parcela de 5% para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% do capital social. Todo o saldo remanescente do lucro líquido, após atendidas as disposições legais e as regras sobre a distribuição de dividendos previstas em nosso estatuto social, será destinado para a reserva estatutária denominada "Reserva Especial de Lucros", que não excederá a 100% do nosso capital social e que terá como finalidade garantir os recursos necessários para o pagamento, por nós, do preço de resgate total das ações preferenciais de nossa emissão. Após o saldo da Reserva Especial de Lucros atingir o seu limite, a destinação do resultado remanescente será determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.	Segundo a Lei das Sociedades por Ações e nosso estatuto social, o lucro líquido será apurado mediante dedução, do resultado do exercício, dos prejuízos acumulados de exercícios anteriores (se houver) e de qualquer provisão para o imposto de renda. Do lucro líquido do exercício será deduzida a parcela de 5% para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% do capital social. Todo o saldo remanescente do lucro líquido, após atendidas as disposições legais e as regras sobre a distribuição de dividendos previstas em nosso estatuto social, será destinado para a reserva estatutária denominada "Reserva Especial de Lucros", que não excederá a 100% do nosso capital social e que terá como finalidade garantir os recursos necessários para o pagamento, por nós, do preço de resgate total das ações preferenciais de nossa emissão. Após o saldo da Reserva Especial de Lucros atingir o seu limite, a destinação do resultado remanescente será determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.
<b>Valores das retenções de lucros</b>	Não houve retenção com relação ao resultado líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, em função termos incorrido em prejuízo.	Não houve retenção com relação ao resultado líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, em função termos incorrido em prejuízo.	Não houve retenção com relação ao resultado líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, em função termos incorrido em prejuízo.
<b>Regras sobre a distribuição de dividendos</b>	Nosso estatuto social 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.	Nosso estatuto social 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.	Nosso estatuto social 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.
<b>Periodicidade das distribuições de dividendos</b>	Os dividendos são distribuídos conforme deliberação da Assembleia Geral Ordinária realizada nos quatro primeiros meses do ano. Nosso estatuto social determina que poderemos elaborar balanços intermediários com periodicidade inferior a um ano. Por deliberação da Assembleia Geral, poderemos (a) declarar o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado	Os dividendos são distribuídos conforme deliberação da Assembleia Geral Ordinária realizada nos quatro primeiros meses do ano. Nosso estatuto social determina que poderemos elaborar balanços intermediários com periodicidade inferior a um ano. Por deliberação da Assembleia Geral, poderemos (a) declarar o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado	Os dividendos são distribuídos conforme deliberação da Assembleia Geral Ordinária realizada nos quatro primeiros meses do ano. Nosso estatuto social determina que poderemos elaborar balanços intermediários com periodicidade inferior a um ano. Por deliberação da Assembleia Geral, poderemos (a) declarar o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado

**3.4 - Política de Destinação Dos Resultados**

	em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; (b) distribuir dividendos ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, com base em balanços com periodicidade inferior, desde que o total de dividendos pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e (c) declarar dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.	em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; (b) distribuir dividendos ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, com base em balanços com periodicidade inferior, desde que o total de dividendos pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e (c) declarar dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.	em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; (b) distribuir dividendos ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, com base em balanços com periodicidade inferior, desde que o total de dividendos pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e (c) declarar dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.
<b>Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais</b>	Não tivemos quaisquer restrições impostas por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais às distribuições de dividendos.	Não tivemos quaisquer restrições impostas por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais às distribuições de dividendos.	Não tivemos quaisquer restrições impostas por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais às distribuições de dividendos.
<b>Se a Companhia possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso a Companhia divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser acessado</b>	Não possuíamos uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.	Não possuíamos uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.	Não possuíamos uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.



### 3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018	Exercício social 31/12/2017
Lucro líquido ajustado	-42.628.000,00	-50.363.000,00	-71.439.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	0,000000	0,000000	0,000000
Dividendo distribuído total	0,00	0,00	0,00
Lucro líquido retido	0,00	0,00	0,00
Data da aprovação da retenção			
<b>Lucro líquido retido</b>	<b>Montante</b>	<b>Pagamento dividendo</b>	<b>Montante</b>
			<b>Pagamento dividendo</b>
Ordinária	0,00	0,00	0,00

### **3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas**

#### **3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios anteriores**

Nos últimos três exercícios sociais não houve distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios anteriores.

**3.7 - Nível de Endividamento**

<b>Exercício Social</b>	<b>Soma do Passivo Circulante e Não Circulante</b>	<b>Tipo de índice</b>	<b>Índice de endividamento</b>	<b>Descrição e motivo da utilização de outro índice</b>
<b>31/12/2019</b>	1.838.880.000,00	Índice de Endividamento	3,16439947	

**3.8 - Obrigações**

Exercício social (31/12/2019)									
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total		
Empréstimo	Garantia Real		11.415.000,00	199.996.000,00	137.042.000,00	0,00	348.453.000,00		
Financiamento	Garantia Real		227.923.000,00	331.222.000,00	200.074.000,00	336.535.000,00	1.095.754.000,00		
Empréstimo	Quirografárias		104.955.000,00	0,00	0,00	0,00	104.955.000,00		
<b>Total</b>			<b>344.293.000,00</b>	<b>531.218.000,00</b>	<b>337.116.000,00</b>	<b>336.535.000,00</b>	<b>1.549.162.000,00</b>		

**Observação**

Os saldos apresentados acima referem-se à rubrica de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) e passivo de arrendamento (circulante e não circulante) apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

### **3.9 - Outras Informações Relevantes**

#### **3.9 - Outras informações relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

### 4.1 – Descrição dos Fatores de Risco

*O investimento nos valores mobiliários de nossa emissão envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de nossa emissão, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, os riscos mencionados abaixo e nossas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas. Os nossos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez, participação de mercado, reputação e/ou perspectivas e de nossas controladas, assim como o preço dos valores mobiliários de nossa emissão, poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder substancial ou totalmente seu investimento nos valores mobiliários de nossa emissão. Os riscos descritos abaixo são aqueles que conhecemos e acreditamos que, na data deste Formulário de Referência, podem nos afetar adversamente e afetar nossas controladas. Além disso, riscos adicionais não conhecidos ou considerados irrelevantes por nós na data deste Formulário de Referência também poderão nos afetar adversamente.*

*Para os fins desta seção "4. Fatores de Risco", exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causar ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para nós, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos nossos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez, participação de mercado, reputação e/ou perspectivas e de nossas controladas, bem como no preço dos valores mobiliários de nossa emissão. Expressões similares incluídas nesta seção "4. Fatores de Risco" devem ser compreendidas nesse contexto.*

*Não obstante a subdivisão desta seção "4. Fatores de Risco", determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens.*

*Os termos "nós", "nosso", "Companhia" ou "Estapar", quando utilizados nesta seção do Formulário de Referência, referem-se ou significam, conforme o caso, à Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e suas controladas em conjunto, exceto se expressamente indicado de forma diferente.*

#### a. Relacionados ao Emissor

***A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.***

A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo de tempo. Essas políticas influenciaram o comportamento dos clientes da Companhia e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores, incluindo o setor de estacionamentos. Por exemplo, atualmente, nossos clientes estão enfrentando acesso reduzido a diversos locais devido aos fechamentos temporários do comércio brasileiro e de serviços como um todo. Consequentemente, as receitas de nossas operações sofreram um declínio relevante até 30 de abril de 2020 e que provavelmente continuará enquanto durarem as restrições de circulação impostas nas jurisdições em que operamos. Além disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir, tem potencial para continuar diminuindo a demanda por serviços de estacionamento.

A disseminação do COVID-19 nos levou a modificar nossas práticas de negócios (incluindo viagens de funcionários, locais de trabalho dos funcionários e cancelamento de participação física em reuniões, eventos e conferências), e podemos tomar outras ações adicionais, conforme exigido pelas autoridades governamentais ou que determinamos que são do melhor interesse de nossos funcionários, clientes e parceiros de negócios. Não

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais.

A extensão em que o surto do COVID-19 afeta nossos negócios, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais normais podem ser retomadas. Mesmo depois que o surto do COVID-19 diminuir, podemos continuar a ter impactos materialmente adversos em nossos negócios como resultado de seu impacto econômico global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro.

Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações. Para maiores informações sobre os efeitos da pandemia do COVID-19 sobre os negócios da Companhia, vide item 7.1 deste Formulário de Referência.

Esses eventos adversos ocorreram após a emissão de nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Até a data deste Formulário de Referência, a Administração não realizou uma avaliação de nossa capacidade de continuar operando nossos negócios além das apresentados nos itens 10.1 e 7.1 – Descrição das Principais Atividades do Emissor – Análise dos impactos do COVID-19 nas Atividades da Companhia. Caso nossa Administração tivesse concluído estas análises nesta data, não podemos assegurar que nossa Administração não teria concluído que há incertezas materiais em nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

Adicionalmente, na data deste Formulário de Referência, nós não realizamos uma avaliação além da apresentada nos itens 10.1 e 7.1 deste Formulário de Referência em decorrência de ser um evento muito recente e pela falta de informações disponíveis dos impactos relacionados à pandemia do COVID-19 em nossos ativos, incluindo qualquer ajuste de valor contábil (*impairment*) ou outra consequência financeira. Os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia do COVID-19 são contínuos, e portanto continuaremos avaliando a evolução dos efeitos da pandemia do COVID-19 em nossas receitas, ativos, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

### ***Podemos não conseguir implementar integralmente nossas estratégias de negócio.***

Nossa habilidade em implementar as principais iniciativas de crescimento que fazem parte de nossa estratégia de negócios depende de uma série de fatores, dentre os quais nossa capacidade de:

- identificar novos ativos e oportunidades de investimento, tais como no segmento "mobility";
- integrar com sucesso as novas aquisições;
- manter os níveis de crescimento e rentabilidade nos mercados atuais;
- implantar com sucesso novas operações decorrentes de concessões públicas e/ou concorrências privadas;
- identificar com êxito oportunidades em outros mercados;
- obter o retorno de investimentos no prazo esperado; e
- manter relações sólidas com nossos principais clientes e fornecedores.

Não podemos assegurar que nossos objetivos e estratégias para o futuro serão integralmente implementados. Caso não sejamos bem-sucedidos no desenvolvimento de nossos projetos e em nossa gestão, o direcionamento de nossa política de negócios será impactado, o que pode afetar adversamente nossos negócios, bem como nossos resultados financeiros e operacionais.

Qualquer impacto nos principais fatores relacionados à implementação de nossa estratégia poderá causar um efeito adverso relevante nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

***Podemos não conseguir manter ou renovar contratos de locação nos locais nos quais operamos, ou renová-los em condições menos favoráveis do que as atuais.***

Parte substancial dos imóveis onde estão localizadas nossas operações são de propriedade de terceiros. Em geral, a execução de nossas atividades nesses imóveis se dá por meio de contratos de locação, sublocação, de cessão de uso, de concessão de uso, de prestação de serviços, de operacionalização, de exploração, consórcio e/ou constituição de sociedade em conta de participação celebrados com os respectivos proprietários e/ou titulares de direitos para celebrar tais contratos, em geral, por prazo determinado. Com o término do prazo contratual, não há garantia de que os contratos atualmente em vigor serão renovados, ou de que tal renovação ocorrerá em termos considerados adequados por nós.

A Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que trata da locação de imóveis urbanos, dispõe que o locatário terá direito à renovação compulsória do contrato desde que, cumulativamente, (i) o contrato tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo do contrato escrito seja de, no mínimo, cinco anos ininterruptos, sendo admitida a somatória de prazos, desde que ininterruptos; (iii) o locatário esteja explorando sua atividade, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; e (iv) o locatário ajuíze ação renovatória no prazo decadencial de, ao menos, seis meses e, no máximo, doze meses anterior à data do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Ademais, a alienação dos imóveis de terceiros onde estão localizadas nossas operações também pode nos obrigar a ter que desocupar tais imóveis em curto prazo, nos casos em que o novo proprietário não queira manter vigente o respectivo contrato e, cumulativamente, (i) a locação não seja por tempo determinado; e (ii) o contrato não possua cláusula de vigência em caso de alienação; e (iii) o contrato não esteja registrado na matrícula do imóvel.

Tendo em vista que a localização de nossos estabelecimentos é fator relevante para o desenvolvimento de nossa estratégia comercial, podemos ser afetados negativamente se não obtivermos êxito em manter nossos contratos de locação vigentes em condições aceitáveis para nós e/ou se contratos de estabelecimentos considerados relevantes não vierem a ser renovados.

***Parte relevante de nossas operações são conduzidas por meio de concessões públicas. A perda dessas concessões pode afetar de forma negativa as nossas receitas e a capacidade de operar nosso negócio.***

Parte relevante de nossas operações são conduzidas por meio de concessões públicas. Na data deste Formulário de Referência, somos parte em (i) contratos de concessão de uso de área com a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária ("INFRAERO"), para a operação dos estacionamentos nos aeroportos do Rio de Janeiro (Santos Dumont) e do Aeroporto de São Paulo (Congonhas); (ii) contrato de concessão de serviços públicos com o Município do Rio de Janeiro, para a operação de garagem subterrânea; e (iii) contratos de concessão e termos de credenciamento com diversos municípios, para operações de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos "zona azul". Para mais informações sobre os contratos celebrados por nós com o poder público, veja o item 7.2 deste Formulário de Referência. Em razão da privatização dos aeroportos de Recife, Vitória, Maceió, Porto Alegre e João Pessoa, os contratos de concessão pública que mantínhamos com a INFRAERO foram sub-rogados, em todas as suas cláusulas e condições, pelos concessionários de serviços públicos das respectivas áreas aeroportuárias, sendo que, nestes casos, os contratos poderão ser revistos no caso de qualquer alteração no estatuto social no tocante à transferência de quotas e rescindidos em diversas hipóteses previstas nos respectivos contratos, dentre elas: (i) não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos ou seu cumprimento irregular; (ii) paralisação da adequação do serviço, sem justa causa e prévia comunicação ao contratante; (iii) subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação da contratada com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação que afete a execução do objeto do contrato; (iv) desatendimento pela contratada das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato; (v) cometimento reiterado de faltas na execução do contrato; (vi) decretação de falência ou a instauração de insolvência civil da contratada; (vii) dissolução da sociedade da contratada; (viii) alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da contratada, que prejudique a execução do contrato; (ix) utilização de área e edificações sob concessão de uso para outros fins que não os exclusivamente previstos no contrato; e (x) a modificação da área e/ou edificações sob concessão de uso sem a prévia e expressa autorização do contratante. As concessões públicas não preveem renovação automática e disponibilidade contínua. Ademais, as concessões públicas com a INFRAERO não são exclusivas.

A legislação brasileira dispõe que as concessões de serviços públicos podem ser extintas pelo poder concedente, antes da data de vencimento originalmente estabelecida, em decorrência de:



#### 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- encampação, quando há a retomada do serviço pelo poder concedente durante o prazo da concessão, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica e após prévio pagamento de indenização;
- caducidade, quando (i) o serviço estiver sendo prestado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidores da qualidade do serviço; (ii) a concessionária descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão; (iii) a concessionária paralisar o serviço ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior; (iv) a concessionária perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação do serviço concedido; (v) a concessionária não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos; ou (vi) a concessionária não atender a intimação do poder concedente no sentido de regularizar a prestação do serviço;
- anulação, se o ato que outorgar a concessão pública não estiver em conformidade com as exigências legais apropriadas; e
- falência ou extinção da empresa concessionária.

Ademais, as concessões públicas por nós exploradas também estão sujeitas à extinção antecipada ou modificação unilateral por determinação do poder concedente em determinadas circunstâncias, em situações declaradas pelo poder concedente como de interesse público (nas concessões em aeroportos, por exemplo, no caso da realização de obras em aeroportos, hipótese em que existe ainda o risco de deslocamento das áreas ocupadas para outras comercialmente menos atraentes, ou no caso de desativação do complexo aeroportuário).

No caso de encampação, nossos contratos de concessões públicas estão sujeitos à rescisão unilateral antecipada em determinadas circunstâncias estabelecidas pela legislação e pelo contrato de concessão pública. Ocorrendo a extinção da concessão pública, os ativos sujeitos à concessão pública serão revertidos ao poder concedente. Em caso de extinção antecipada do contrato, o valor referente à indenização do valor desses ativos que não tenham sido completamente amortizados ou depreciados de acordo com os termos dos contratos de concessão pública poderá não ser suficiente para compensar a perda de lucro futuro.

Nossas concessões públicas podem também ser rescindidas antecipadamente pelo poder público em certas circunstâncias, tais como, a depender do contrato:

- cessão, transferência ou subcontratação a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos ou obrigações dispostos segundo o contrato pertinente, sem anuência prévia do poder concedente;
- alteração estatutária ou a modificação de nossa finalidade ou de nossa estrutura de forma a prejudicar a execução do contrato;
- transferência de nosso controle;
- uso da área de concessão pública para quaisquer objetivos diversos do objeto do contrato;
- realização de quaisquer alterações nas instalações sem a aprovação prévia das autoridades aeroportuárias competentes;
- inadimplência no pagamento conforme estabelecido no contrato;
- fornecimento de serviços abaixo dos padrões de qualidade; ou
- não conformidade com as disposições contratuais.

Conforme descrito no fator de risco com o título "A diluição da participação de nosso Acionista Controlador poderá nos afetar negativamente" abaixo, não há garantias que, após a conclusão da Oferta, o Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia ("Acionista Controlador") continuará a eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e a determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação de nossos acionistas. Caso um outro acionista, ou grupo de acionistas vinculados por acordo de voto, adquirira o controle da Companhia a vigência de um ou mais dos nossos contratos de concessão poderá ser afetada e, por conseguinte, causar um efeito adverso em nossos negócios e resultados operacionais.

Além da rescisão contratual, eventual inadimplemento poderá levar à aplicação de penalidades contra nós, que incluem advertência, imposição de multas, extinção da concessão pública, suspensão temporária de participação em licitação e até impedimento de contratar com entidades da administração direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios, abrangendo, inclusive, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e das fundações por este instituídas ou mantidas pelo período

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

de até cinco anos, bem como a declaração de inidoneidade. A extinção por caducidade não exige pagamento prévio de indenização pelo poder concedente.

***A concorrência para a concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul") em vias e logradouros do Município de São Paulo, da qual fomos os vencedores, está sendo questionada judicialmente.***

Em 10 de dezembro de 2019, vencemos, por meio de nossa controlada Hora Park, a concorrência para a concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul") em vias e logradouros do Município de São Paulo.

A legalidade de tal concorrência está sendo questionada judicialmente por meio de (i) uma ação civil pública, na qual somos réus (juntamente com outras partes); (ii) uma ação popular, na qual somos réus (juntamente com outras partes); e (iii) até onde temos conhecimento, duas ações populares, dois mandados de segurança e outros procedimentos judiciais, nas quais não somos parte.

Na ação civil pública, o Ministério Público do Estado de São Paulo, em suma, alega que diversas irregularidades e ilegalidades foram constatadas no edital da concorrência. Caso sejamos condenados em todos os pedidos iniciais e o contrato de concessão tenha sido assinado, estaremos sujeitos às seguintes penalidades: (i) anulação do contrato administrativo de concessão onerosa do serviço de zona azul em vias e logradouros do Município de São Paulo; (ii) obrigação de ressarcimento de eventual dano causado ao erário; (iii) pagamento de multa de até duas vezes o valor do eventual dano; e (iv) declaração de inidoneidade, ou proibição de celebrar novos contratos com o ente público envolvido no ato impugnado (portanto, a Secretaria de Mobilidade e Transportes de São Paulo) e proibição de receber incentivos fiscais, a partir da condenação, por até cinco anos. A pena seria extensível a sociedades nas quais a Hora Park detivesse participação societária. Em fevereiro de 2020, foi indeferida a liminar requerida pelo Ministério Público, cujo objeto era a suspensão da concorrência.

Na ação popular, o autor, em suma, também alega que diversas irregularidades e ilegalidades foram constatadas no edital da concorrência e requer, em sede liminar, a suspensão da assinatura do respectivo contrato administrativo; e, no mérito, a declaração de nulidade da concorrência e do contrato administrativo decorrente. Em fevereiro de 2020, foi proferida decisão determinando ao Ministério Público que se manifeste sobre a viabilidade da ação popular, bem como sobre o pedido liminar. O processo aguarda manifestação do Ministério Público e posterior decisão judicial. Decisões contrárias nas ações descritas acima, que impeçam a condução dos nossos negócios ou afetem a nossa imagem podem causar efeito adverso para nossos resultados, bem como para nossos negócios.

Além disto, constatamos a existência de procedimentos judiciais, nos quais não somos parte, que questionam a legalidade da concorrência para a concessão onerosa do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul") no município de São Paulo. Decisões contrárias aos nossos interesses poderão causar um efeito adverso em nossos resultados ou a proibição da celebração do contrato resultante da concorrência, uma vez que somos vencedores da concorrência questionada.

Para informações sobre as ações descritas acima, ver item 4.3 e 4.7 deste Formulário de Referência.

***Operamos alguns estabelecimentos segundo contratos de cessão de uso de área com concessionárias de serviços públicos. A perda desses contratos pode afetar de forma negativa as nossas receitas e a capacidade de operar nosso negócio.***

Parte relevante das nossas operações em aeroportos no Brasil são conduzidas nos termos de contratos de cessão de uso de área celebrados com concessionárias aeroportuárias, as quais, por sua vez, celebraram com o poder concedente contratos de concessão de serviços públicos para operação de aeroportos. Para mais informações sobre os contratos de cessão de uso celebrados por nós com essas concessionárias, veja o item 7.2 deste Formulário de Referência.

O término dos contratos de concessão celebrados entre as concessionárias de serviços públicos (com quem temos contratos de cessão de uso de área) e as autoridades aeroportuárias públicas podem acarretar o término dos contratos de concessão de uso dos aeroportos em que operamos, e, portanto, nos afetar adversamente.

Somos parte em um contrato de cessão de uso de áreas de estacionamento relevante com Aeroportos Brasil – Viracopos S.A., que está em recuperação judicial e poderá ter um efeito adverso em nosso contrato. De acordo com o plano de recuperação judicial de Aeroportos Brasil – Viracopos S.A. – Em Recuperação Judicial, aprovado pela assembleia geral de credores encerrada em 14 de fevereiro de 2020, a concessionária concordou em requerer, no prazo de até 15 dias após a homologação do plano pela justiça, a relicitação do Aeroporto

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Internacional de Viracopos. Não há garantias de que o novo operador do aeroporto manterá o contrato conosco ou de que receberemos o valor da indenização a nós devida, considerando, eventualmente, a indisponibilidade total de vagas de estacionamento, no prazo contratualmente previsto. A não manutenção de tal contrato afetará nossas receitas, o que poderá ter um efeito adverso para nós.

### ***Enfrentamos questionamentos em algumas concessões onerosas do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul").***

Nossa concessão para operar estacionamentos no município de Mogi das Cruzes (SP), que expirou em 2018, e nossa concessão para operar estacionamentos no município de Florianópolis (SC) estão sendo questionadas pelo Ministério Público Estadual por meio de duas ações civis públicas, respectivamente, por envolver suposto (i) favorecimento indevido da Companhia, por parte do Prefeito à época dos fatos, além de suposto direcionamento da licitação e outras irregularidades procedimentais durante o procedimento licitatório de Mogi das Cruzes; e (ii) concessão indevida de imóvel público à Companhia para exploração de estacionamento em Florianópolis (alegadamente, a área da concessão é área de preservação cultural), além de suposto direcionamento da licitação e outras irregularidades procedimentais durante o procedimento licitatório. Uma eventual decisão desfavorável no âmbito de referidas ações poderá ocasionar a perda dessas concessões de uso de área, bem como perda do direito de contratar com o poder público pelo período de três e cinco anos, o que pode afetar de forma negativa a nossa imagem no mercado em que atuamos, bem como as nossas receitas e a capacidade de operar nosso negócio. Para mais informações sobre referidos processos, vide item 4.3 deste Formulário de Referência.

Adicionalmente, somos parte em procedimentos administrativos perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCE-SP) envolvendo a análise de regularidade do processo de licitação e contratação da Companhia para prestação de serviços referentes a estacionamento rotativo de zona azul nos municípios de Mogi das Cruzes, Mauá, São Bernardo do Campo, Limeira e Araras, sendo que, com relação a essas duas últimas cidades, já existe decisão transitada em julgado, sem que tenha havido a aplicação da sanção de declaração de inidoneidade em face da Companhia. Em relação aos processos administrativos envolvendo os Municípios de Mogi das Cruzes e Mauá, os quais ainda estão pendentes de decisão final, a probabilidade de perda é remota para ambos, sem estarmos sujeita ao pagamento de valores. Ainda, somos parte em outros três processos administrativos em trâmite no TCE-SP, cujo objeto consiste na análise e julgamento da licitação e do contrato decorrente da concessão do serviço de estacionamento rotativo no Município de São Bernardo do Campo/SP, cuja probabilidade de perda é, até o momento, remota, tendo em vista que ainda não há qualquer manifestação do TCE-SP nos autos do processo. Caso venha a ser constatada irregularidade pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo com relação a tais concessões, como já foi constatado com relação a Limeira e Araras, estaremos sujeitos a (i) penalidade de, mesmo nos casos em que os processos administrativos já possuem decisão transitada em julgado, declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, o que depende de decisão de maioria absoluta do Plenário do TCE-SP, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, desde que seja constatado que o licitante, por meio de meios ardilosos e com o intuito de alcançar vantagem ilícita para si ou para outrem, fraudou a licitação ou a contratação administrativa; e (ii) eventuais ações judiciais para ressarcimento de dano ao erário e/ou discussão de improbidade administrativa, o que poderia culminar nas mesmas penalidades relativas aos processos descritos no parágrafo anterior, assim como na rescisão dos contratos firmados por nós no âmbito dos Municípios de Mogi das Cruzes, Mauá e São Bernardo do Campo (por serem os únicos questionados pelo TCE-SP que ainda estão vigentes), o que pode afetar de forma negativa a nossa imagem no mercado em que atuamos, bem como as nossas receitas e a capacidade de operar nosso negócio. Por fim, em relação aos processos administrativos relacionados ao Município de São Bernardo do Campo, também estaremos sujeitos, além dos pontos acima, à aplicação de sanção pecuniária de até 2.000 (duas mil) vezes o valor da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo (UFESP) e que o Tribunal julgue irregular a licitação e o contrato administrativo. Para mais informações sobre referidos procedimentos administrativos, vide item 4.6 deste Formulário de Referência.

### ***A redução do uso de veículos ou a mudança do comportamento dos consumidores pode ter um impacto adverso relevante em nossos negócios, na nossa condição financeira e nos resultados operacionais.***

Eventual mudança adversa das condições econômicas, como, por exemplo, aumento da inflação, aumento das taxas de juros e aumento do preço dos combustíveis, pode vir a reduzir o número de veículos em circulação. Além disso, o aumento da utilização de serviços de transporte particulares e de meios de transporte alternativos, como bicicletas e patinetes, pode vir a gerar um declínio na demanda de estabelecimentos nas cidades e áreas

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

urbanas. A redução do tráfego, seja pelo fraco desempenho da economia ou pela mudança de comportamento da população, pode afetar adversamente nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Os volumes de tráfego são muito sensíveis a diversos elementos, tais como crescimento econômico e da renda, nível da atividade econômica, inflação, aumento das taxas de juros, aumento do preço dos combustíveis ou tarifas de pedágio, criação de novas opções de transporte, preservação do meio ambiente dentre outros elementos.

Mudanças nos hábitos dos consumidores em razão de fatores como, limitações ou restrições de circulação de pessoas em determinadas áreas ou regiões (para maiores informações sobre os impactos das medidas que restringem a circulação de pessoas tomadas pelo Governo em razão da recente pandemia do coronavírus (COVID-19), vide fator de risco "A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa." desta seção), utilização de aplicativos de mobilidade, carros autônomos e transportes alternativos, ou ainda, redução no comércio em geral de determinada área, podem reduzir o uso de veículos comerciais. A redução no volume de tráfego afetaria adversamente nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais.

### ***Podemos enfrentar dificuldades em ampliar a quantidade de operações e operá-las com sucesso.***

Nosso crescimento está ligado à nossa capacidade de ampliar a quantidade de operações, por meio do desenvolvimento de novas operações, aquisições de participações em sociedades cujo escopo seja compatível com nosso objeto social e êxito em certames licitatórios de concessões públicas e concorrências privadas.

Nossa capacidade de desenvolver e operar novas operações com êxito depende de inúmeros fatores, muitos dos quais estão além de nosso controle. Entre esses fatores, se inclui nossa capacidade de identificar locais apropriados para o desenvolvimento de nossas operações, o que envolve a obtenção e análise de dados demográficos e de mercado para determinar se há demanda suficiente nos locais escolhidos, assim como, caso se trate de imóveis de terceiros, nossa capacidade de negociação de contratos em termos aceitáveis e favoráveis para nós. A abertura de novos estabelecimentos também requer a contratação, o treinamento e a retenção de pessoal qualificado. Caso não sejamos capazes de administrar fatores e incertezas relacionados ao sucesso em desenvolver novas operações, nossos negócios e o resultado de nossas operações poderão ser negativamente afetados.

Analisamos regularmente oportunidades de negócios relacionadas a nosso mercado de atuação, através de parcerias e associações, participações em processos licitatórios de concessões públicas, concorrências privadas ou aquisições em geral, incluindo participações em sociedades cujo escopo seja compatível com nosso objeto social. Realizar aquisições com sucesso envolve uma série de riscos e desafios que podem causar efeitos adversos sobre nossos objetivos de crescimento, incluindo dificuldades de integrar as estratégias de negócio, operações, sistemas de administração de informações, recursos humanos, *marketing* e suporte; dificuldades em manter funcionários importantes para o negócio; atrasos ou obstáculos no aproveitamento de potenciais benefícios e sinergias; dificuldades em recuperar o investimento realizado ou de obter os retornos esperados; custos e contingências não previstos inicialmente e outras consequências de natureza contábil ou tributária; e obtenção de autorizações governamentais. O processo de diligência e auditoria financeira, operacional e legal que conduzimos para avaliar a situação jurídico-patrimonial do parceiro, daquele que se pretende associar, da concessão pública, da concorrência privada, do que será adquirido e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possamos vir a receber do poder concedente, da contraparte ou de vendedores das empresas ou negócios prospectados poderão ser insuficientes para nos proteger ou indenizar em função de eventuais contingências. Se não conseguirmos vencer licitações, adquirir negócios e integrar as operações e as administrações dos negócios ou, ainda, se não conseguirmos alcançar a sinergia necessária nos processos, nossas receitas e resultados financeiros consolidados podem ser afetados negativamente.

Adicionalmente, os contratos com o poder público estão sujeitos a procedimentos de licitação, conforme previsto na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme alterada, para os contratos celebrados antes de 30 de junho de 2016, e na Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, conforme alterada, para os contratos celebrados a partir da data de sua promulgação e, subsidiariamente, da Lei n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995. Podemos não ter sucesso em novas licitações para a celebração de contratos com o poder público. Ademais, caso sejamos obrigados a oferecer valores mais elevados para vencer as licitações e assegurar tais novas

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

concessões públicas e concorrências privadas, poderemos ter nossas margens de lucro impactadas negativamente, o que poderá afetar nossos resultados de forma adversa.

### ***A incapacidade de obter financiamento ou de vender ativos pode prejudicar a nossa liquidez.***

Nosso crescimento continua a depender do acesso contínuo a crédito, para financiar nossas operações diárias. A incapacidade de captar recursos nos mercados de dívida de longo ou de curto prazos ou de contratar operações de recompra ou empréstimos de valores mobiliários pode causar efeito adverso relevante sobre nossa liquidez. O acesso a crédito em valores adequados para prover recursos às nossas atividades pode ser prejudicado por fatores que o afetem especificamente ou que afetem o setor de prestação de serviços em geral. A capacidade de tomar empréstimos nos mercados de dívida também pode ser prejudicada por fatores que não são específicos a nós, tais como severas instabilidades dos mercados financeiros ou visões negativas sobre as perspectivas dos setores de infraestrutura de modo geral.

Caso não sejamos capazes de tomar empréstimos para que consigamos honrar com seus vencimentos, podemos ter que vender ativos. Em determinados ambientes de mercado, como períodos em que o mercado está incerto ou volátil, a liquidez geral do mercado pode ser reduzida. Em tempos de liquidez reduzida, podemos ser incapazes de vender alguns de nossos ativos, ou podemos ter que vender ativos a preços depreciados, o que poderia nos afetar adversamente. Nossa capacidade de vender ativos pode ser afetada por outros participantes do mercado que busquem vender ativos similares ao mesmo tempo no mercado.

### ***Podemos não conseguir implementar com sucesso nosso segmento mobility.***

Nosso plano de negócios abrange o desenvolvimento e a implementação do segmento denominado *mobility*, o qual engloba a implementação prospectiva de três linhas de negócios, quais sejam: (i) *last mile solution*; (ii) *new mobility* e (iii) *autoservices*. Para mais informações sobre o segmento *mobility* veja o item 7.1 deste Formulário de Referência.

A linha *last mile solution* abrange a atividade de sublocação de espaço e/ou infraestrutura para (a) preparação de refeições e entrega das mesmas por sociedades parceiras que possuam serviço de *delivery* (*dark kitchen*); (b) utilização como centros avançados de: distribuição, *cross-docking* e/ou armazenamento de mercadorias próximos ao consumidor final a serem explorados por sociedades parceiras (*microfulfillment*); (c) utilização como centros de distribuição de bebidas e itens de consumo (*dark store*); e (d) armazenamento pessoal e de empresas parceiras (*lockers*). A linha *new mobility* abrange a sublocação de espaço e infra-estrutura dedicada para (a) carregamento, guarda e manutenção de equipamentos de micro mobilidade, tais como, patinetes, entre outros; (b) implementação de hubs destinados ao embarque e desembarque de passageiros, notadamente aqueles que utilizem carros de aplicativos para locomoção; e (c) pontos de carregamento para carros eletrificados. A linha de *autoservices* abrange a sublocação de espaço para (a) lavagem de veículos; (b) lojas e estacionamento de veículos para que sejam vendidos no modelo de venda online e físico (*park&sell*); e (c) prestação de serviços de mecânica e reparação leve de veículos.

O segmento *mobility* está em fase inicial e seu sucesso depende de uma série de fatores, dentre os quais:

- nossa capacidade de identificar novas oportunidades que se enquadrem nesse segmento;
- a obtenção do consentimento da contraparte dos contratos referentes às nossas operações para o desenvolvimento desse segmento;
- a obtenção das autorizações, licenças e alvarás necessárias ao desenvolvimento das atividades desse segmento; e
- o pagamento da contraprestação pelo uso do espaço.

Caso o desenvolvimento e implementação do segmento de *mobility* não seja bem-sucedido, nosso plano de negócios e estratégia de crescimento poderão ser impactados, e, conseqüentemente, nossa perspectiva de obtenção de receitas oriundas deste segmento poderá ser adversamente afetada.

Além disso, os terceiros que venham a desenvolver as atividades em parceria conosco, podem causar danos a terceiros nas áreas que sublocarmos a eles. Tais danos podem levar a parte prejudicada a exigir também a nossa reparação pelos danos causados, tendo em vista que o produto ou serviço estará fisicamente localizado em nossas dependências. Tais reparações podem gerar um prejuízo adverso para nós. Tais parcerias farão com que nossa marca esteja associada às marcas de nossos parceiros. Portanto, corremos o risco de qualquer de nossos parceiros se envolver em questões relevantes com seus consumidores e usuários que prejudiquem a sua

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

reputação. Caso a reputação de qualquer de nossos parceiros seja prejudicada de forma relevante, poderemos ser indiretamente impactados de forma negativa em decorrência de nossa parceria.

### ***Podemos não conseguir suportar de forma eficiente nossas operações.***

Falhas ou interrupções em quaisquer dos principais sistemas de tecnologia ou na estrutura de suporte das operações administrativas e financeiras dos nossos estabelecimentos impactam diretamente nossa eficiência. Podemos, ainda, estar sujeitos a falhas ou interrupções em nossos sistemas de tecnologia e a incidentes, como incêndios, inundações, perda de energia, falhas de telecomunicações, ameaças por vírus de computador, falhas na segurança de dados ou ataques cibernéticos ou terroristas, arrombamentos, corrupção de dados e eventos similares.

Nossos estabelecimentos são espaços abertos ao público e, por esse motivo, estamos sujeitos aos riscos inerentes e de alguma forma similares aos enfrentados em ambientes públicos, dentre eles os seguintes riscos:

- de segurança ou saúde pública, transporte público, ações de terrorismo e/ou ameaça nacional;
- greves comerciais e outras disputas trabalhistas, falhas em infraestruturas adjacentes a nossos estabelecimentos, podendo implicar em ações ambientais e outros fatores regulatórios, interrupções de obras (de construção ou revitalização de nossos estabelecimentos);
- paralisação no fornecimento de energia elétrica ou sistemas de informação;
- perda total ou parcial de informações ou de alguma de nossas unidades operacionais;
- desastres naturais e outros fatores externos que podem acarretar a interrupção das operações dos nossos estabelecimentos ou da unidade de negócio que suporta as nossas atividades administrativas, financeiras e operacionais (*back-office*).

A ocorrência de qualquer desses eventos pode prejudicar a continuidade de nosso negócio, incorrendo em problemas de integridade e disponibilidade, o que pode afetar nossos resultados, operações e, conseqüentemente, ter um efeito adverso para nós.

### ***Uma falha em nosso sistema de segurança com relação à proteção de informações confidenciais de nossos clientes e de nossa rede poderá prejudicar nossa reputação e nossa marca e nos afetar adversamente.***

Uma das maiores dificuldades relacionadas ao processamento eletrônico de pagamentos, comunicação *online* e tecnologia da informação é a transmissão segura de informações confidenciais em redes públicas e o armazenamento seguro de dados em nossos sistemas conectados a redes públicas. Uma falha em impedir essas quebras de segurança poderá prejudicar nossa reputação e nossa marca e, ainda, afetar substancialmente nosso negócio e os resultados das nossas operações. Atualmente, a maior parte de nossas vendas é debitada diretamente das contas de cartão de crédito e débito de nossos clientes. Dependemos de tecnologias de criptografia e autenticação eletrônica de terceiros para efetuar a transmissão segura de informações confidenciais, incluindo números de cartão de crédito.

Avanços tecnológicos, novas descobertas no campo da criptografia ou outros desenvolvimentos poderão resultar na exposição de falhas nas tecnologias que utilizamos para proteger dados pessoais fornecidos pelos clientes durante as operações de compra. Adicionalmente, estamos suscetíveis a usos impróprios ou ilegais, incluindo vendas fraudulentas e ilícitas nos meios de pagamento aceito por nós, bem como fraudes bancárias, que podem resultar em perdas financeiras.

Além disso, armazenamos em nossa intranet nosso banco de dados, que contém detalhadas informações demográficas e de vendas de cada um de nossos clientes. Nossa intranet e nosso banco de dados estão sujeitos a ataques externos de usuários de redes públicas. Qualquer acesso não autorizado, divulgação ou perda de informações ou dados pessoais pode resultar em ações ou processos judiciais sob as leis brasileiras que protegem a privacidade de informações e dados pessoais (dentre outras informações) e prejudicar nossos negócios e nossa reputação. A ocorrência de qualquer dos eventos acima poderá causar um efeito prejudicial relevante nos nossos negócios, reputação e, em consequência da grande dependência da tecnologia para as nossas atividades, também podemos incorrer em perdas financeiras decorrentes dos impactos nas nossas operações.

Em razão da entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada), em caso de vazamento de informações, incidentes de segurança cibernética e outros eventos de falhas em nossos sistemas de tecnologia da informação, afetando dados pessoais que armazenamos, estaremos sujeitos às penalidades previstas no item (h) – riscos relacionados à regulamentação dos setores em

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

que o emissor atue – *"Estamos sujeitos a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados, e poderemos ser afetados adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções"*.

Qualquer comprometimento de nossa segurança, seja por meio de falhas em impedir tais quebras de segurança, ou seja, por quaisquer outros meios, poderá prejudicar a nossa reputação e nossa marca e nos expor a litígios, em que poderemos ser obrigados a indenizar a parte prejudicada, afetando, assim, negativamente o nosso negócio e os resultados das nossas operações. Ademais, qualquer pessoa capaz de burlar as nossas medidas de segurança poderá se apropriar de informações confidenciais ou causar interrupções em nossas operações.

Em consequência da grande dependência da tecnologia de criptografia e autenticação eletrônica de terceiros para nossas atividades, conforme demonstrado acima, também podemos incorrer em perdas financeiras devido a impactos na continuidade regular de nossas operações.

Adicionalmente, nossos sistemas de informação estão expostos a vírus, programas de computador nocivos (*malwares*) e outros problemas, como, por exemplo, crimes e ataques cibernéticos, que podem interferir inesperadamente em nossas operações. Qualquer ocorrência dessa natureza poderá resultar em um efeito adverso sobre nossos negócios, resultados de operações e perdas financeiras.

***A falta de fiscalização das operações de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos "zona azul" pelos agentes municipais pode afetar de forma negativa as nossas receitas e a capacidade de operar nosso negócio.***

Nos termos dos contratos de concessão de sistemas de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos "zona azul" celebrado com determinados municípios, cabe ao poder concedente realizar o apoio à implantação e operacionalização do sistema de estacionamento rotativo por meio da fiscalização, pelos agentes municipais, das leis e normas gerais de trânsito, atuando principalmente no sentido de autuar os eventuais infratores que não respeitarem o sistema, aplicando-lhes, assim, as penalidades cabíveis, inclusive a remoção de veículos.

A omissão do poder público em realizar a fiscalização do cumprimento das leis e normas de trânsito e/ou a falha dos agentes públicos em aplicar as devidas sanções aos eventuais infratores do sistema de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, por nós operado, pode diminuir a respeitabilidade do sistema de estacionamento rotativo por seus usuários e, conseqüentemente, reduzir o valor das receitas arrecadadas com o sistema de estacionamento rotativo "zona azul", afetando de forma negativa as nossas receitas e a capacidade de operar nosso negócio.

***A ocorrência de acidentes, incidentes, furtos, roubos, danos morais e danos físicos em nossos estabelecimentos pode acarretar danos à nossa imagem, reputação, além de outros danos e custos.***

Acidentes, incidentes, furtos, roubos, danos morais ou danos físicos podem ocorrer nas dependências dos nossos estabelecimentos. Não podemos garantir que não ocorrerão acidentes, incidentes, furtos ou roubos ou que não serão causados danos aos usuários de nossos estabelecimentos e a seus bens que estiverem nos nossos locais de operação.

A ocorrência desses eventos em nossos estabelecimentos pode gerar danos à nossa imagem e reputação e nos sujeitar à obrigação do ressarcimento às vítimas, em particular, em casos que não sejam cobertos por nossas apólices de seguros, por meio do pagamento de indenizações decorrentes de responsabilidade civil inerente à nossa atividade, o que pode ter um efeito adverso para nós.

***Estamos sujeitos a perdas não cobertas pelos seguros contratados e a dificuldades para contratação de apólices, o que poderá gerar efeitos adversos sobre nossos negócios.***

Estamos sujeitos a riscos, dentre outros, aqueles relacionados a danos materiais, danos físicos a terceiros, danos ao meio ambiente, fenômenos da natureza, perda de receitas, entre outros.

Não podemos garantir que as apólices de seguro mantidas por nós serão adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos a que estamos sujeitos. Certos riscos não são garantidos pelas seguradoras que atuam no mercado (tais como riscos decorrentes de guerra, terrorismo, caso fortuito e de força maior, interrupção de certas atividades e falhas humanas). Além disso, desastres naturais, condições meteorológicas adversas e outros eventos podem causar danos de diversas naturezas, incluindo, danos ao meio ambiente e interrupção das nossas atividades, dentre outros. A ocorrência de eventos que não estejam cobertos

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

por seguro ou que excedam os limites assegurados poderá acarretar custos adicionais relacionados a danos a terceiros, bem como perdas não previstas, impactando de forma negativa nossos resultados.

Adicionalmente, não podemos garantir se conseguiremos renovar ou contratar apólices de seguro a preços comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas companhias seguradoras ou com companhias seguradoras similares. Todas as situações descritas acima poderão ter um efeito adverso para nós, nossas atividades e nossos resultados operacionais.

***Nosso código de conduta e nossos controles internos, assim como as cláusulas contidas nos nossos contratos celebrados com terceiros para agirem em nosso nome ou benefício, podem não ser suficientes para evitar violações de leis de combate à corrupção e fraudes e práticas irregulares por parte dos administradores, empregados e terceiros que agem em nosso nome ou benefício.***

Estamos sujeitos a leis anticorrupção, antissuborno, antilavagem de dinheiro, antitruste e outras leis e regulamentos internacionais e somos obrigados a observar as leis e regulamentos aplicáveis do Brasil, Estados Unidos e podemos vir a estar sujeitos a tais leis e regulamentos em outras jurisdições. Não podemos garantir que nossas políticas e procedimentos internos sejam suficientes para prevenir ou detectar as práticas inadequadas, fraudes ou violações de leis por parte de nossas afiliadas, funcionários, diretores, executivos, parceiros, agentes e prestadores de serviços ou que tais pessoas não pratiquem ações violando nossas políticas e procedimentos. Adicionalmente, fornecedores e sociedades que nos prestam serviços não estão sujeitos ao nosso Código de Conduta e Ética ou às nossas políticas internas

Estamos também sujeitos a violações de nosso Código de Conduta e Ética em decorrência de conduta ilícita nos negócios bem como à ocorrência de comportamento fraudulento e desonesto por parte de nossos administradores, empregados, fornecedores, prestadores de serviços e demais colaboradores. Adicionalmente, os nossos controles internos podem ser insuficientes para a verificação de tais violações.

O descumprimento das leis aplicáveis, dos contratos celebrados e de outras normas por parte dos nossos administradores, empregados, fornecedores e demais colaboradores pode resultar em multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal, em indenizações trabalhistas, ambientais e em condições de segurança impróprias, bem como na perda de licenças operacionais, com a nossa decorrente responsabilização subsidiária ou solidária, e prejuízos à nossa reputação. Todas as circunstâncias descritas acima podem impactar negativamente os nossos negócios, nossos resultados operacionais e nossa condição financeira, bem como o valor de mercados das nossas ações e nossa reputação.

***A perda de membros de nossa administração, o enfraquecimento da nossa cultura corporativa e/ou a incapacidade de atrair e reter pessoal qualificado poderá ocasionar um efeito adverso relevante nos nossos negócios.***

A nossa capacidade de manter uma posição competitiva depende significativamente dos serviços prestados por nossa administração e da cultura corporativa que ela promove. Colaboradores-chave podem nos deixar por uma série de razões e o impacto dessas perdas é difícil de prever. A perda de membros de nossa administração, os quais talvez não sejam substituídos por pessoas com a mesma experiência e qualificação, pode prejudicar a implementação de nossos planos estratégicos, atrapalhar nossas operações, debilitar a sustentabilidade de nossa cultura e adversamente nos afetar.

Além disso, eventuais investigações ou decisões desfavoráveis em processos movidos em face dos membros da nossa administração podem também vir a afetar nossa imagem e negócios, na medida em que processos envolvendo nossos administradores podem exigir um maior grau de envolvimento destes administradores na condução de suas defesas em detrimento da condução de suas atividades ordinárias, bem como um eventual dispêndio financeiro por parte da Companhia caso esta venha a ser considerada solidária ou subsidiariamente responsável pelos danos eventualmente causados pelos administradores. Ademais, eventual condenação dos administradores no âmbito de processos judiciais ou administrativos poderá ocasionar no afastamento do cargo que em ocupam na Companhia, sanções que inabilitem determinado membro de sua administração para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, de acordo com a legislação societária brasileira.

Atualmente, nosso diretor presidente, o Sr. André Iasi, está no polo passivo de uma ação penal e uma ação civil de improbidade administrativa que não guardam qualquer relação com a Companhia. Na ação penal foi proferida, em primeira instância, sentença de absolvição do Sr. Iasi, estando ainda pendente a decisão de



## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

segunda instância. Na ação de improbidade administrativa foi proferida, em primeira instância, sentença de condenação do Sr. Iasi, estando ainda pendente a decisão de segunda instância.

Para maiores informações sobre referidos processos e investigações envolvendo alguns de nossos administradores, vide item 4.7 deste Formulário de Referência.

Atuais membros da nossa diretoria e Conselho de Administração foram intimados a depor no bojo do inquérito policial, em decorrência de investigação conduzida pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) para apurar uma eventual prática de crimes contra a ordem econômica. Tal processo no âmbito do CADE em relação à Companhia e certos administradores foi arquivado em virtude da celebração e cumprimento de termo de compromisso. Para maiores informações sobre referidos processos, vide item 4.7 deste Formulário de Referência. Nosso sucesso também depende da nossa capacidade de identificar, atrair, contratar, treinar, reter, motivar e gerenciar outros colaboradores com conhecimentos e habilidades específicas. A concorrência por esses colaboradores é intensa e, se não obtivermos sucesso em atrair, contratar, treinar, reter, motivar e gerenciar colaboradores suficientemente qualificados, nossos negócios, nossa situação financeira, nossos resultados operacionais e nossa posição de competitividade podem ser adversamente afetados. Condições de mercado também podem afetar a estratégia de retenção de administradores e colaboradores dado que parcela da remuneração de longo prazo destes está atrelada ao nosso desempenho. Por fim, a perda de membros de nossa administração, o enfraquecimento da nossa cultura corporativa e/ou a incapacidade de atrair e reter pessoal qualificado poderá ocasionar um efeito adverso relevante. Para mais informações acerca de nossos planos de opção de compra de ações, ver a seção 13 deste Formulário de Referência.

### ***Enfrentamos diversos desafios inerentes à administração de um grande número de colaboradores em uma grande área geográfica.***

Nossos colaboradores são representados por diversos sindicatos diferentes com os quais, de acordo com a legislação trabalhista, devemos negociar anualmente níveis salariais, benefícios, horários e horas de trabalho e outros termos e condições das relações de trabalho que mantêm com os seus profissionais. Se não pudermos negociar com esses sindicatos, poderemos ter que aumentar os níveis salariais ou conceder benefícios adicionais em montante superior à variação da inflação.

Adicionalmente, os salários e benefícios de nossos colaboradores representam custos significativos para nós. Os reajustes salariais, os benefícios concedidos e as limitações de jornadas de trabalho dos nossos colaboradores seguem os parâmetros estabelecidos na legislação aplicável e em convenções e acordos coletivos de trabalho celebrados com os sindicatos. Em caso de alterações na legislação aplicável ou em convenções coletivas ou acordos coletivos (como, por exemplo, redução da jornada de trabalho semanal), o cumprimento das normas aplicáveis pode resultar em um aumento em nosso custo de mão-de-obra. Os custos associados aos potenciais aumentos salariais podem reduzir nossas margens de lucro, que podem ser impactadas negativamente, uma vez que pode não ser possível repassar completamente os custos dos aumentos salariais aos nossos clientes.

### ***Estamos sujeitos e poderemos estar sujeitos ao cumprimento de obrigações específicas em determinados contratos financeiros atualmente em vigor ou que poderão ser celebrados no futuro e a restrições quanto à capacidade de contrair dívidas adicionais, e, ainda, determinados ativos e receitas nossos e de nossas controladas estão onerados.***

Somos parte e podemos ser partes em contratos financeiros, incluindo em razão da emissão de debêntures, que exigem a manutenção de determinados índices financeiros ou o cumprimento de determinadas obrigações e impõem restrições para que nós e/ou nossas controladas venham a contrair dívidas adicionais. Além disso, parte de nossas receitas estão oneradas em garantia das obrigações decorrentes das debêntures de nossa nona emissão. O inadimplemento dos termos de tais contratos financeiros, que não seja sanado ou renunciado por seus respectivos credores, poderá resultar na declaração do vencimento antecipado do saldo devedor das respectivas dívidas e/ou resultar no vencimento antecipado de outros contratos financeiros. A não quitação de tais dívidas poderá resultar na excussão das garantias para seu pagamento, podendo ter um efeito adverso relevante nos nossos resultados financeiros e operacionais. Para informações sobre nossos contratos financeiros, ver itens 10.1 e 18.1 deste Formulário de Referência.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

***Nossos resultados e índices financeiros podem ser adversamente impactados por modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como nas normas internacionais de relatório financeiro.***

As práticas contábeis adotadas no Brasil adotam o padrão internacional de contabilidade editado pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e são emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e normatizados pela CVM. O IASB e o CPC possuem calendários para aprovação de novos pronunciamentos contábeis, que podem sofrer alterações a qualquer momento. Não temos qualquer ingerência sobre essas alterações, de modo que nossas demonstrações financeiras poderão ser afetadas em razão de novos pronunciamentos contábeis e, conseqüentemente, terem um efeito adverso em nossos resultados e índices financeiros.

***A aplicação do IFRS 16 no cálculo de determinados índices financeiros em determinados contratos existentes previamente à vigência do IFRS16 pode nos afetar adversamente.***

Em 13 de janeiro de 2016, o IASB publicou o IFRS 16 – *Leases* (ou IFRS 16), que estabelece os princípios que serão aplicados ao reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores e arrendatários. O IFRS 16 exige que os arrendatários reconheçam um passivo de arrendamento refletindo pagamentos futuros de arrendamento e um "direito de uso de ativos" para todos os contratos de arrendamento, exceto certos arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para ativos de baixo valor. O IFRS 16 entrou em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019. Optamos pelo método retrospectivo completo a partir de 1º de janeiro de 2019 e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável. Deste modo, nossas contas patrimoniais, lucro líquido, índices de liquidez geral, corrente, seca, endividamento total e solvência geral e demais indicadores sofreram alterações significativas e efeitos adversos.

Somos parte em alguns contratos, financeiros e operacionais, que preveem que devemos observar determinados índices financeiros. A vigência do IFRS 16 é posterior à data de celebração de alguns desses contratos. Nesses casos, as contrapartes de tais contratos podem entender que o IFRS 16 deve ser aplicável no cálculo dos índices financeiros ali previstos e considerar que não estamos atendendo a tais índices e, portanto, aplicar as penalidades previstas nos contratos, que podem incluir sua rescisão. Caso isso ocorra e não sejamos capazes de estabelecer que o IFRS 16 não deve se aplicar ao cálculo de tais índices financeiros, nossa liquidez pode ser afetada adversamente.

***Decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas desfavoráveis ou eventuais investigações conduzidas sobre nossas atividades podem nos afetar adversamente.***

Somos parte em processos judiciais, arbitrais e administrativos, nas esferas cível, tributária, trabalhista, criminal e de direito administrativo, cujos resultados não podemos garantir que serão favoráveis a nós e que tais ações estejam integralmente provisionadas. Além disto, podemos estar sujeitos a eventuais investigações, inclusive criminais ou conduzidas por meio de comissões parlamentares de inquérito, com relação às nossas atividades que poderão ter impactos reputacionais sobre a nossa imagem.

De maneira geral, nossos processos trabalhistas versam sobre horas extras, concessão de intervalo intrajornada, diferenças de verbas trabalhistas e rescisórias, danos morais e materiais, acidente de trabalho e responsabilidade solidária/subsidiária, entre outros.

Decisões contrárias aos nossos interesses que envolvam valores substanciais, em especial nos casos em que não constituímos provisões para risco ou nos casos em que os valores provisionados sejam inferiores aos valores devidos ao final, que impeçam a condução dos nossos negócios ou afetem a nossa imagem podem causar efeito adverso para nossos resultados, bem como para nossos negócios.

Adicionalmente, autoridades governamentais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles que adotamos na condução de nossos negócios e nós podemos estar sujeitos a contingências por outros motivos que nos obriguem a despendar valores significativos. Para informações sobre nossos processos relevantes, ver itens 4.3 a 4.7 deste Formulário de Referência.

***Podemos ser afetados adversamente por decisões administrativas e/ou judiciais relacionadas à eventual incidência do IPTU sobre imóveis cedidos temporariamente pelo poder público a nós.***

Em razão de operarmos estacionamentos em alguns imóveis de titularidade de entes da administração pública, na qualidade de cessionária desses imóveis, temos considerado que não seria devido o Imposto Predial e

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Territorial Urbano (IPTU) por conta da imunidade tributária recíproca prevista no artigo 150 da Constituição Federal.

Em 2017, o Supremo Tribunal Federal decidiu, em sede de repercussão geral, pela possibilidade de cobrança do IPTU nos casos de imóveis públicos – ou seja, imóveis de propriedade da União, Estados, Distrito Federal e municípios – ocupados por empresas privadas. Referida decisão afastou a aplicação da imunidade tributária recíproca prevista no artigo 150 da Constituição Federal no tocante à incidência do imposto municipal com relação a imóveis de propriedade da União Federal que haviam sido cedidos ou arrendados a empresas privadas para uso na exploração de atividade econômica voltada ao lucro privado. Considerando o entendimento do Supremo Tribunal Federal, alguns municípios alteraram seu entendimento e estão pleiteando de nós a cobrança do IPTU sobre os imóveis cedidos a nós temporariamente pelos entes da administração pública. Não podemos garantir que outros municípios em que operamos em imóveis cedidos temporariamente pelo poder público a nós não alterarão esse seu entendimento e busquem a cobrança do IPTU sobre tais imóveis, inclusive de forma retroativa para os cinco últimos exercícios fiscais e acréscido de juros e multa, o que pode representar perdas significativas para nós e, portanto, afetar de forma adversa nossos resultados e nossa situação financeira.

Para informações sobre os processos relacionados à incidência do IPTU sobre imóveis cedidos temporariamente pelo poder público a nós, ver item 4.6 deste Formulário de Referência.

***Nós e nossas controladas estamos sujeitos a determinadas regras em razão da inscrição de débitos fiscais em programas de parcelamentos municipais e federais. Caso deixemos de cumprir quaisquer dessas regras os programas poderão ser rescindidos e os benefícios decorrentes deles cancelados.***

Nós e nossas controladas estamos inscritos em programas de parcelamento instituídos pelas autoridades fiscais competentes, referentes a diversos débitos de tributos federais e municipais.

No âmbito federal, aderimos a parcelamentos especiais concedidos pela Receita Federal do Brasil, de débitos administrados pela própria Receita Federal do Brasil, em conformidade com a legislação tributária. No âmbito municipal, aderimos a parcelamentos relacionados aos tributos do ISS e IPTU, nos municípios de Guarulhos, Barueri, Teresópolis e Salvador.

Tais programas de parcelamento estabelecem como condição do benefício o cumprimento de determinados requisitos, inclusive em relação à regularidade do pagamento dos débitos sujeitos aos parcelamentos. Caso nós e/ou nossas controladas não venhamos a cumprir com as regras estabelecidas, teremos os programas rescindidos e os respectivos benefícios cancelados. O inadimplemento ocasionaria, também, a imediata exigibilidade do valor remanescente do débito, com incidência dos acréscimos legais na forma da legislação aplicável à época da ocorrência dos respectivos fatos geradores, o que impactará nossos resultados com o retorno do débito no passivo.

Ademais, estaríamos sujeitos ao retorno do débito como pendência em relatório de situação fiscal, inscrição em dívida ativa dos débitos ainda não inscritos e ajuizamento da competente execução fiscal para cobrança judicial do valor. Em se tratando de débitos já inscritos em dívida ativa e com execução fiscal ajuizada, implicaria o imediato prosseguimento da cobrança judicial com tentativas de constrição de patrimônios e a automática execução da garantia prestada, caso existente. A ocorrência dos eventos acima pode afetar nossas operações e resultados financeiros de forma adversa.

***Enfrentamos riscos relacionados a aumento de preço, interrupção do fornecimento e falta de combustível.***

Qualquer aumento no preço, interrupção do fornecimento ou falta de combustível impacta diretamente o volume de tráfego comercial e de passeio. Dessa forma, eventual aumento de preço ou redução da disponibilidade de combustível poderá implicar redução do número de veículos em circulação e, conseqüentemente, de usuários de nossas operações, o que pode afetar adversamente nossos resultados financeiros e nossas operações.

***Movimentos sociais, greves e paralisações podem impactar nossas operações e afetar adversamente nossos resultados.***

Em 21 de maio de 2018, os caminhoneiros brasileiros iniciaram uma greve nacional do setor para reivindicação de redução de tributos incidentes sobre o diesel e alteração da política de preços de combustíveis atualmente praticada por Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras. As paralisações, que também envolveram o bloqueio de

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

rodovias e outras vias públicas em todo o País, afetaram a entrega de todos os tipos de carga e o deslocamento das pessoas, impedindo o regular exercício de suas atividades pessoais e comerciais.

Novas paralisações poderão acarretar redução do tráfego de veículos e do número de usuários de nossas operações, o que poderá afetar adversamente nossos negócios, situação financeira e resultados operacionais.

***Poderemos precisar de recursos adicionais no futuro por meio de emissão de ações ou outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, que poderá não estar disponível, e que poderá resultar em uma diluição da participação de seus acionistas em nosso capital social.***

Nossa estratégia de crescimento envolve a busca por mecanismos de obtenção de capital adicional que possibilitem a aquisição de novos ativos operacionais, dentre os quais a realização de novas emissões de valores mobiliários, inclusive ações ou valores mobiliários permutáveis em ações.

Portanto, podemos precisar captar recursos adicionais no futuro, a serem obtidos inclusive por meio de emissões públicas ou privadas de ações, ou outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de nossa emissão.

Não podemos assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo será obtido em condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, o que pode prejudicar de maneira relevante as nossas atividades, a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

Ainda, qualquer emissão de ações ou outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de nossa emissão podem diluir a participação dos atuais acionistas no nosso capital social. A oferta pública de ações ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de nossa emissão pode ser realizada, inclusive, com a exclusão do direito de preferência dos nossos acionistas, podendo resultar na diluição da participação dos seus acionistas no capital social. Da mesma forma, nossos acionistas não terão direito de preferência no caso de exercício, por nossos colaboradores, de opções para compra de nossas ações ao amparo de nossos planos de opção de compra de ações. Periodicamente, durante a vigência dos planos, o nosso Conselho de Administração determinará os beneficiários em favor dos quais serão outorgadas opções de compra de ações nos termos dos planos, o número de ações que poderão ser adquiridas com o exercício de cada opção, o preço de exercício de cada opção e as condições de seu pagamento, os prazos e condições de exercício de cada opção e quaisquer outras condições relativas a tais opções. Para mais informações acerca de nossos planos de opção de compra de ações, ver a seção 13 deste Formulário de Referência.

Adicionalmente, nosso acionista Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia é titular de 458.810 bônus de subscrição de nossa emissão, de modo que tal acionista terá o direito de subscrever, pelo preço de exercício total de R\$99,31, até 4.588.100 ações ordinárias de nossa emissão, sujeito aos termos e condições previstos nos bônus de subscrição. O exercício de tais bônus de subscrição resultará na diluição de nossos acionistas. Para mais informações sobre os bônus de subscrição emitidos por nós, ver a seção 18 deste Formulário de Referência.

***Os interesses dos nossos administradores e colaboradores podem ficar excessivamente vinculados à cotação das nossas ações, uma vez que podem lhes ser outorgadas opções de compra ou de subscrição de ações de nossa emissão.***

O fato de alguns de nossos empregados, administradores e colaboradores poderem receber opções de compra e se beneficiarem da valorização das ações ordinárias de nossa emissão a um preço de exercício inferior ao preço de mercado das nossas ações pode levar tais pessoas a ficarem com seus interesses excessivamente vinculados à cotação de nossas ações. Ademais, caso não ocorra valorização da cotação das nossas ações, os nossos planos de incentivo de longo prazo poderão ser menos atrativos para alguns dos nossos empregados, administradores e colaboradores. Para mais informações acerca de nossos *Stock Option Plans*, ver a seção 13 deste Formulário de Referência.

***Acionistas poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio***

De acordo com o nosso estatuto social, devemos pagar aos nossos acionistas, no mínimo, 25% do nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido, e poderá não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio, nos termos

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

previstos na Lei das Sociedades por Ações. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta não efetue tal distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso a mesma seja incompatível com a nossa situação financeira. Na hipótese da ocorrência desses eventos, os titulares de nossas ações talvez não recebam dividendos ou juros sobre o capital próprio. Para informações sobre nossos dividendos, vide itens 3.4 e 3.9 deste Formulário de Referência.

### ***Dependemos em parte dos resultados de nossas controladas, que podem não vir a ser distribuídos.***

Nossa capacidade de distribuir dividendos (inclusive sobre a forma de juros sobre o capital próprio) e de cumprir com nossas obrigações financeiras depende em parte do fluxo de caixa e dos lucros de nossas controladas, bem como da distribuição desses lucros sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. Não é possível assegurar que quaisquer desses recursos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o pagamento das nossas obrigações e para a distribuição de dividendos aos nossos acionistas. Qualquer alteração adversa na condição financeira ou nos resultados operacionais de nossas controladas podem afetar nosso negócio, nossa condição financeira ou nossos resultados operacionais.

### **b. Relacionados ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle do emissor**

#### ***A diluição da participação de nosso Acionista Controlador poderá nos afetar negativamente.***

Em razão da realização de nossa oferta pública inicial de ações, o acordo de acionistas (conforme descrito no item 15.5 deste Formulário de Referência), por meio do qual é garantido ao Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia ("Acionista Controlador") o direito de eleger a maioria de nosso Conselho de Administração (quatro dos sete membros) e, portanto, determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação deste órgão, deixará de vigorar. Desta forma, caso o Acionista Controlador não mais exerça o seu poder de controle, poderemos ficar sujeitos a novos arranjos entre acionistas, novos integrantes no grupo de controle, eventuais mudanças de nossa estratégia, conflitos entre acionistas e incertezas relacionadas a tais questões e a outros assuntos relacionados, o que pode afetar adversamente nossos negócios. Além disso, podemos ficar mais vulneráveis a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes e certas deliberações que exigem quórum mínimo poderão não ser atingidas, dificultando o procedimento decisório no âmbito de nossas atividades sociais. Qualquer mudança repentina ou inesperada em nossa administração, em nosso plano de negócios e direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente nossos negócios e resultados operacionais. Para mais informações sobre nossos acionistas controladores, ver seção 15 deste Formulário de Referência.

### **c. Relacionados aos acionistas**

#### ***Decisões conflitantes dos nossos acionistas podem nos afetar adversamente.***

Após a oferta pública de distribuição de ações de nossa emissão, passaremos a possuir alto grau de dispersão acionária. O bom relacionamento e alinhamento com nossos acionistas torna-se fundamental para garantir a efetividade dos nossos objetivos estratégicos. Caso nossos objetivos de desenvolvimento e direcionamentos não estejam em conformidade com os de nossos acionistas, algumas decisões conflitantes por partes desses podem impactar de forma adversa nossos negócios e resultados operacionais.

#### ***Investigações relacionadas a alegações de corrupção que estão em andamento no Brasil podem vir a afetar adversamente nossa imagem.***

Há investigações relacionadas a alegações de corrupção sendo conduzidas pela CVM, pela *Securities Exchange Commission*, pelo *U.S. Department of Justice*, pela Polícia Federal brasileira e por outras autoridades públicas brasileiras responsáveis por investigações de corrupção e cartel. Tais alegações consistentes, dentre outros, de pagamentos ilegais feitos por companhias brasileiras a diretores, administradores e outros funcionários de empresas de economia mista ou funcionários públicos, com o propósito de influenciar decisões comerciais e administrativas.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Uma parte substancial das atividades da Companhia é conduzida no Brasil, e essas investigações podem ter efeitos adversos na economia brasileira e no ambiente geral de negócios no qual a Companhia atua e no sentimento do investidor com relação ao Brasil.

O Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Valbuena – Investimento no Exterior tem como único cotista o Sr. André Esteves, sendo aquele o único cotista de nosso acionista Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia. Para mais informações a respeito de sua participação na Companhia, ver item 15.1/15.2 deste Formulário de Referência.

Em 25 de novembro de 2015, o Sr. André Esteves foi detido temporariamente no Brasil, em decorrência de alegadas obstruções à justiça e participação em uma organização criminosa. Em 1º de setembro de 2017, o Ministério Público apresentou suas alegações finais solicitando a absolvição do Sr. Esteves de todas as acusações. Em 12 de julho de 2018, o Sr. Esteves foi absolvido pelo tribunal competente das acusações, e o caso foi oficialmente encerrado em 17 de agosto de 2018.

Outras alegações teriam sido feitas contra o Sr. André Esteves no âmbito de declarações realizadas em investigações em curso, como as operações Lava-Jato, Conclave, Pentiti e Estrela Cadente, a respeito (i) da alegada existência de organização criminosa envolvendo vários políticos e partidos políticos, agentes públicos, empresários e homens de negócios agindo para obter pagamentos indevidos em acordos com entidades governamentais, sendo esta já encerrada em 5 de dezembro de 2018; (ii) de alegados pagamentos ilícitos relacionados a um investimento do Banco BTG Pactual em ativos adquiridos pelo Banco BTG Pactual da Petrobras, de sua subsidiária PetroÁfrica, assim como relacionados à Sete Brasil, empresa constituída para a construção de sondas de perfuração para a Petrobras; (iii) da alegada corrupção em relação a um acordo de exclusividade celebrado entre Distribuidora e Derivados do Brasil S.A., uma cadeia de postos de gasolina detida por certos sócios do Banco BTG Pactual e pela BR Distribuidora, uma subsidiária da Petrobras; (iv) de alegados pagamentos ilícitos feitos ao Partido dos Trabalhadores, a fim de assegurar um maior relacionamento com o Governo em relação à estruturação financeira da exploração do pré-sal; (v) de alegados pagamentos de propinas para o ex-deputado Eduardo Cunha em troca de seu suporte em medidas provisórias referentes a questões tributárias que seriam supostamente favoráveis ao grupo do qual o Banco BTG Pactual; e (vi) de seu alegado relacionamento com ministro de Estado e funcionários públicos.

Não podemos prever se qualquer das situações acima ou se novas alegações, incluindo novas investigações resultantes de delações premiadas, envolvendo terceiros ou de qualquer outra forma, poderá resultar em acusações criminais contra o Sr. André Esteves, assim como o impacto, se houver, que qualquer processo ou investigação pode ou não ter em nossa imagem.

***Nosso Estatuto Social não contém dispositivos visando a obstar a aquisição hostil de lote significativo de nossas ações, o que pode permitir a concentração de nosso controle em um investidor ou em um grupo pequeno de investidores.***

Nosso estatuto social não contém disposições visando a dificultar tentativas de aquisição de lote substancial das ações de nossa emissão em circulação ou a concentração das ações de nossa emissão em circulação em um investidor ou em um grupo pequeno de investidores. A ausência de tais disposições, aliada ao fato de que, na data deste Formulário de Referência não temos, e após a conclusão de nossa oferta pública inicial de ações podemos não ter, um acionista ou grupo de acionistas agindo em conjunto titular de mais de 50% das ações de nossa emissão, possibilita a aquisição hostil de nosso controle societário, hipótese na qual passaríamos a ter um controle concentrado. Se nosso controle passar a ser detido por um único investidor ou pequeno grupo de investidores, estes terão poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do nosso Conselho de Administração e dirigir nossos negócios e atividades, inclusive no que se refere a operações com partes relacionadas, a reorganizações societárias, ao pagamento de quaisquer dividendos. O interesse de um eventual acionista controlador ou grupo de acionistas controladores poderá diferir dos interesses dos nossos demais acionistas.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

### d. Relacionados às controladas e coligadas

***Nossa participação (atual e futura) em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (joint ventures), criam riscos adicionais para nós, incluindo potenciais problemas financeiros e de relacionamento comercial com nossos sócios.***

A nossa participação (atual e futura) em sociedades, consórcios e condomínios com terceiros ou outras formas de parcerias (*joint ventures*) criam riscos, incluindo potenciais problemas financeiros e de relacionamento comercial com os nossos sócios. Para mais informações sobre parcerias atuais, ver item 6.3 deste Formulário de Referência. Os riscos envolvendo essas *joint ventures* incluem potenciais dificuldades financeiras ou falência de parceiros e a possibilidade de haver interesse econômico ou comercial divergente ou inconsistente.

Adicionalmente, se nossos parceiros falharem em efetuar ou estiverem impossibilitados de manter sua participação nas contribuições de capital necessárias, poderemos ter que realizar investimentos adicionais inesperados e disponibilizar recursos adicionais.

Outro risco relacionado a essas parcerias decorre do fato da legislação brasileira prever a eventual responsabilidade solidária de sócios/condôminos e consorciados por obrigações da sociedade/condomínio em certas áreas, incluindo, mas não se limitando, às áreas fiscal, trabalhista, ambiental e de proteção ao consumidor. Sendo assim, podemos ter eventuais efeitos adversos decorrentes da conduta de nossos parceiros em determinados empreendimentos.

### e. Relacionados aos fornecedores

***Nossa operação regular depende de fornecedores de serviços públicos. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação de nossos estabelecimentos e, conseqüentemente, nos afetar adversamente***

Serviços públicos, em especial os de saneamento, água e energia elétrica são fundamentais para a boa condução e operação de nossos estabelecimentos. A ocorrência de qualquer evento adverso, como greves, incêndios e inundações, entre outros, levando a interrupções significativas ou redução nas atividades de infraestrutura podem reduzir o tráfego de veículos, o que pode reduzir nosso faturamento e afetar adversamente nossos negócios, resultados das operações e condições financeiras.

A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar o aumento dos custos e/ou determinadas falhas em nossas operações, o que poderá gerar efeitos adversos para nós.

### f. Relacionados aos consumidores

***Poderemos ser adversamente afetados pela diminuição do fluxo de pessoas em locais de venda de produtos e serviços o que resultará na redução de clientes em nossos locais de atuação.***

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, o que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das nossas operações depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, tais como condição econômica brasileira, taxas de juros e de câmbio, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, níveis de emprego e salários. O nosso desempenho depende, em grande parte, da capacidade dos locais onde nossos estabelecimentos estão localizados gerarem movimento de frequentadores. Os nossos resultados operacionais podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, declínio econômico, fechamento ou queda de atratividade dos locais onde estão localizados nossos estabelecimentos, tal como verificado na atual pandemia do COVID-19, o que pode resultar em uma diminuição no número de frequentadores que visitam esses locais, e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para nós.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

### g. Relacionados aos setores da economia nos quais o emissor atue

*O setor de estacionamentos no Brasil é altamente fragmentado. As maiores empresas do setor concorrem por contratos em empreendimentos dos mais variados segmentos. Se nossos concorrentes oferecerem melhores condições comerciais, podem atrair mais clientes, inclusive em grandes empreendimentos e concessões públicas, o que pode causar um efeito adverso em nossos negócios.*

O setor de estacionamentos no Brasil requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças nas preferências dos consumidores e novos modais de deslocamento através do uso de aplicativos têm levado a modificações na forma como os estacionamentos se relacionam com o ambiente urbano o que exige novas e estratégias para enfrentar a concorrência.

A disputa pelo consumidor e a busca por diferenciação estão estreitamente ligadas ao conceito de redefinição das nossas atividades.

Na medida em que um ou mais de nossos concorrentes passem a adotar a mesma postura estratégica que nós, nossas atividades poderão ser afetadas adversamente de maneira relevante. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que operamos pode demandar um aumento não planejado nos investimentos em nossas garagens, o que pode causar um efeito adverso para nós.

Se não formos capazes de responder a tais pressões da concorrência de modo imediato e adequado, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante, seja pela baixa percepção sobre nossas vantagens competitivas por seus atuais clientes, ou mesmo pela morosidade na captura de tendências de mercado.

Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de nossas operações poderá ocorrer, influenciando negativamente nossos resultados operacionais e financeiros.

*Estamos sujeitos a redução de receita devido a condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados nossos estabelecimentos e a consequente diminuição nos níveis de ocupação dos espaços comerciais em que se localizam nossos estabelecimentos.*

Alterações das condições dos cenários macroeconômicos e regionais podem impactar o fluxo de utilização de nossos estabelecimentos, reduzindo nossa receita e inviabilizando o atingimento da meta de crescimento. As seguintes alterações no cenário podem afetar negativamente o nosso resultado:

- períodos de recessão e desaquecimento das economias brasileira e regionais podem gerar uma queda no consumo de modo geral, o que, por sua vez, pode acarretar menor utilização de nossos estabelecimentos;
- aumento dos tributos incidentes sobre nossas atividades; e
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional.

Caso algum dos riscos acima se materialize, a nossa condição financeira e nossos resultados operacionais podem ser afetados negativamente, assim como a distribuição de dividendos ou pagamento de juros sobre capital próprio aos nossos acionistas.

### h. Relacionados a regulamentação dos setores em que o emissor atue

*Enfrentamos riscos relacionados às autorizações, licenças e alvarás necessários às nossas operações.*

Nossas atividades estão sujeitas à obtenção de autorizações, licenças e alvarás, incluindo licenças municipais de funcionamento e autos de vistoria do corpo de bombeiros, relacionados à operação e à localização dos nossos estabelecimentos e devemos obter e renovar periodicamente grande parte dessas autorizações, licenças e alvarás.

Não podemos assegurar que a obtenção ou renovação dessas autorizações, licenças e alvarás ocorrerá no cronograma previsto. A falta de qualquer dessas autorizações, licenças ou alvarás ou o indeferimento da sua obtenção ou renovação pode implicar penalidades que variam desde a aplicação de multas ou, conforme o caso, a suspensão ou até o encerramento das atividades realizadas no respectivo imóvel, e pode, ainda, em



## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

determinados casos, resultar na rescisão de contratos celebrados com terceiros, o que poderá ter um efeito adverso nos nossos resultados operacionais e negócios.

Além disso, futuras regulamentações ou quaisquer alterações à regulamentação vigente podem acarretar a necessidade de efetuarmos investimentos substanciais para a adequação de nossas atividades à nova regulamentação, o que poderá ter um efeito adverso para nós.

Também não podemos garantir que as autoridades governamentais ou o Poder Judiciário reconhecerão que nós atendemos às exigências impostas por tal regulamentação ou que conseguiremos cumprir novas regulamentações ou suas alterações no prazo estipulado pelas autoridades competentes.

As licenças municipais de funcionamento e do corpo de bombeiros relativas à parte relevante de nossos estabelecimentos não estão válidas ou estão em processo de obtenção ou de renovação. As licenças municipais de funcionamento e do corpo de bombeiros possuem, em geral, prazo de validade e devem ser renovadas periodicamente, com ou sem o pagamento de taxas de renovação. Não podemos assegurar que obteremos todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ou, ainda, que as renovaremos de forma tempestiva.

A não obtenção ou a não renovação das nossas licenças poderá (i) resultar em autos de infração, (ii) nos sujeitar ao pagamento de multas, (iii) nos impedir de abrir e operar os estabelecimentos, (iv) resultar no fechamento dos estabelecimentos em que operamos, (v) nos expor a riscos adicionais no caso de um acidente de segurança e proteção, ou evento similar, afetar adversamente tal instalação enquanto uma licença estiver pendente; e (vi) expor nós e nossos representantes a sanções criminais, em caso de exercício de atividades sem as devidas licenças e autorizações.

Nossa estratégia de negócios poderá ser afetada de forma adversa relevante se não conseguirmos abrir e operar nossos estabelecimentos, se tivermos que suspender ou fechar alguns estabelecimentos existentes em consequência da nossa incapacidade de obter ou renovar os registros, autorizações, licenças e alvarás, ou se um acidente afetar adversamente um estabelecimento enquanto esse estiver com uma licença pendente.

### ***Estamos sujeitos ao cumprimento de obrigações específicas relacionadas à legislação sobre acessibilidade.***

Os estacionamentos que operamos devem cumprir com a legislação relacionada à promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, gestantes, lactantes e pessoas com criança de colo, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos, bem como a regras relacionada ao estabelecimento de vagas específicas para portadores de deficiência. Neste sentido, a Lei n.º 10.098/2000 e seu decreto regulamentador, o Decreto n.º 5.296/2004, bem como a Lei n.º 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) obriga que os estacionamentos disponibilizem acessos livres de barreiras e obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e reserva de porcentagens específicas de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual ou com comprometimento de mobilidade. O Decreto n.º 5.296/2004 dispõe que aplicadas sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, quando não forem observadas as disposições quanto à acessibilidade.

Contratualmente, os proprietários dos imóveis em que operamos devem atender às exigências das autoridades governamentais relativas à legislação sobre acessibilidade, sendo que caso não venham a atendê-las, a responsabilidade poderá recair sobre nós. Não há garantias de que seremos ressarcidos pelos custos incorridos no atendimento dessas exigências, o que poderá afetar adversamente nossos resultados.

### ***Estamos sujeitos a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e poderemos ser afetados adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.***

A Lei Geral de Proteção de Dados (Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada), estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Caso nós não estejamos em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados, nós e nossas subsidiárias poderemos estar sujeitos às seguintes penalidades, de forma isolada ou cumulativa,: (i) advertência, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas; (ii) multa simples de até 2% do faturamento da empresa ou do grupo no seu último exercício, excluídos os tributos, observado o limite de R\$50 milhões por infração;

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

(iii) multa diária, observado o limite total previsto no item (ii); (iv) publicização da infração após devidamente apurada e confirmada a sua ocorrência; (v) bloqueio dos dados pessoais a que se refere a infração até a sua regularização; (vi) eliminação dos dados pessoais a que se refere a infração; (vii) suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de seis meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador (pessoa a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais); (viii) suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de seis meses, prorrogável por igual período; ou (ix) proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados.

Além disso, podemos ser responsabilizados por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por nós e sermos considerados solidariamente responsáveis por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por nossas subsidiárias, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela Lei Geral de Proteção de Dados.

***Nós e nossas subsidiárias podemos figurar como responsáveis subsidiários ou solidários das dívidas trabalhistas de terceirizados e podemos vir a ser afetados pela interpretação de leis e normas regulamentando as atividades de terceirização de processos de negócios.***

Celebramos contratos com empresas terceirizadas, que nos fornecem uma quantidade significativa de mão-de-obra. No Brasil, a terceirização de processos de negócios é uma atividade regulada pela Lei n.º 13.429, de 31 de março de 2017, pela qual o tomador de serviços é subsidiariamente responsável pelo pagamento das verbas trabalhistas referentes ao contrato de trabalho celebrado entre trabalhador terceirizado e empresa prestadora de serviços. Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços para nós e para as nossas subsidiárias não cumpram as obrigações da legislação trabalhista, podemos ser considerados subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas dessas empresas.

Antes da aprovação de tal lei, a responsabilização da empresa tomadora pelos débitos trabalhistas da empresa prestadora de serviços com os empregados terceirizados era regulada basicamente pela Súmula n.º 331 do Tribunal Superior do Trabalho, que considerava lícita somente a terceirização de atividades meio da empresa contratante e desde que a prestação dos serviços ocorresse sem a existência de pessoalidade e subordinação entre os terceirizados e os colaboradores da empresa contratante dos serviços. Além disso, ainda que se tratasse de terceirização de atividades meio e sem pessoalidade e subordinação, a empresa tomadora de serviços era considerada responsável subsidiária pelos débitos trabalhistas não quitados pela empresa prestadora com relação aos seus empregados terceirizados. Nos termos de tal súmula, a terceirização de atividades fim era considerada ilícita e acarretava a formação do vínculo de emprego entre a empresa contratante dos serviços e o empregado terceirizado e, conseqüentemente, na responsabilidade solidária e direta da empresa contratante pelo pagamento das verbas e indenizações trabalhistas.

Em 30 de agosto de 2018, analisando situação anterior à entrada em vigor da Lei 13.429, o Supremo Tribunal Federal fixou tese com repercussão geral no sentido de que, mesmo antes da entrada em vigor das recentes alterações na legislação trabalhista, seria "*ilícita a terceirização ou qualquer outra forma de divisão do trabalho entre pessoas jurídicas distintas, independentemente do objeto social das empresas envolvidas*", mantendo a responsabilidade subsidiária da empresa contratante pelos débitos trabalhistas não pagos pela empresa prestadora dos serviços.

É possível que a justiça do trabalho interprete a Lei 13.429 e a Tese 725 de forma restritiva e continue a aplicar entendimento igual ou semelhante ao entendimento consolidado na Súmula 331 para restringir as hipóteses de terceirização lícita de atividades ou caracterizar como irregular a terceirização de atividade fim.

Adicionalmente, caso seja verificada a existência de pessoalidade e subordinação entre empregados terceirizados e nossos colaboradores diretos, a Tese 725 e a Lei 13.429 não afastam o risco de que a justiça do trabalho reconheça o vínculo direto entre nós e nossas subsidiárias e os empregados das empresas terceirizadas e a nossa responsabilidade solidária pelo pagamento de verbas e indenizações trabalhistas, o que pode afetar adversamente as nossas operações.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

***Estamos sujeitos a leis e regulamentos anticorrupção e de vedação à prática de atos de suborno e lavagem de dinheiro e antitruste e violações de tais leis ou regulamentos podem ter um impacto adverso em nossa reputação e resultados de operações e condição financeira.***

Para atendimento das obrigações da legislação vigente ao nosso negócio, estamos sujeitos a leis, programas e regulamentos aplicáveis no Brasil e Estados Unidos e podemos vir a estar sujeitos a tais leis e regulamentos em outras jurisdições. Não podemos garantir que nossas políticas e procedimentos internos sejam suficientes para prevenir ou detectar todas as práticas inadequadas, fraudes ou violações de leis por parte de nossas afiliadas, funcionários, diretores, executivos, parceiros, agentes e prestadores de serviços ou que tais pessoas não pratiquem ações violando nossas políticas e procedimentos. Quaisquer violações por nós de leis que tratam da vedação de prática de atos de suborno, lavagem de dinheiro e corrupção ou regulamentos de sanções podem ter um efeito adverso material sobre nossos negócios, reputação, resultados operacionais e condição financeira.

***O não cumprimento das obrigações regulatórias, incluindo a divulgação das demonstrações financeiras, regras do Novo Mercado e regulamentos de combate à corrupção, pode nos sujeitar a multas, penalidades e/ou sanções administrativas, o que pode afetar nossa operação e reputação.***

Estamos sujeitos a diversas regulamentações onde se incluem exigências relacionadas (i) ao cumprimento dos pronunciamentos técnicos contábeis; (ii) à divulgação das demonstrações financeiras; (iii) à manutenção de nível de governança corporativa; e (iv) à Lei n.º 12.846/13, a qual impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude à licitação, praticados por seus administradores, empregados e terceiros que atuem em seu nome.

Diante da complexidade e do volume de exigências regulamentares aos quais estamos sujeitos, consideramos que o processo de governança corporativa e o ambiente de controle internos podem não evitar eventuais violações. O não cumprimento das obrigações regulatórias, pode nos expor a multas, penalidades e/ou sanções administrativas, que poderão afetar nossa operação e reputação.

Dentre os eventos que podem afetar de maneira adversa a divulgação das demonstrações financeiras destacamos a apresentação dos saldos contábeis relacionados a contas contábeis que requerem julgamentos complexos e subjetivos e são resultado de estimativas que tem impacto sobre questões inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas, esses julgamentos se tornam ainda mais complexos.

***Alterações nas leis tributárias brasileiras ou em sua interpretação podem afetar adversamente nossas operações.***

A legislação tributária pode estar sujeita a alterações que podem nos afetar, como mudanças nas alíquotas e a criação de tributos, bem como criação e extinção de benefícios tributários federais, estaduais e municipais. Algumas dessas mudanças podem aumentar nossa carga tributária e/ou de nossas controladas, o que pode restringir a capacidade de fazer negócios no mercado atual e, portanto, afetar de forma adversa e relevante nossa lucratividade e/ou de nossas controladas.

Além disso, certas leis tributárias podem estar sujeitas a interpretações controversas pelas autoridades fiscais. Poderemos ser afetados adversamente caso as autoridades fiscais interpretem as leis tributárias de forma incompatível com nossas interpretações.

***Nossas aquisições futuras podem ser contestadas pelas autoridades concorrenciais brasileiras.***

A Lei n.º 12.529/12, lei de defesa da concorrência, instituiu o regime de análise prévia dos atos de concentração, pelo qual os mesmos não poderão ser consumados antes de aprovados pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, sob pena de nulidade e multa.

Deverão, portanto, ser preservadas as condições de concorrência entre as empresas envolvidas até que o ato seja decidido.

O Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência (SBDC), ao avaliar uma determinada operação, avalia seus efeitos concorrenciais no mercado em que atuamos. No caso de nossas futuras aquisições, caso os aspectos concorrenciais não sejam observados, tais como restrições na forma que operamos, o CADE pode contestar futuras aquisições, bem como impor condições para a conclusão das operações, e assim nossos resultados

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

operacionais e financeiros podem ser adversamente afetados.

### **i. Relacionados aos países estrangeiros em que o emissor atue**

Não aplicável.

### **j. Relacionados a questões socioambientais**

#### ***O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode nos afetar adversamente.***

Estamos sujeitos ao cumprimento da legislação ambiental, bem como exigências das autoridades ambientais, que podem incluir atendimento a exigências quanto ao uso e ocupação do solo, gerenciamento de resíduos sólidos, uso adequado da água e descarte de efluentes e prevenção e minimização de outras atividades potencialmente poluidoras, tais como, relacionadas ao controle de emissões de ruídos e prevenção de contaminação de solo e água subterrânea. Não podemos garantir que todas nossas licenças estejam válidas ou tenham sido emitidas, ou que outras licenças específicas ou dispensas formais não venham a ser exigidas pelos órgãos ambientais. Além disso, com relação aos nossos estacionamentos descobertos, podemos estar sujeitos a obrigações relacionadas à preservação de áreas verdes, dentre elas, a realização de plantios ou proteção de exemplares arbóreos e outros tipos de vegetação.

Além disso, não podemos garantir que essa legislação e regulamentação não se tornarão mais rígidas, de modo a exigir um aumento significativo de nossos investimentos a fim de cumprirmos com a legislação e regulamentação ambiental. Ademais, não podemos garantir que não existam contaminações nos imóveis utilizados para o desenvolvimento de nossas atividades, especialmente em razão de atividades de terceiros (e.g. atividades pretéritas, desenvolvidas em áreas vizinhas ou decorrentes de empreendimentos nos quais estejam localizados nossos estacionamentos).

Investimentos ambientais imprevistos poderão reduzir os recursos disponíveis para outros investimentos e afetar adversamente nossos resultados de forma significativa.

### **k. Riscos Macroeconômicos**

#### ***O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia.***

Surto de doenças que afetem o comportamento das pessoas, como do atual coronavírus (“COVID-19”), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Companhia e nas ações de sua emissão.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente do COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, o surto do COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e lockdown ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundial pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro em termos aceitáveis.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

### ***Crises econômicas e políticas no Brasil podem afetar adversamente nossos negócios, nossas operações e nossa condição financeira.***

O Brasil tem apresentado instabilidades econômicas causadas por distintos eventos políticos e econômicos observados nos últimos anos, com a desaceleração do crescimento do PIB e efeitos em fatores de oferta (níveis de investimentos, aumento e uso de tecnologias na produção etc.) e de demanda (níveis de emprego, renda etc.). Conseqüentemente a incerteza sobre se o Governo Federal vai conseguir aprovar as reformas econômicas necessárias para melhorar a deterioração das contas públicas e da economia tem levado a um declínio da confiança do mercado na economia brasileira e no Governo Federal. A economia brasileira continua sujeita às políticas e aos atos governamentais, os quais, em não sendo bem-sucedidos ou implementados, poderão afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os nossos. Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos (denominada Operação Lava-Jato), incluindo membros do alto escalão, o que culminou com o *impeachment* da última presidente da república e com ações contra seu sucessor e sua equipe. As recentes instabilidades políticas e econômicas têm levado a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente nossos negócios e nossas ações. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente nossos negócios e as nossas ações.

### ***A influência e ações governamentais decorrentes das condições políticas e econômicas do Brasil podem afetar negativamente o mercado brasileiro e os nossos negócios.***

Eventuais medidas do governo brasileiro nas políticas monetária, fiscal, creditícia e cambial, dentre outras, assim como medidas dos governos estaduais e municipais, podem afetar adversamente nossos negócios e estratégias.

Não exercemos qualquer influência sobre as políticas ou regulamentações que os governos federal, estaduais e municipais poderão adotar no futuro no gerenciamento da política econômica, nem dispomos da capacidade para prevê-las. Nosso negócio, bem como nossa situação financeira, resultados operacionais e perspectivas poderão ser afetados negativamente por mudanças nas políticas ou regulamentações que envolvam ou afetem certos fatores, como:

- inflação;
- políticas monetárias;
- crescimento da economia interna;
- redução na liquidez dos mercados internos de capital e de crédito;
- taxas de juros;
- políticas fiscais e legislação tributária;
- outros desdobramentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que o afetem;
- plano diretor, política de zoneamento;
- imposição ou cancelamento de tarifação em vias públicas;
- exigências acerca da contratação de empregados para determinadas funções; e
- políticas de gratuidade ou redução de tarifas para idosos e portadores de necessidades especiais, tempo mínimo de tolerância, cobrança fracionada, entre outros.

Medidas adotadas pelos governos federal, estaduais e municipais ou especulação sobre tais medidas podem levar a incertezas em relação à economia brasileira e aumentar a volatilidade dos mercados de capitais domésticos, o que pode afetar negativamente os nossos negócios, nossa situação financeira, nossos resultados operacionais e nossas perspectivas.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

### ***Esforços governamentais para combater a inflação podem retardar o crescimento da economia brasileira e gerar um efeito negativo nos nossos negócios.***

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As taxas de inflação foram de 4,39% em 2019, 7,54% em 2018 e 0,53% em 2017, conforme medida pelo IGP-M. As medidas adotadas pelo governo brasileiro para o controle inflacionário incluíram a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, consequentemente restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. O COPOM frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro. Aumentos sucessivos na inflação, podem aumentar nossos custos e despesas e consequentemente afetar adversamente o seu desempenho financeiro, como um todo.

Eventuais futuras medidas do Governo Federal, incluindo a redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e medidas para ajustar ou fixar o valor do real, poderão desencadear aumentos de inflação, afetando adversamente o desempenho em geral da economia brasileira. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, o mecanismo de reajuste anual de nossas receitas e de nossas controladas com base na inflação, previsto em seus respectivos contratos de concessão pública, poderá não ser suficiente para protegê-las inteiramente contra os efeitos do aumento de inflação, o que poderá afetar adversamente nossas margens operacionais.

Além disso, na hipótese de aumento de inflação, o Governo Federal poderá optar por elevar significativamente as taxas de juros oficiais. A elevação das taxas de juros poderá impactar não somente nosso custo de captação de novos empréstimos, como também nosso custo de endividamento atual, vindo a causar aumento de nossas despesas financeiras. Este aumento, por sua vez, poderá afetar adversamente a capacidade de pagamento de obrigações por nós assumidas, na medida em que reduzirá nossa disponibilidade de caixa. Ademais, flutuações nas taxas de juros e inflação nacionais, que poderão nos afetar adversamente em função da existência de ativos e passivos indexados à variação das taxas SELIC, DI e dos índices IPCA e IGP-M. Por outro lado, uma redução representativa da DI ou da inflação pode afetar negativamente nossa receita gerada dos investimentos financeiros e correção do saldo relativo aos ativos financeiros da concessão pública.

### ***Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros.***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, especialmente países da América Latina e países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países (tal como, na recente tensão política entre Estados Unidos e Irã) pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Crises em outros países da América Latina e em outros países de economia emergente ou as políticas econômicas de outros países, em especial as dos Estados Unidos e países da União Europeia, poderão reduzir o interesse dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras, incluindo os nossos valores mobiliários de emissão. Isso poderia dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos. Qualquer desses acontecimentos poderá afetar adversamente nossos negócios e o valor de mercado das ações da Companhia.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como: oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou até mesmo serem incapazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar a negociação das nossas ações, além de dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

## 4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

***A volatilidade e a liquidez inerentes ao mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores venderem ações ordinárias de nossa emissão ao preço e no momento desejado.***

O investimento em valores mobiliários brasileiros, incluindo o investimento em ações ordinárias de nossa emissão, envolve um risco maior que o investimento em valores mobiliários de emissoras em outros países, e geralmente são considerados de natureza mais especulativa. O mercado de valores mobiliários do Brasil é substancialmente menor, menos líquido, mais concentrado e pode ser mais volátil que os grandes mercados de valores mobiliários internacionais, como o dos Estados Unidos da América. Tais características de mercado podem limitar de forma significativa a capacidade dos acionistas de vender ações ordinárias de nossa emissão de que sejam titulares pelo preço e no momento em que desejarem, o que pode afetar de forma significativa o preço de mercado das ações ordinárias de nossa emissão. Se um mercado ativo e líquido de negociação não for desenvolvido ou mantido, o preço de negociação das ações ordinárias de nossa emissão pode ser negativamente impactado. Além disso, o preço das ações vendidas em uma oferta pública está, frequentemente, sujeito à volatilidade imediatamente após sua realização. No mais, o preço de mercado das ações ordinárias de nossa emissão pode variar significativamente como resultado de vários fatores, alguns dos quais estão fora do nosso controle.

***Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço das ações de nossa emissão.***

Podemos ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores. O Brasil perdeu sua classificação de dívida soberana de grau de investimento pelas três principais agências de rating dos Estados Unidos: Standard and Poor's, Moody's e Fitch. A Standard and Poor's rebaixou a classificação de dívida soberana do Brasil de BBB- negativo para BB- positivo em setembro de 2015, que foi rebaixada para o BB em fevereiro de 2016 e manteve sua perspectiva negativa sobre a classificação, citando as dificuldades fiscais e a contração econômica do Brasil como sinais de piora situação de crédito. Em janeiro de 2018, a Standard and Poor's rebaixou a classificação do Brasil de BB para BB-. Em dezembro de 2015, a Moody's colocou a classificação da dívida soberana Baa3 no Brasil e revisou a classificação de crédito soberano do Brasil em fevereiro de 2016 para Ba2 com uma perspectiva negativa, citando a perspectiva de uma maior deterioração dos valores do endividamento do Brasil em meio à recessão e ao ambiente político desafiador. A Fitch rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil para o BB- positivo com perspectivas negativas em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário de rápido crescimento do país e recessão pior do que o esperado e baixou a classificação da dívida soberana do Brasil em maio de 2016 para o BB com uma perspectiva negativa. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil novamente para BB-, com base, entre outras razões, no déficit fiscal, o aumento da dívida pública e a incapacidade do governo de implementar as reformas necessárias para a melhora das contas públicas. A classificação de crédito soberano do Brasil atualmente é avaliada abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de *rating* acima mencionadas. Consequentemente, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. A continuação ou o agravamento da atual recessão brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores, podem levar a novos rebaixamentos. Qualquer nova degradação das classificações de crédito soberano do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço das nossas ações. Tal cenário pode se intensificar a depender das políticas a serem adotadas pelo novo Governo Federal a partir deste ano, o que poderá afetar adversamente o preço das nossas ações.

## 4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

### 4.2 – Riscos 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 os seguintes tipos de risco: (i) taxa de juros; (ii) risco de crédito; (iii) risco cambial; e (iv) risco de liquidez.

#### (i) Taxa de Juros

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:

(Em milhares de R\$)	Indexador	Consolidado		
		31/12/2019	31/12/2018 (reapresentado)	31/12/2017 (reapresentado)
<b>Ativos financeiros:</b>				
Certificado de depósito bancário	CDI	105.714	16.075	36.929
Fundo de investimento aberto	CDI	1.548	3.884	142.045
Instrumentos financeiros derivativos	CDI	1.660	-	-
		<b>108.922</b>	<b>19.959</b>	<b>178.974</b>
<b>Passivos financeiros:</b>				
Capital de giro	CDI	75.647	133.959	49.184
Capital de giro - Swap	Dólar (i)	53.908	-	4586
Debêntures	CDI	348.459	176.276	396.356
Instrumentos financeiros derivativos	CDI	-	-	70.351
Passivo de arrendamento	IPCA / IGPM / INPC	1.071.148	851.441	876.045
Obrigações com o poder concedente	IPCA	119.132	84.138	94.936
Contas a pagar por aquisição de investimento	IPCA/IGP-M	4.895	8.657	15.605
		<b>1.673.189</b>	<b>1.254.471</b>	<b>1.507.063</b>

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em dólares norte-americanos, a Companhia contratou um swap para converter a dívida em CDI.

#### (ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de seus clientes ou de instituições financeiras depositárias de recursos de caixa e equivalentes de caixa, o que levaria ao prejuízo financeiro. As atividades operacionais da Companhia, principalmente em relação às contas a receber de clientes, e as atividades de investimento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros, geram exposição da Companhia ao mencionado 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.

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito nas contas a receber da Companhia, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Consolidado (em milhares de R\$)	Total	Saldo ainda não vencido e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável				
			< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	> 120 dias
31/12/2019	58.303	52.193	2.109	2.213	452	321	1.015
31/12/2018	54.485	49.921	447	2.971	469	234	443
31/12/2017	57.507	41.527	1.039	8.202	1.765	1.552	3.422
01/01/2017	50.960	38.771	1.245	1.899	1.703	254	7.088

Em 31 de dezembro de 2019, tínhamos registrado provisão para créditos de liquidação duvidosa no montante de R\$250 mil.

#### (iii) Risco cambial

O risco de câmbio consiste no risco de o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutuar devido à 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.

#### Análise de sensibilidade risco cambial

Para o cenário provável segundo avaliação efetuada pela administração da Companhia 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.



## 4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Consolidado	Indexador	31/12/2019	Projeções de mercado		
			Provável	Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos - Swap	Dólar (i)	<b>53.908</b>	57.116	57.917	58.719
Perda			(3.208)	(4.009)	(4.811)

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em US\$, a Companhia contratou um swap para converter a dívida em CDI.

O efeito líquido total dos cenários acima mencionados é basicamente devido à exposição da Companhia ao CDI e IPCA.

As taxas de CDI utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 5,95%, 7,44% e 8,93% a.a. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do site do Tesouro Nacional do Brasil.

### (iv) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de realização e/ou liquidação de seus direitos e obrigações. Pode ser definido pela possibilidade de não cumprir com as obrigações associadas aos passivos financeiros que serão liquidados com caixa e equivalentes de caixa ou aplicações financeiras, tais como o saldo de fornecedores, salários a pagar, tributos e encargos sociais a recolher, empréstimos e financiamentos, debêntures e outros passivos. A tabela a seguir demonstra os riscos de liquidez dos principais passivos financeiros por faixa de vencimento e refletem o fluxo financeiro não descontado da Companhia em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017:

Em 31 de dezembro de 2019	Consolidado				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
(Em milhares de R\$)					
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante)	478.014	115.953	356.413	8.322	480.688
Fornecedores (circulante e não circulante)	77.098	75.788	1.310	-	77.098
Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)	1.071.148	226.897	1.009.447	635.113	1.871.457
Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante)	4.895	2.000	2.895	-	4.895
Obrigações com o poder concedente (circulante e não circulante)	119.133	25.037	119.859	150.190	295.086
	1.750.288	445.675	1.489.924	793.625	2.729.224

Em 31 de dezembro de 2018 (reapresentado)	Consolidado				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
(Em milhares de R\$)					
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante)	309.205	238.797	74.297	-	313.094
Fornecedores (circulante e não circulante)	64.978	59.473	5.505	-	64.978
Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)	851.439	222.915	1.039.167	791.327	2.053.409
Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante)	8.657	5.657	3.000	-	8.657
Obrigações com o poder concedente (circulante e não circulante)	84.138	10.964	101.389	224.747	337.100
	1.318.417	537.806	1.223.358	1.016.074	2.777.238

Em 31 de dezembro de 2017 (reapresentado)	Consolidado				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
(Em milhares de R\$)					
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante)	385.129	344.642	44.417	-	389.059
Fornecedores (circulante e não circulante)	51.877	51.227	650	-	51.877
Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)	876.045	189.139	1.067.537	985.872	2.242.548
Contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante)	15.605	12.389	3.216	-	15.605
Passivo financeiro conversível em ações (circulante e não circulante)	472.885	-	452.941	-	452.941

## 4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Obrigações com o poder concedente (circulante e não circulante)	<b>94.936</b>	<b>9.203</b>	<b>91.714</b>	<b>247.006</b>	<b>347.966</b>
	<b>1.896.477</b>	<b>606.643</b>	<b>1.660.475</b>	<b>1.232.878</b>	<b>3.499.996</b>

### *Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros*

A análise de sensibilidade para cada tipo de mercado considerado relevante por nossa Administração está apresentada na tabela abaixo.

Para o cenário provável segundo avaliação efetuada por nossa 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.

Consolidado	Indexador	31/12/2019	Provável	Projeções de mercado	
				Cenário A	Cenário B
<b>(Milhares de R\$)</b>					
Empréstimos e financiamentos	CDI	<b>75.647</b>	80.148	81.273	82.398
Empréstimos e financiamentos - Swap	Dólar (i)	<b>53.908</b>	57.116	57.917	58.719
Debêntures	CDI	<b>348.459</b>	369.192	374.376	379.559
Contas a pagar por aquisição de investimentos	IPCA	<b>4.895</b>	5.106	5.159	5.211
		<b>482.909</b>	511.562	518.725	525.887
Certificado de Depósito Bancário	CDI	<b>105.714</b>	112.004	113.576	115.149
Fundo de Investimento	CDI	<b>1.548</b>	1.640	1.663	1.686
		<b>107.262</b>	113.644	115.239	116.835
Exposição líquida total		<b>375.647</b>	397.918	403.485	409.053
Perda			(22.271)	(27.838)	(33.406)

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em US\$, a Companhia contratou um *swap* para converter a dívida em CDI.

O efeito líquido total dos cenários acima mencionados é basicamente devido à exposição da Companhia ao CDI e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

As taxas de CDI utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 5,95%, 7,44% e 8,93% a.a. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 4,31%, 5,39% e 6,47% a.a. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do site do Tesouro Nacional do Brasil.

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

#### 4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Nossa Companhia e controladas são partes em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível, trabalhista e criminal, com probabilidade de perda provável, possível e remota, cujo montante contingente em 31 de dezembro de 2019 resultava em aproximadamente R\$136 milhões, sendo R\$28.047 mil classificados por nossos consultores jurídicos com perda provável, para os quais foram constituídas provisões.

Para os fins deste item 4.3, foram considerados como individualmente relevantes aqueles processos nos quais a Companhia e/ou suas controladas figuram como parte e que (i) possuam valor envolvido acima de R\$20.000.000,00; ou (ii) que, independentemente do valor em controvérsia ou valor de provisão, sejam considerados relevantes; ou (iii) que, independentemente do valor em controvérsia ou valor de provisão, de qualquer forma, possam impactar negativamente a Companhia e suas atividades, em 31 de dezembro de 2019.

(i) *Cível*

Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 001382482.2005.4.02.5101	
Juízo	12ª Vara Federal do Rio de Janeiro
Instância	1ª instância
Data de instauração	26.07.2005
Partes no processo	Autor: Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero Réus: Rio Park Estacionamentos e Garagens S/C Ltda; Hélio Francisco Alves Cerqueira; Hélio Cerqueira Júnior; Master Estacionamentos S/C Ltda.; Carlos Alberto Soares Amora.
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 17.858.951,33
Principais fatos	Trata-se de execução de título extrajudicial proposta pela INFRAERO, com objetivo de cobrar valores relativos ao contrato de concessão de exploração do estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro – Galeão nº 2.95.61.054-9, celebrado em 01.01.1995, com o Consórcio Aero Parking, composto pelas consorciadas Master Estacionamentos Ltda. e Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda., os quais teriam sido inadimplidos no período de jan/2000 a junho/2005.  Contra referida Execução foram opostos os embargos à execução nº 0015541-21.2011.4.02.5101, os quais alegam a ausência de liquidez do título, bem como ausência de solidariedade da Rio Park pela dívida, além de ocorrência de prescrição. Os embargos foram julgados improcedentes em primeira instância, sendo o posicionamento mantido pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, em desfavor da Rio Park. Aguarda-se o julgamento, pelo STJ, do agravo em recurso especial interposto.  O risco não está classificado como provável, pois existe um argumento consistente nos embargos à execução acerca da prescrição da dívida que pode vir a ser analisado em sede de recurso especial pelo STJ.
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes da necessidade adimplemento dos valores cobrados.

Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0008312-93.2000.4.02.5101	
Juízo	29ª Vara Federal do Rio de Janeiro
Instância	1ª instância
Data de instauração	27.01.2000
Partes no processo	Autor: Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero Réu: Consórcio Aeroparking

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 15.610.222,41
Principais fatos	<p>Trata-se de execução de título extrajudicial proposta pela INFRAERO, com objetivo de cobrar valores relativos ao contrato de concessão de exploração do estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro – Galeão nº 2.95.61.054-9, celebrado em 01.01.1995, com o Consórcio Aero Parking, composto pelas consorciadas Master Estacionamentos Ltda. e Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda. Através desta ação a INFRAERO busca receber créditos oriundos de um suposto inadimplemento contratual, decorrente do não pagamento do preço específico mensal e encargos, referentes ao ano de 1999.</p> <p>Contra referida Execução foram opostos os embargos à execução nº 0002197-07.2010.4.02.5101, os quais alegam a ausência de liquidez do título, bem como ausência de solidariedade da Rio Park pela dívida, além de ocorrência de prescrição. Os embargos foram julgados foram julgados procedentes em primeira instância, tendo havido reforma integral da r. sentença pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, em desfavor da Rio Park. Após interposição de recurso especial e agravo em recurso especial pela Rio Park, ambos improvidos, houve o trânsito em julgado, sendo que se aguarda o traslado de sua cópia para os autos principais.</p>
Chance de perda	Provável
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes da necessidade adimplemento dos valores cobrados.

<b>Processo nº 1019551-68.2018.8.26.0114 (vinculado ao 1042943-37.2018.8.26.0114)</b>	
Juízo	8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP
Instância	1ª Instância
Data de instauração	07/05/2018
Partes no processo	<p>Autores: Aeroportos Brasil S.A.; Aeroportos Brasil – Viracopos S.A. e Viracopos Estacionamentos S.A.</p> <p>Credor: Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A.</p> <p>Administrador Judicial: Deloitte Touche Tohmatsu Consultoria Contábil e Tributária S/C Ltda.</p>
Valores, bens ou direitos envolvidos	<p>Não há valor a ser despendido pela Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. neste processo.</p> <p>O valor R\$79.867.494,53 está sendo mensurado na Impugnação de nº 1042943-37.2018.8.26.0114 (quadro abaixo) e representa importância histórica a ser recebida pela Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A.</p> <p>(Valor da causa R\$2.879.963.123,27, relativos à recuperação judicial dos autores Aeroportos Brasil S.A.; Aeroportos Brasil – Viracopos S.A. e Viracopos Estacionamentos S.A.)</p>
Principais fatos	<p>Trata-se de processo de recuperação judicial ajuizado por Aeroportos Brasil S.A., Aeroportos Brasil – Viracopos S.A. e Viracopos Estacionamentos S.A., no qual consta, na relação de credores inicial, um crédito no valor de R\$84.798.822,18, em favor de Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A., na classe quirografária.</p> <p>A recuperação judicial foi deferida pelo juízo e foi nomeada Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda. como administradora judicial.</p> <p>A administradora judicial apresentou a nova relação de credores excluindo o crédito listado em favor de Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. da relação de credores sujeita à recuperação judicial em razão de considerar vigente o contrato de concessão de uso celebrado entre as partes. Referida exclusão foi objeto da propositura da ação de impugnação à relação de credores n. 1042943-37.2018.8.26.0114, abaixo listada.</p> <p>Aguarda-se a realização de assembleia geral de credores, agendada para 16/05/2019, já tendo sido expedido edital de convocação.</p> <p>De acordo com o plano de recuperação judicial de Aeroportos Brasil – Viracopos S.A. – Em Recuperação Judicial, aprovado pela assembleia geral de credores encerrada em 14 de fevereiro de 2020, a concessionária concordou em requerer, no prazo de até 15 dias após a homologação do plano pela justiça, a relicitação do Aeroporto Internacional de Viracopos</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes do recebimento do suposto crédito da Allpark (credora) com deságio. Impacto, ainda, em razão de perda da operação no Aeroporto de Viracopos.

<b>Processo nº 1042943-37.2018.8.26.0114 (vinculado ao 1019551-68.2018.8.26.0114)</b>	
Juízo	8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP
Instância	1ª Instância
Data de instauração	11/10/2018
Partes no processo	Autores: Aeroportos Brasil S.A.; Aeroportos Brasil – Viracopos S.A. e Viracopos Estacionamento S.A. Requerido: Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. Administrador Judicial: Deloitte Touche Tohmatsu Consultoria Contábil e Tributária S/C Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$79.867.494,53 O valor de R\$79.867.494,53 representa importância histórica a ser recebida pela Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A.
Principais fatos	<p>Trata-se de impugnação contra a relação de credores apresentada pelo administrador judicial na Recuperação Judicial n. 1019551-68.2018.8.26.0114 (quadro anterior), na qual se objetiva que o suposto crédito detido por Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. seja incluído na relação de credores, na classe de créditos quirográficos, no valor de R\$79.867.494,53, sujeitando-se às condições a serem ali determinadas.</p> <p>Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. manifestou-se concordando com a exclusão de seu suposto crédito do plano de recuperação judicial.</p> <p>O administrador judicial manifestou-se reiterando seu posicionamento de exclusão do suposto crédito da Companhia do plano de recuperação judicial.</p> <p>Petição da Allpark reiterando os termos de sua manifestação anterior a fim de que seja julgada improcedente a Impugnação de Crédito e mantida incólume a exclusão do crédito listado em favor da Allpark da Relação de Credores da Recuperação Judicial, assim como sejam condenadas as Recuperandas ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais correspondentes a 10% do valor ora discutido, nos termos do art. 85, § 2º do Código de Processo Civil.</p> <p>Petição da Allpark informando que, embora as Recuperandas insistam em suscitar o não implemento de condição suspensiva e a ineficácia do Contrato, em manifestação apresentada nos autos da Ação de Consignação em Pagamento reconhece de maneira clara que o Contrato de Cessão de Uso firmado com a Allpark é negócio jurídico existente, válido e eficaz. Não por outra razão, ao julgar procedente o pedido formulado pela Impugnada nos autos da Ação de Consignação de Pagamento, o MM. Juízo da 11ª Vara Cível Federal de São Paulo/SP foi absolutamente claro ao afirmar a validade do Contrato de Cessão de Uso de Áreas de Estacionamento em Aeroporto.</p> <p>Proferida decisão por meio da qual as Impugnantes (Aeroporto de Viracopos) foram intimadas a se manifestar.</p> <p>Petição das Recuperandas reiterando seus argumentos anteriormente apresentados, para que a impugnação de crédito seja julgada procedente, a fim de que seja atribuído à Allpark crédito de natureza quirográfico no valor de R\$79.867.494,53. Em suma, alegam que, como a rescisão contratual ocorreu em momento anterior ao pedido de recuperação judicial das recuperandas, é certo que o crédito da impugnada com origem no contrato possui caráter concursal, pelo que a relação de credores deverá ser retificada para que este passe a constar o valor de R\$79.867.494,53, na classe III.</p> <p>Parecer apresentado pelo Ministério Público opinando pela improcedência da impugnação de crédito por entender que a cláusula 14.1 do contrato em questão lista os eventos que permitem a rescisão unilateral de forma taxativa, não sendo possível a ampliação das hipóteses de resolução contratual unilateral conforme pretendem as impugnantes. Concluiu que, ao contrário do que alegam as impugnantes, inexistente cláusula resolutiva expressa no contrato celebrado entre as partes e, portanto, é imprescindível a interpelação judicial para resiliir o contrato, nos termos do art. 474 do Código Civil. Sendo o contrato válido e estando em vigor, não há que se falar em crédito da impugnada, razão pela qual opinaram pela improcedência da impugnação de crédito,</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	<p>mantendo-se a exclusão do crédito da impugnada da relação de credores das impugnantes.</p> <p>Aguardando decisão quanto à impugnação.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes do recebimento do suposto crédito da Allpark (credora), com deságio. Impacto, ainda, em razão de perda da operação no Aeroporto de Viracopos.

<b>Ação Civil Pública - Processo nº 0043785-17.2011.8.24.0023</b>	
Juízo	1ª Vara da Fazenda Pública de Florianópolis/SC
Instância	1ª Instância
Data de instauração	22/08/2011
Partes no processo	<p>Autor: Ministério Público de Santa Catarina</p> <p>Réus: Pedro Roberto Abel; Jose Nei Alberton Ascari; Alexandre Tonini; Felipe Wildi Varela; Paulo Eli, agentes públicos ligados ao Estado de Santa Catarina; Ricardo Minatto Brandão; I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.</p>
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$36.500,00
Principais fatos	<p>Trata-se de ação civil pública que em que se discute a aplicação de penalidades previstas na Lei de Improbidade Administrativa, anulação do pregão presencial 0039/2010, suspensão e sucessiva anulação do Contrato n.º 029/2010, com posterior indenização, em virtude de suposta concessão indevida de imóvel público para exploração de estacionamento, visto que o Ministério Público de Santa Catarina alega que a área da concessão é área de preservação cultural. O Ministério Público também alega que o pregão teria sido direcionado para a I-Park, além de outras irregularidades procedimentais durante o procedimento licitatório.</p> <p>Houve decisões liminares deferidas para suspender o contrato e a implantação do empreendimento, estas totalmente reformadas pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina em recurso de agravo de instrumento.</p> <p>Após apresentação das alegações finais, juntamos novos documentos em 01/10/2019 (parecer favorável da unidade técnica e do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas, uma vez que o Plenário do Tribunal de Contas entendeu justificado o prazo de 30 anos estabelecido para a concessão se comparado ao valor da outorga e à previsão de retorno dos investimentos).</p> <p>Em seguida o Ministério Público se manifestou a respeito da documentação, reiterando as alegações finais já apresentadas.</p> <p>Processo está concluso para sentença.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	<p>A probabilidade de perda pode ser classificada como remota, uma vez que ao reformar a decisão liminar, o Tribunal manifestou posicionamento favorável à legalidade do contrato de concessão de uso do estacionamento. Nesse aspecto cabe frisar que, muito embora em Agravo de Instrumento, o Tribunal enfrentou questões pertinentes ao mérito da ação. Sendo assim e tendo em vista que a turma órgão julgadora se encontra preventiva para o julgamento de eventual recurso de apelação contra sentença desfavorável, é provável que este entendimento prevaleça ao final do processo.</p> <p>Não há como definir de antemão eventual valor a ser despendido pela empresa, uma vez que, mesmo em caso de procedência da ação e anulação do contrato, com consequente perda da concessão, a empresa terá direito ao recebimento dos valores despendidos na implantação e operação do estacionamento, bem como, eventualmente, ao que deixou de lucrar.</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

<b>Ação Civil Pública - Processo nº 0015344-93.2011.8.24.0033</b>	
Juízo	Vara da Fazenda Pública de Itajaí/SC
Instância	1ª instância
Data de instauração	13/10/2011
Partes no processo	Autor: Procuradoria de Defesa do Consumidor de Itajaí Réus: Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A., Incorporadora da Empresa Parques Urbanos Catarinense Ltda. e Fundação Universidade do Vale do Itajaí – Univali.
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$600.000,00
Principais fatos	Trata-se de ação civil pública na qual se objetiva a revisão do reajuste praticado no estacionamento da Universidade do Vale do Itajaí – Univali, no ano de 2010, para que seja aplicado o INPC, no percentual de 6,46%. Foi negada a concessão da medida liminar pretendida pela Procuradoria, bem como designada perícia contábil para analisar eventual abusividade do reajuste praticado pelos réus. O laudo elaborado pelo perito é favorável ao reajuste aplicado pelos réus. Foi encerrada a fase de produção de provas e apresentadas alegações finais pelas partes. O julgamento do processo está suspenso até que o Tribunal de Justiça de Santa Catarina analise o Agravo de Instrumento n. 4006874-94.2017.8.24.0000, interposto pela Univali, no qual alega-se que a Univali não é parte legítima para figurar no polo passivo desta ação. O agravo foi julgado, tendo sido conhecido e desprovido. Todavia ainda não houve trânsito em julgado, razão pela qual o movimento processual não se alterou.
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes da necessidade de minoração do reajuste aplicado às tarifas de estacionamento no local.

<b>Ação Civil Pública - Processo nº 0400338-42.2016.8.19.0001</b>	
Juízo	9ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro / 3ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro
Instância	1ª Instância
Data de instauração	22/11/2016
Partes no processo	Autor: Assuma – Associação dos Usuários da Marina da Glória Réus: Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A., BR Marinas Glória S.A., EBTE – Empresa Brasileira de Terraplanagem e Município do Rio de Janeiro.
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$200.000,00

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

Principais fatos	<p>Trata-se de ação civil pública proposta por ASSUMA (Associação de Usuários da Marina da Glória), por meio da qual reclama que a BR Marinas, concessionária daquela área, convencionou contrato com a Allpark para a operação do estacionamento da Marina da Glória em desacordo com a lei e aduz que os associados não poderiam ser cobrados pela utilização do estacionamento.</p> <p>Pede-se antecipação de tutela para que cesse a cobrança de estacionamento no local aos associados, com multa cominatória em caso de descumprimento; pede antecipação de tutela para autorização da consignação em juízo dos valores relativos ao preço do estacionamento; pede devolução do equivalente a 30% do valor da mensalidade em favor dos usuários com contrato de vaga de embarcação a partir de setembro/2016; pede dano moral coletivo de R\$500.000,00; pede fixação de preços módicos do estacionamento aos visitantes; e pede a aplicação de multa à primeira ré (BR Marina) no tocante ao contrato administrativo de concessão.</p> <p>Foi indeferido o pedido de tutela de urgência, sob o argumento de que não restou evidenciado o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, bem como que inexistia, em fase de cognição prévia, prova inequívoca capaz de legitimar as alegações da parte autora.</p> <p>Após apresentação das Contestações, a 9ª Vara da Fazenda Pública declinou sua competência, entendendo que, por se tratar a discussão de matéria de direito consumerista de uma categoria específica (usuários do local), a competência para julgamento seria das Varas Empresariais.</p> <p>Houve remessa do processo à 3ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro, a qual acolheu uma das preliminares suscitadas pelos réus, decidindo pela ausência de legitimidade da Autora para a propositura de ação civil pública e determinando a intimação do Ministério Público para que se manifeste se tem interesse na continuidade da lide, assumindo o polo ativo da mesma.</p> <p>Foram opostos embargos de declaração pelos réus BR Marinas e EBTE.</p> <p>Os embargos de declaração opostos pelos corréus foram rejeitados. Aguarda-se o trânsito em julgado dessa decisão, ou a manifestação de eventuais co-legitimados (MP) a dizer se têm interesse no prosseguimento da causa.</p> <p>21/11/2019 – Proferido despacho: “Certifique o cartório o decurso do prazo para a manifestação de interessados em dar prosseguimento ao presente feito.”</p> <p>Aguardando eventual manifestação do Ministério Público ou de interessados.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	<p>Impactos de ordem financeira e operacional decorrentes da diminuição de arrecadação no local.</p> <p>Provisionamento classificado como remoto considerando-se o acolhimento da preliminar e a sentença de extinção do feito sem apreciação do mérito.</p>

Ação Civil Pública - Processo nº 0002579-52.2013.8.24.0023	
Juízo	1ª Vara da Fazenda Pública de Florianópolis/SC
Instância	1ª Instância
Data de instauração	10/01/2013
Partes no processo	<p>Autor: Ministério Público de Santa Catarina</p> <p>Réus: I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A., J.C.F.R. e Município de Florianópolis</p>
Valores, bens ou direitos envolvidos	Encerramento das atividades e a demolição do edifício garagem situado em Florianópolis/SC.
Principais fatos	<p>Trata-se de uma ação civil pública movida pelo Ministério Público do Estado de Santa Catarina visando, em caráter liminar, a suspensão do alvará de licença para construção do edifício garagem situado na Rua Arcipreste Paiva, Centro Florianópolis/SC, e, no mérito, sua demolição (autos n.º 0002579-52.2013.8.24.0023).</p> <p>A liminar foi inicialmente obtida pelo Autor (2013), contudo, foi cassada pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina após interposição de Agravo de Instrumento com pedido de tutela recursal (autos n. 2013.045865-8), o que viabilizou a conclusão do edifício garagem.</p> <p>A contestação foi tempestivamente apresentada e o feito devidamente instruído, pendendo o processo de julgamento de mérito em primeiro grau.</p>



**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	<p>O objeto da contestação é a total improcedência da ação, pois entende que o alvará de licença foi corretamente concedido pela municipalidade e que a edificação observou integralmente as exigências urbanísticas vigentes no Município de Florianópolis.</p> <p>O processo encontra-se instruído e as partes deverão apresentar alegações finais em prazo sucessivo de 20 dias, a começar pelo Ministério Público. Após, o processo aguardará pela prolação de sentença.</p>
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	<p>Impactos de ordem financeira pelo encerramento das atividades e demolição do edifício garagem.</p> <p>Considerando as decisões obtidas no Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, a tendência quanto ao desfecho do processo é de improcedência da ação civil pública, ou seja, favorável às pretensões da empresa I-Park. Contudo, caso o feito seja julgado procedente, o que se vislumbra menos provável, a estimativa de perda equivale à suspensão das atividades e a demolição do edifício garagem situado em Florianópolis/SC.</p>

<b>Ação Civil Pública - Processo nº 0022060-28.2014.8.17.0001</b>	
Juízo	6ª Vara Cível de Recife/PE
Instância	2ª Instância
Data de instauração	01/04/2014
Partes no processo	Autor: Ministério Público de Pernambuco Réu: Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A.
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$100.000,00
Principais fatos	<p>Trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Pernambuco, em face dos hospitais e estacionamentos localizados em Recife, com base na Lei Municipal nº 17.657/2010, a qual, em linhas gerais, proíbe a cobrança do preço de estacionamento em imóveis onde existam atividades que, para o seu funcionamento a lei determine a concessão de licença prévia em cumprimento do quantitativo exigido para a concessão do "habite-se". Proferida a sentença, o pedido foi julgado improcedente. O Ministério Público interpôs o recurso de apelação. Remetidos os Autos Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça - Apelação distribuída à 3ª Câmara Cível - Relator: Bartolomeu Bueno.</p> <p>Aguardando julgamento da apelação.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	<p>Impactos de ordem financeira e operacional decorrentes da diminuição de arrecadação no local.</p> <p>Provisionamento classificado como remoto, em razão de sentença de improcedência que está de acordo com o entendimento jurisprudencial do Estado e do Supremo Tribunal Federal.</p>

<b>Ação Civil Pública - Processo nº 0077188-08.2010.8.05.0001</b>	
Juízo	5ª Vara da Fazenda Pública de Salvador/BA
Instância	1ª Instância
Data de instauração	01/09/2010
Partes no processo	Autor: Ministério Público da Bahia Réus: Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda., Secretaria Municipal de Transportes Urbanos, Bahia Park, Sindicato dos Guardadores e Lavadores de Veículos Automotores do Estado da Bahia, Município de Salvador, Transalvador, Superintendência de Controle e Ordenamento do Solo do Município Sucom e Sol Park
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$363.881,92

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Principais fatos	<p>Trata-se de ação civil pública por meio da qual pretende-se que os réus adotem uma série de obrigações em seus estabelecimentos, objetivando fornecer melhores condições de serviço aos consumidores, tais como: adequação das estruturas físicas para fornecer maior segurança ao veículo, retirada de placas; ordenar a retirada de placas que contenham informações referente à exoneração, exclusão ou redução da responsabilidade das empresas quanto aos danos ocorridos com relação aos veículos e seus pertences no interior destes; exigir que contenham placas informativas, em local visível e de fácil acesso sobre as condições da contratação, os valores praticados e horário de abertura e encerramento das atividades; determinar que utilizem sistema de controle de acesso em conformidade com o quanto previsto nas normas municipais vigentes; não cobrem preços diferenciados e nem dissonantes do quanto previsto nas normas municipais; efetivem a cobrança por minutos de permanência não impondo o pagamento de "tarifa cheia"; estabelecer uma tolerância mínima de 10 minutos para que os veículos possam permanecer em estado de imobilização nos estacionamentos sem que seja necessário o pagamento de tarifa, etc.</p> <p>A Companhia foi revel, não tendo apresentado sua Contestação no prazo legal. Entretanto, foram apresentadas contestações pelos outros réus.</p> <p>A Companhia ingressou nos autos em 2014 e manifestou-se anexando diversas decisões favoráveis à empresa em diversos Tribunais do país. Inclusive, decisão no recurso extraordinário 834.822/BA na qual o Supremo Tribunal Federal de manifestou pela inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 8.055/2011, que versa sobre a cobrança fracionada por minutos e imposição de gratuidade nos primeiros quinze minutos.</p> <p>Em 1 de junho de 2016, após intervenção da Wellpark no feito, o Ministério Público apresentou petições requerendo a juntada de matérias jornalísticas a respeito do descumprimento do tempo de tolerância em diversos estacionamentos da capital. Os autos permanecem conclusos desde então.</p>
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	<p>O montante mencionado no campo "Valores, bens ou direitos envolvidos" contempla o valor da causa atualizado, em virtude de não haver elementos suficientes para a liquidação do efetivo valor de eventual perda, na presente data.</p> <p>Impactos de ordem financeira decorrentes da diminuição de arrecadação no local em virtude da implementação de cobrança fracionada e isenção de cobrança de usuários que não alcancem o tempo mínimo de permanência, bem como eventuais despesas com a adequação das instalações e treinamento de funcionários.</p>

<b>Ação Civil Pública - Processo nº 0147143-41.2012.8.20.0001</b>	
Juízo	12ª Vara Cível de Natal/RN
Instância	2ª Instância
Data de instauração	12/12/2012
Partes no processo	Autor: Ministério Público do Rio Grande do Norte Réu: Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$137.817,23

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Principais fatos	<p>Trata-se de ação civil pública movida sob o argumento de que o réu não aplicaria no estacionamento do Praia Shopping a isenção de cobrança para os usuários que permanecerem no local por tempo inferior a dez minutos.</p> <p>Pede-se suspensão de cobrança de qualquer valor em relação àqueles que utilizarem os estacionamentos por até 10 minutos; conste a informação de 10 minutos de tolerância nos tickets, comprovando o cumprimento nos autos; e o pagamento de indenização por danos morais coletivos no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).</p> <p>Em 14 de maio de 2015, a ação foi julgada parcialmente procedente, em 1ª instância, condenando a Wellpark a isentar de cobrança os usuários que permanecerem no estacionamento do Praia Shopping por tempo inferior a dez minutos, bem como obrigando-a a dar publicidade desta isenção. Entretanto, o pedido de condenação de danos morais coletivos foi julgado improcedente.</p> <p>Houve interposição de recurso de apelação pelo Ministério Público e pela Wellpark.</p> <p>O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte deu provimento, por unanimidade, à apelação da Wellpark, reformando a sentença e julgando improcedentes todos os pedidos do Autor.</p> <p>Foram interpostos Recurso Especial e Recurso Extraordinário, pelo Ministério Público, os quais foram inadmitidos pelo Juízo. Em face da aludida decisão, foram interpostos Agravo em Recurso Especial e Agravo em Recurso Extraordinário, havendo a Vice-Presidência do Tribunal decidido pela manutenção da decisão e determinado a remessa dos autos ao Superior Tribunal de Justiça em 08 de novembro de 2019.</p> <p>Aguarda-se recepção na instância superior para análise dos agravos interpostos.</p>
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	<p>O montante mencionado no campo “Valores, bens ou direitos envolvidos” contempla o valor da causa atualizado, em virtude de não haver elementos suficientes para a liquidação do efetivo valor de eventual perda, na presente data.</p> <p>Impactos de ordem financeira decorrentes da diminuição de arrecadação no local em virtude da implementação de isenção de cobrança de usuários que não alcancem o tempo mínimo de permanência, bem como eventual condenação em danos morais.</p>

<b>Ação Civil Pública - Processo nº 0019685-94.2015.4.01.3300</b>	
Juízo	12ª Vara Federal da Subseção de Salvador/BA
Instância	2ª Instância
Data de instauração	18/06/2015
Partes no processo	Autor: Associação Baiana de Defesa do Consumidor Réu: EWS Estacionamentos Salvador S.A. e Infraero
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$25.000,00
Principais fatos	<p>Trata-se de ação civil pública movida sob o argumento de que os réus não aplicariam no estacionamento do Aeroporto Luiz Eduardo Magalhães a cobrança proporcional ao tempo de estacionamento efetivamente utilizado pelos usuários (cobrança fracionada por minuto), o que atentaria contra o Código de Defesa do Consumidor e à Lei Municipal nº 8.055/2011.</p> <p>Pede-se a adequação do método de cobrança, instaurando-se o sistema de cobrança fracionada, sob pena de aplicação de multa de cem salários mínimos; sejam treinados os funcionários acerca das normas de direito do consumidor; sejam restituídas, em dobro, as cobranças indevidas realizadas e sejam indenizados os consumidores lesados no valor de R\$25.000,00.</p> <p>Não houve a habilitação de consumidores na referida ação.</p> <p>A ação foi julgada improcedente, em 1ª instância, sob o argumento de que, com base na Ação Declaratória de Inconstitucionalidade nº 4862, analisada pelo Supremo Tribunal Federal, que julgou inconstitucional a Lei Estadual nº 16.785/2011 do Estado do Paraná, não houve demonstração de violação de norma jurídica pelos Réus.</p> <p>Houve interposição de recurso de apelação pela Associação, o qual está pendente de julgamento pelo Tribunal Regional Federal (Gabinete do Relator Hilton Queiroz).</p>
Chance de perda	Remota

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	<p>Impactos de ordem financeira decorrentes da diminuição de arrecadação no local em virtude da implementação de cobrança, bem como eventuais despesas com a adequação das instalações, treinamento de funcionários e pagamentos de indenizações.</p> <p>Já existe precedente do Supremo Tribunal Federal declarando a lei municipal nº 8.055/2011 como inconstitucional. Todavia, a fundamentação da abusividade da cobrança na forma de "tarifa cheia" é também sob alegação de violação do CDC. Por tal razão, entendemos que é possível que se entenda pela abusividade da cobrança, mas entendemos que os riscos são reduzidos.</p>
--	--

Ação Popular - Processo nº 0305966-84.2018.8.24.0036	
Juízo	Vara da Fazenda Pública de Jaraguá do Sul/SC
Instância	1ª Instância
Data de instauração	24/08/2018
Partes no processo	<p>Autores: André de Souza Mafra e Ricardo Pedro Bom Filho</p> <p>Réus: Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Município de Jaraguá Do Sul</p>
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 15.000,00
Principais fatos	<p>Trata-se de ação popular na qual se pleiteia, em suma, a declaração de nulidade de lei e decreto municipal, bem como da cláusula contratual referente à cobrança da tarifa de pós-utilização dos serviços públicos de estacionamento rotativo do município de Jaraguá do Sul, bem como a devolução dos valores recebidos pela Hora Park a título da referida tarifa.</p> <p>O pedido liminar foi indeferido.</p> <p>A Hora Park apresentou contestação demonstrando a legalidade da cobrança da tarifa de pós-utilização.</p> <p>Os Autores se manifestaram sobre a contestação em 11/04/2019.</p> <p>Processo remetido ao Ministério Público em 02/07/2019.</p> <p>Ministério Público requereu que os autores sejam intimados a incluir no polo passivo da ação os servidores e responsáveis pelo suposto dano ao erário. Processo segue pendente de julgamento.</p>
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes da necessidade de devolução de eventuais valores previamente conferidos, cuja liquidação resta impossibilitada em virtude da fase inicial do processo, ausência de pedido líquido e certo e da necessidade de modulação de eventual decisão condenatória, bem como impactos decorrentes da necessidade de modificação do operacional de cobrança nesse município.

Ação Popular - Processo nº 0304914-33.2016.8.24.0033	
Juízo	Vara da Fazenda Pública de Itajaí/SC
Instância	1ª Instância
Data de instauração	17/05/2016
Partes no processo	<p>Autores: Thiago da Silva Morastoni, Giovane Felix e Osvaldo Olavio Mafra</p> <p>Réus: Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda e J.B (JANDIR BELLINI).</p>
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$1.000,00

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Principais fatos	<p>Trata-se de ação popular na qual se pleiteia, em suma, a declaração de nulidade do aumento das tarifas dos serviços públicos de estacionamento rotativo do município de Itajaí, bem como da criação da área verde que fora devidamente instituída mediante decreto do chefe do executivo, com pedido liminar de suspensão imediata do aumento da tarifa dos serviços.</p> <p>O pedido liminar foi indeferido.</p> <p>A Hora Park e o Sr. Jandir (Prefeito) apresentaram contestações alegando a legalidade do aumento e do direito ao reajuste das tarifas.</p> <p>Os autores se manifestaram requerendo a desistência da ação.</p> <p>O Ministério Público concordou com o pedido de desistência, condicionando a publicação de editais para a ciência de interessados na manutenção do processo.</p> <p>O processo encontra-se aguardando apreciação pelo juiz do pedido de desistência desde 15/01/2019.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	<p>Impactos de ordem financeira decorrentes da necessidade de minoração do reajuste aplicado às tarifas de estacionamento no local.</p> <p>Considerando que o próprio autor da ação solicitou a desistência de seu pedido, tem-se pela remota possibilidade de perda da demanda. Ademais, a defesa apresentada pela Hora Park é amparada na jurisprudência do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, bem como no contrato entabulado com o município, o qual garante o direito ao reajuste das tarifas.</p>

<b>Ação Popular - Processo nº 5018622-65.2017.8.13.0145</b>	
Juízo	1ª Vara da Fazenda Pública de Juiz de Fora/MG
Instância	1ª Instância
Data de instauração	29/09/2017
Partes no processo	Autor: Marco Aurélio Paschoalin Réus: Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Município de Juiz de Fora
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$1.000,00
Principais fatos	<p>Trata-se de ação popular na qual se pleiteia, em suma, a declaração de nulidade de decreto que implementou a cobrança de estacionamento rotativo de motocicletas no município.</p> <p>A Hora Park e o Município apresentaram contestações alegando a legalidade da cobrança, bem como a ausência do interesse de agir do Autor. Foi apresentada réplica pelo autor.</p> <p>Não havendo provas a serem produzidas, o processo encontra-se aguardando apreciação, pelo juiz.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	<p>Impactos de ordem financeira decorrentes da cessação de cobranças de tarifas de estacionamento rotativo das motocicletas no município.</p> <p>Provisionamento classificado como remoto, pois o autor é carecedor da ação, uma vez que não é possível se utilizar de ação popular da forma pretendida e para questionamento de valor de tarifas. No mérito, o valor das tarifas obedece a legislação municipal.</p>

<b>Ação Popular - Processo nº 0309944-78.2018.8.24.0033</b>	
Juízo	Vara da Fazenda Pública de Itajaí/SC
Instância	1ª instância
Data de instauração	24.08.2018
Partes no processo	Autor: André de Souza Mafra e Ricardo Pedro Bom Filho Réu: Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Município de Jaraguá do Sul
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 15.000,00

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Principais fatos	Trata-se de ação popular na qual se pleiteia, em resumo, a declaração de nulidade da Lei e Decreto Municipal, bem como da cláusula contratual referente a cobrança da tarifa de pós-utilização dos serviços públicos de estacionamento rotativo do Município Jaraguá do Sul, bem como a devolução dos valores recebidos pela Hora Park a título de referida tarifa.  O pedido liminar foi indeferido.  Hora Park apresentou contestação demonstrando a legalidade da cobrança da tarifa de pós-utilização. Processo foi remetido ao Ministério Público e, após, à conclusão.
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes da necessidade de devolução de eventuais valores previamente conferidos, cuja liquidação resta impossibilitada em virtude da fase inicial do processo, ausência de pedido líquido e certo e da necessidade de modulação de eventual decisão condenatória, bem como impactos decorrentes da necessidade de modificação do operacional de cobrança nesse município.

<b>Ação Popular - Processo nº 5005115-08.2019.8.24.0033</b>	
Juízo	Vara da Fazenda Pública de Itajaí/SC
Instância	1ª instância
Data de instauração	12.09.2019
Partes no processo	Autor: César Ricardo Ribeiro Moccelin Júnior e Fabiana Flores Réu: Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Município de Jaraguá do Sul
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 10.000,00
Principais fatos	Trata-se de ação popular na qual se pleiteia, em resumo, a declaração de nulidade da Lei e Decreto Municipal, bem como da cláusula contratual referente a cobrança da tarifa de pós-utilização dos serviços públicos de estacionamento rotativo do Município Jaraguá do Sul, bem como a devolução dos valores recebidos pela Hora Park a título de referida tarifa.  Houve determinação judicial para que o processamento da presente ação se dê em conjunto com o processo 0309944-78.2018.8.24.0033, a fim de evitar decisão conflitante, bem como determinou-se a citação das partes, tendo sido a carta precatória para citação da Hora Park distribuída em 20/01/2020.
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes da necessidade de devolução de eventuais valores previamente conferidos, cuja liquidação resta impossibilitada em virtude da fase inicial do processo, ausência de pedido líquido e certo e da necessidade de modulação de eventual decisão condenatória, bem como impactos decorrentes da necessidade de modificação do operacional de cobrança nesse município.

<b>Processo nº 0900640-36.2018.8.24.0023</b>	
Juízo	Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital – Santa Catarina
Instância	1ª Instância
Data de instauração	19/04/2018
Partes no processo	Autor: Estado de Santa Catarina Réu: I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$3.898.487,59
Principais fatos	Trata-se de execução fiscal para cobrança de multa decorrente da aplicação de punição administrativa prevista no contrato n. 0029/2010, cláusula XI, inciso II.  A I-Park apresentou exceção de pré-executividade, esta impugnada pelo Estado de Santa Catarina.
Chance de perda	Remota

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira em razão do risco da necessidade de prestar garantia do valor integral da execução, caso a exceção de pré-executividade seja rejeitada.
--	--

<b>Processo nº 0545842-06.2015.8.05.0001</b>	
Juízo	20ª Vara das relações de consumo de Salvador
Instância	1ª instância
Data de instauração	30/07/2015
Partes no processo	Autor: M.A.M. Réu: Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. e Hospital São Rafael
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$450.000,00
Principais fatos	Trata-se de Ação de indenização por danos materiais e morais proposta por cliente mensalista que alegou ter sido vítima de abordagem criminal e estupro dentro do estacionamento, com subtração de pertences pessoais.
Chance de perda	Provável
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos financeiros e de possíveis danos à imagem da empresa se reconhecido que o estupro ocorreu nas dependências do estacionamento.

<b>Inquérito Civil - Processo nº 140695000021820166</b>	
Juízo	Ministério Público do Estado de São Paulo
Instância	Não aplicável.
Data de instauração	13/04/2016
Partes no processo	Autor: CADE Réu: Secretaria Municipal dos Transportes; Salvandi Nolasco Santos Estacionamentos Me (Parksal); Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A.; Fac Park Estacionamentos Ltda. - ME (Facpark); Yard Estacionamento Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Não aplicável.
Principais fatos	Inquérito civil instaurado após representação do CADE com o objetivo de apurar eventual formação de cartel no âmbito dos serviços de estacionamento no Município de São Paulo.
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de possíveis danos à imagem da empresa. Provisionamento classificado como remoto em razão de já ter sido celebrado um termo de cessação de conduta com o CADE sobre os mesmos fatos apurados no âmbito do inquérito civil.

<b>Processo Administrativo – Processo nº 08012.004422/2012-79</b>	
Juízo	Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE
Instância	Não aplicável
Data de instauração	07/03/2012

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Partes no processo	Autor: CADE  Réu: Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A., Garage Inn Estacionamentos Ltda.; Multipark Estacionamento Ltda.; Netpark Administração e Serviços de Estacionamento Ltda.; Rod Estacionamento Ltda.; Zig Park Estacionamentos Ltda.; Carlos Eduardo Soares Brandão; Emílio Sanches Salgado Júnior; Hélio Francisco Alves Cerqueira; João Batista Gonçalves Neto; Marcelo Alvim Gait; Marcelo Mansur Murad; Marcelo Oliveira Alves; Márcio Augusto Tabet; Marco Antônio De Oliveira Jorge; Marcos Iasi Brandão; Murillo Cozza Alves Cerqueira; Nilton Stellan Bagattini; Paulo Fernando Zillo; Ricardo Polacow Zylberman; Roberto Andrea Naman; Rogério Apovian; Sérgio Morad.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Não aplicável
Principais fatos	<p>Processo administrativo para investigação de infrações à ordem econômica em razão de suposta existência de cartel de estacionamentos em São Paulo.</p> <p>A Companhia e Murillo Cozza Alves Cerqueira (à época dos fatos ocupava o cargo de diretor executivo comercial da Allpark), Paulo Fernando Zillo (à época dos fatos ocupava o cargo de diretor executivo de novos negócios da Allpark), Emílio Sanches Salgado Júnior (Diretor Financeiro da Allpark), Hélio Francisco Alves Cerqueira (à época dos fatos ocupava o cargo de Diretor Presidente da Allpark) e João Batista Gonçalves Neto (à época dos fatos ocupava o cargo de diretor operacional da Allpark) firmaram com o CADE um termo de compromisso de cessação, o qual foi integralmente cumprido, o que motivou o pedido de arquivamento do procedimento administrativo pelo CADE. Aguarda-se o arquivamento do procedimento administrativo.</p> <p>Conforme consta do documento PJPP-CAP nº 218/2016, diante da inexistência de fundamento para a propositura da ação civil pública, bem como ausentes os motivos que justifiquem a celebração de compromisso de ajustamento, em 07/02/2020 se decidiu promover o arquivamento do feito. Conforme decisão, não há indicações de improbidade administrativa, nem de lesão a direito coletivo ou difuso que justifique a continuidade dessa investigação. Também não há indicações de ferimento aos princípios da legalidade, moralidade e outro, tampouco lesão ao cofre público.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de risco de possíveis danos à imagem da empresa.

<b>Ação Indenizatória - Processo nº 0025723-96.2016.8.27.2729</b>	
Juízo	2ª Vara Cível da Comarca de Palmas/TO
Instância	1ª instância
Data de instauração	03/08/2016
Partes no processo	Autor: P.K.B.  Réu: Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A e Shopping Capim Dourado
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$20.000,00
Principais fatos	Trata-se de Ação de indenização por danos materiais e morais proposta por cliente que alegou ter sido vítima de estupro dentro do estacionamento do Shopping Capim Dourado.
Chance de perda	Provável
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos financeiros e de possíveis danos à imagem da empresa se reconhecido que o estupro ocorreu nas dependências do estacionamento.

<b>Ação Indenizatória - Processo nº 0023174-46.2014.8.08.0035</b>	
Juízo	5ª Vara Cível da Comarca de Vila Velha
Instância	1ª instância



**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Data de instauração	21/05/2014
Partes no processo	Autor: A.S.P. Réu: Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$22.000,00
Principais fatos	Trata-se de Ação de indenização por danos materiais e morais proposta por cliente em razão de sequestro ocorrido dentro do estacionamento.
Chance de perda	Provável
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de risco de danos à imagem da empresa, bem como financeiro com o pagamento de indenização.

<b>Ação Indenizatória - Processo nº 0004377-36.2013.8.26.0106</b>	
Juízo	1ª Vara Cível de Caieiras/SP
Instância	1ª instância
Data de instauração	19.08.2013
Partes no processo	Autor: M.V.C.P.S. Réu: Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$500.000,00
Principais fatos	Trata-se de ação de indenização por danos morais proposta em razão de um veículo retirado indevidamente do estacionamento por um funcionário que o emprestou a terceiro, supostamente causador do acidente que levou a óbito duas pessoas e deixou uma terceira ferida. O pedido de danos morais tem fundamento pela perda de ente familiar.
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de risco de danos à imagem da Companhia, bem como financeiro com o pagamento de indenização.

<b>Mandado de Segurança - Processo nº 0850239-14.2019.8.20.5001</b>	
Juízo	5ª Vara da Fazenda Pública de Natal – RN
Instância	1ª instância
Data de instauração	23/10/2019
Partes no processo	Autor: Wellpark Estacionamento E Serviços S.A. E Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. Réu: Diretor do Departamento Estadual de Trânsito do Estado do Rio Grande do Norte – DETRAN/RN; Diretora Geral do Instituto Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor de Natal – Procon-Natal; Secretária Municipal de Mobilidade Urbana do Município de Natal
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$100,00
Principais fatos	Trata-se de mandado de segurança preventivo visando à não aplicação da multa do art. 8º, da Lei Estadual 9.320/2010, que prevê estacionamento gratuito para idosos e portadores de deficiência. Em 13.11.2019 obteve-se decisão liminar concedendo a suspensão dos efeitos da referida Lei.
Chance de perda	Remota

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes da diminuição da arrecadação, cuja liquidação resta impossibilitada em virtude da fase inicial do processo, ausência de pedido líquido e certo e da necessidade de modulação de eventual decisão condenatória.
--	---

<b>ADI nº 5.842/2017</b>	
Juízo	Supremo Tribunal Federal
Instância	3ª instância
Data de instauração	06/12/2017
Partes no processo	Autor: Abrapark - Associação Brasileira de Estacionamento Réu: Assembleia Legislativa Do Rio Grande Do Norte
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$100,00
Principais fatos	Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade que visa reconhecer a inconstitucionalidade da Lei nº. 9320/2010, a qual concede gratuidade de estacionamento para pessoas portadoras de deficiência e maiores de 60 anos proprietários de veículos, a ser utilizado em estacionamentos públicos e privados no Estado do Rio Grande do Norte. Foram prestadas informações pela Assembleia Legislativa e pela Governadora do Estado. Aguarda-se pronunciamento da PGR.
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes da diminuição da arrecadação, cuja liquidação resta impossibilitada em virtude da fase inicial do processo, ausência de pedido líquido e certo e da necessidade de modulação de eventual decisão condenatória.

<b>ADI nº 6.075/2019</b>	
Juízo	Supremo Tribunal Federal
Instância	3ª instância
Data de instauração	20/02/2019
Partes no processo	Autor: Abrapark - Associação Brasileira de Estacionamento Réu: Assembleia Legislativa do Rio Grande do Norte
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$100,00
Principais fatos	Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade visando o reconhecimento da inconstitucionalidade da Lei Estadual do Rio Grande do Norte nº 10.461/2018, que dispõe a necessidade de tarifa reduzida em 50% (cinquenta por cento) para motocicletas, em relação às tarifas cobradas para automóveis. Não foram prestadas informações pela Assembleia Legislativa e pela Governadora do Estado. Aguarda-se pronunciamento da PGR.
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Impactos de ordem financeira decorrentes da diminuição da arrecadação, cuja liquidação resta impossibilitada em virtude da fase inicial do processo, ausência de pedido líquido e certo e da necessidade de modulação de eventual decisão condenatória.

<b>Ação Civil Pública - Processo nº 1005024-32.2020.8.26.0053</b>	
Juízo	5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo/SP
Instância	1ª Instância
Data de instauração	31.01.2020
Partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo.

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	Requeridos: Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda; Prefeitura do Município de São Paulo/SP; Bruno Covas Lopes; Edson Caram e Mauro Ricardo Machado Costa
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$1.433.856.330,00
Principais fatos	<p>Trata-se de ação civil pública ajuizada pelo MP-SP alegando que a Concorrência Internacional n.º 001/SMT/2019, cujo o objeto é a outorga de concessão onerosa para exploração do serviço de estacionamento rotativo em vias e logradouros do Município de São Paulo, (i) seria prejudicial ao erário municipal, uma vez que (a) o Município de São Paulo receberia menos recursos com a implementação da concorrência do que receberia caso executasse diretamente o projeto; e (b) centraliza a operação de estacionamento rotativo em um único prestador, de modo que o Município de São Paulo receberá somente os valores de outorga definidos no edital da concorrência, enquanto, no sistema atual, recebe pela venda de cada prestador; (ii) violaria a Lei de Responsabilidade Fiscal em decorrência da realização de antecipação de receita em ano eleitoral; (iii) o valor a ser pago a título de segunda parcela da outorga é elevado e, ainda, exigir tal pagamento até o fim do ano de 2020 restringiria a competição e beneficiaria a Hora Park que, por sua magnitude e grupo econômico, seria o único <i>player</i> com condições de assumir essa obrigação.</p> <p>Ainda, o Ministério Público do Estado de São Paulo, indiretamente, alega que a participação da Hora Park no Procedimento Preliminar de Manifestação de Interesse teria viabilizado a sua influência na modelagem restritiva.</p> <p>Nesse sentido, o Ministério Público do Estado de São Paulo requer (i) em sede liminar, seja suspensa a assinatura do contrato administrativo decorrente da concorrência; e (ii) no mérito, (a) seja declarada a nulidade da concorrência e do contrato administrativo decorrente, caso celebrado, (b) sejam os Requeridos Bruno Covas, Edson Caram e Mauro Ricardo Machado Costa condenados a ressarcir o dano e ao pagamento de multa de até duas vezes o valor do dano, bem como percam função pública exercida e tenham os direitos políticos suspensos de cinco a oito anos; e (c) seja a Hora Park condenada a ressarcir o dano e ao pagamento de multa de até três vezes o valor do acréscimo patrimonial obtido, além de ficar proibida de contratar com o Poder Público e receber incentivos fiscais ou creditórios.</p> <p>Em 31.1.2020, a ação foi distribuída.</p> <p>Em 04.02.2020, foi proferida decisão indeferindo o pedido liminar, tendo em vista que o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já se manifestou pelo prosseguimento da Concorrência nos autos do Pedido de Suspensão de Liminar n.º 2276948-04.2019.8.26.0000, que entendeu pela possibilidade de prosseguimento da concorrência em virtude da inexistência de elementos a justificar, em cognição sumária, sua suspensão.</p> <p>Não houve, até o presente momento, a citação da Hora Park. Aguarda-se a expedição dos mandados de citação para que os requeridos apresentem defesa prévia, nos termos do artigo 17, § 7º, da Lei de Improbidade Administrativa. Até a presente data, o Ministério Público do Estado de São Paulo não interpôs agravo de instrumento em face da decisão que indeferiu o pedido liminar.</p> <p>Em relação ao status da concorrência, as propostas comerciais foram entregues, abertas e classificadas. A Hora Park apresentou a melhor proposta comercial e foi declarada vencedora. Após, foi aberto o envelope de habilitação, sendo a documentação analisada, tendo como resultado a decisão pela habilitação da Hora Park. Não foram apresentados recursos administrativos pela licitante concorrente nas etapas de classificação e habilitação.</p> <p>Em 7.3.2020, houve a homologação do resultado e a adjudicação do objeto para a assinatura do contrato de concessão, conforme autorizado pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo.</p> <p>Em 9 de abril de 2020 foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo o Despacho dos Secretários Municipais de Governo e Mobilidade e Transportes referente ao Processo SEI n.º 6071.2018/0000481-1, que trata da concessão onerosa para exploração do serviço de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos em São Paulo ("zona azul"), para a prorrogação do prazo de assinatura do contrato de concessão até o dia 28 de abril de 2020.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Em se tratando de improbidade, é discutível a condenação do ente particular quando não há comprovação de dolo para a prática do ato impugnado (o que, segundo nos foi informado, não ocorreu no caso em discussão). Teoricamente, porém, em um pior cenário, caso houvesse comprovação de dolo ou caso fosse aplicado entendimento diverso ao caso (dispensando a comprovação de dolo), a Hora Park estaria sujeita às seguintes penalidades: (i) obrigação de ressarcimento do dano causado ao erário – que somente ocorreria caso o contrato chegasse a ser assinado e cuja quantificação dependeria de perícia (esse valor não é indicado pelo autor da ação); (ii) pagamento de multa de até duas vezes o valor do dano; (iii) inidoneidade, ou proibição de celebrar novos contratos como ente público envolvido no ato impugnado (portanto, a Secretaria de Mobilidade e Transportes de São Paulo) ou receber incentivos fiscais, a partir da condenação,

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

	por até 5 anos. A pena seria extensível a sociedades nas quais a Hora Park detivesse participação societária.
--	---

<b>Ação Popular - Processo nº 1006363-26.2020.8.26.0053</b>	
Juízo	12ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo/SP
Instância	1ª Instância
Data de instauração	07.02.2020
Partes no processo	Autor: Kristofer Willy Alonso de Oliveira Requeridos: Município de São Paulo, Secretário Municipal de Governo, Secretário Municipal de Mobilidade e Transportes e Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda;
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$2.004.816.330,00
Principais fatos	<p>Trata-se de ação popular ajuizada por Kristofer Willy Alonso de Oliveira alegando que a Concorrência Internacional n. 001/SMT/2019, cujo objetivo é a outorga de concessão onerosa para a exploração do serviço de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos do Município de São Paulo, (i) padeceria de vícios formais, uma vez que (a) os estudos de viabilidade técnica e econômica seriam inconsistentes e não teriam sido divulgados; e (b) a conveniência da concessão à iniciativa privada não teria sido demonstrada; (ii) o valor a ser pago a título de segunda parcela da outorga é elevado e, ainda, exigir tal pagamento até o fim do ano de 2020 restringiria a competição e representaria antecipação de receita em ano eleitoral; (iii) a Concorrência violaria o Plano Diretor Municipal e a Política de Mobilidade Urbana, os quais incentivam a diminuição do uso de veículos motorizados; e (iv) a ausência de detalhamento da tecnologia a ser empregada na Concorrência seria um impeditivo à modernização e fiscalização do serviço de estacionamento rotativo, principalmente com relação à tecnologia de leitura de placas que embasa o poder de polícia.</p> <p>O Autor pede (i) em sede liminar, seja suspensa a assinatura do contrato administrativo decorrente da Concorrência; e (ii) no mérito, seja declarada a nulidade da Concorrência e do contrato administrativo decorrente, caso celebrado.</p> <p>Em 11.02.2020, foi proferida decisão determinando ao Ministério Público que se manifeste sobre a viabilidade da presente ação, bem como sobre o pedido liminar.</p> <p>Não houve, até o presente momento, a citação da Companhia, tampouco manifestação do Ministério Público.</p> <p>Em relação ao status da concorrência, as propostas comerciais foram entregues, abertas e classificadas. A Hora Park apresentou a melhor proposta comercial e foi declarada vencedora. Após, foi aberto o envelope de habilitação, sendo a documentação analisada, tendo como resultado a decisão pela habilitação da Hora Park. Não foram apresentados recursos administrativos pela licitante concorrente nas etapas de classificação e habilitação. Em 7.3.2020, houve a homologação do resultado e a adjudicação do objeto para a assinatura do contrato de concessão, conforme autorizado pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo.</p> <p>Em 9 de abril de 2020 foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo o Despacho dos Secretários Municipais de Governo e Mobilidade e Transportes referente ao Processo SEI nº 6071.2018/0000481-1, que trata da concessão onerosa para exploração do serviço de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos em São Paulo ("zona azul"), para a prorrogação do prazo de assinatura do contrato de concessão até o dia 28 de abril de 2020.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Tendo em vista que não foi formulado pedido condenatório em face da Hora Park, os riscos envolvidos para a Companhia são de suspensão da celebração do contrato administrativo ou, num pior cenário, de anulação do contrato. De acordo com nossa experiência, no entanto, o segundo risco seria mais remoto, sendo possível que, em um tal cenário, a discussão recaísse sobre perdas e danos causados o erário (cuja quantificação, no entanto, dependeria de uma nova demanda ou liquidação de sentença para arbitramento).

<b>Ação de Responsabilidade Civil por Ato de Improbidade Administrativa - Processo nº 0005492-06.2013.8.26.0361</b>	
Juízo	Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes
Instância	1ª Instância
Data de instauração	08.04.2013

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

Partes no processo	Autor: Ministério Público de São Paulo Requeridos: Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda; Paulo Antonio Godoi Beono Júnior; Alexandre Galeote Ruiz; Junji Abe e Dirceu Lorena de Meira
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$2.092.064,00
Principais fatos	<p>Trata-se de ação de responsabilidade civil por ato de improbidade administrativa na qual o Ministério Público do Estado de São Paulo, fundamentado pelo Inquérito Civil nº 14.0341.0000110/10-5, em suma, alega que houve diversas irregularidades e ilegalidades no procedimento licitatório para implantação do serviço de estacionamento rotativo ("zona azul") em vias e logradouros do Município de Mogi das Cruzes, da qual se sagrou vencedora a empresa Hora Park.</p> <p>O Ministério Público do Estado de São Paulo requereu o reconhecimento da prática de ato de improbidade administrativa a fim de que (i) todos os Requeridos sejam condenados ao pagamento de multa civil de até cem vezes o valor da remuneração percebida pelos agentes públicos; (ii) a Hora Park (extensível a sociedades nas quais a Hora Park detivesse participação societária majoritária), pelo prazo de três anos, seja proibida de contratar com o Poder Público e receber incentivos fiscais ou creditórios, conforme previsão da Lei de Improbidade Administrativa; (iii) os demais Requeridos, com exceção da Hora Park, sejam condenados à perda das funções públicas e à suspensão dos direitos políticos pelo prazo de três a cinco anos.</p> <p>A ação foi rejeitada liminarmente sob o fundamento de inexistência de ato de improbidade administrativa. Referida decisão foi objeto de recurso de apelação pelo Ministério Público, requerendo o recebimento da inicial e realização de instrução. A apelação foi provida e o processo retornou à primeira instância.</p> <p>Atualmente o processo se encontra em fase de instrução probatória.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Caso haja a condenação da Hora Park em todos os pedidos iniciais, a Hora Park estaria sujeita às seguintes penalidades: (i) pagamento de multa de até cem vezes o valor da remuneração percebida pelos agentes públicos e (ii) proibição de celebrar novos contratos com o poder público, a partir da condenação, por até 3 anos. A pena seria extensível a sociedades nas quais a Hora Park detivesse participação societária.

<b>Inquérito Civil - Processo nº 3915618920185</b>	
Juízo	1ª Promotoria de Justiça do Consumidor de Salvador/BA
Instância	Administrativa
Data de instauração	15/06/2015
Partes no processo	Autor: Ministério Público da Bahia Réu: Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A
Valores, bens ou direitos envolvidos	Não aplicável.
Principais fatos	<p>Trata-se de procedimento investigatório cível instaurado para apurar denúncia de prática, pela Allpark, de preços abusivos, diferenciados e desproporcionais, especialmente em dias de jogos do Esporte Clube Bahia, na Arena Fonte Nova.</p> <p>Após apresentação de defesa pela Allpark, a 5ª Promotoria de Justiça do Consumidor reconheceu sua suspeição para atuar no caso.</p> <p>Em 25 de fevereiro de 2019, o processo foi redistribuído à 1ª Promotoria de Justiça do Consumidor, onde se encontra até a presente data, sem movimentações posteriores.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	<p>Impactos de possíveis danos à imagem da Allpark.</p> <p>Não há risco econômico nesta fase, mas o procedimento pode resultar em ajuizamento de ação em face da empresa, visando indenização coletiva aos consumidores.</p>

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes****(ii) Trabalhistas**

<b>Ação Civil Pública n.º 0000815-72.2019.5.12.0001 e Inquérito Civil n.º 01207.2017.12.000/3</b>	
Juízo	1ª Vara do Trabalho de Florianópolis - SC
Instância	1ª Instância
Data de instauração	04/10/2019
Partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho Réus: Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. I-Park Estacionamento Inteligentes S.A. Primeira Estacionamento Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$2.000.000,00
Principais fatos	Em 8 de setembro de 2017, foi instaurado o Inquérito Civil n.º 001207.2017.12.000/3, decorrente de denúncia relativa a suposta ocorrência de atos de assédio sexual. Em audiência administrativa realizada, a Allpark prestou esclarecimentos e apresentou documentos solicitados. Após análise dos documentos e esclarecimentos, o Ministério Público do Trabalho fez proposta para assinatura de TAC, o que não foi aceito pela Allpark. Diante da recusa em celebração do TAC, foi distribuída ação civil pública n.º 0000815.72.2019.5.12.0001, contra a Allpark, a I-Park e a Primeira Estacionamento Ltda. requerendo o cumprimento de obrigações de fazer e não fazer consistente em cessar e não permitir ou tolerar quaisquer atos de assédio sexual no ambiente de trabalho, promover ações educativas, publicar em três jornais de grande veiculação nota com desculpas por supostos atos de assédio sexual ocorridos e pagamento de indenização de R\$2.000.000,00, por danos morais coletivos. Atualmente, a ação civil pública está em fase de conhecimento e aguarda a realização de audiência.
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Em caso de perda, a condenação resultará em impacto financeiro e danos à imagem.

<b>Inquérito Civil n.º 000139.2019.01.000/9</b>	
Juízo	Procuradoria Regional do Trabalho da 1ª Região
Instância	Administrativa
Data de instauração	01/07/2019
Partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho Réu: Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
Principais fatos	Em 9 de janeiro de 2019, foi instaurado o inquérito civil n.º 000139.2019.01.000/9, em virtude de denúncias de empregados da Allpark sobre suposta alteração do ponto eletrônico utilizado para controle de jornada e afirmação de que a Allpark proíbe a marcação correta de jornada de trabalho e pausas para intervalos. A Allpark apresentou os documentos solicitados que demonstram a correta marcação do ponto eletrônico e recibos de pagamentos de horas extras. Os autos estão conclusos para análise do Ministério Público do Trabalho.
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	O Ministério Público do Trabalho pode propor a celebração de TAC ou promover o ajuizamento de ação civil pública para que a Allpark seja compelida ao cumprimento de obrigações de fazer e não fazer, sob pena de pagamento de multas e ao pagamento de indenização por danos morais coletivos.

**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes**

<b>Inquérito Civil n.º 001587.2019.01.000/3</b>	
Juízo	Procuradoria Regional do Trabalho da 1ª Região
Instância	Administrativa
Data de instauração	28/10/2019
Partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho Réu: Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
Principais fatos	<p>Em 18 de março de 2019, foi instaurado o inquérito civil n.º 001587.2019.01.000-3, em virtude de denúncias sobre as condições ambientais de trabalho, incluindo, saúde, higiene e segurança do trabalho na garagem de um estabelecimento da Allpark. Em abril e outubro de 2019, foram apensados os inquéritos civis n.º 005564.2016.01.000-1, n.º 005564.2016.01.000-1, n.º 005585.2019.01.000-5 e n.º 005695.2019.01.000-9, cujas denúncias eram as mesmas deste inquérito civil.</p> <p>A Procuradora do Trabalho responsável realizou diligência ao estabelecimento objeto da denúncia e constatou as irregularidades reportadas na denúncia.</p> <p>Em 5 de dezembro de 2019, foi realizada audiência administrativa em que o Ministério Público do Trabalho concedeu prazo de 90 dias para realização de obras e ajustes a fim de atender as normas de medicina, saúde e segurança do trabalho. A Allpark está em fase inicial de planejamento para corrigir todas as irregularidades detectadas.</p>
Chance de perda	Remota
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	O Ministério Público do Trabalho pode propor a celebração de TAC ou promover o ajuizamento de ação civil pública para que a Allpark seja compelida ao cumprimento de obrigações de fazer e não fazer, sob pena de pagamento de multas, e ao pagamento de indenização por danos morais coletivos.

<b>Ação Civil Pública n.º 0021095-29.2019.5.04.0020</b>	
Juízo	20ª Vara do Trabalho de Porto Alegre – RS
Instância	1ª Instância
Data de instauração	17/10/2019
Partes no processo	Autor: Sindicato Nacional dos Aeronautas ("SNA") Réu: Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.; Fraport Concessionária do Aeroporto de Porto Alegre
Valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável no atual estágio da ação visto que o cálculo dependerá dos parâmetros definidos em eventual decisão que determine a redução e/ou aplicação de índices específicos de reajuste nas mensalidades do estacionamento do Aeroporto Salgado Filho
Principais fatos	<p>Em 17 de outubro de 2019, o SNA ajuizou a ação civil pública como substituto processual dos trabalhadores aeronautas que trabalham no Aeroporto Salgado Filho na cidade de Porto Alegre alegando que a cobrança da mensalidade do estacionamento do Aeroporto Salgado Filho está aumentando de forma abusiva, de maneira a dificultar que os aeronautas estacionem seus veículos para deslocar-se ao trabalho e os forçando a procurar outras alternativas para estacionarem seus veículos. Deste modo, requereu declaração de responsabilidade solidária por existência de grupo econômico com a redução do valor da mensalidade para R\$150,00 para o estacionamento coberto e R\$100,00 para o estacionamento descoberto, sendo atualizados anualmente pelo IPCA.</p> <p>O SNA requereu o deferimento de tutela antecipada consistente em designação de audiência de conciliação com urgência e declaração de responsabilidade solidária por existência de grupo econômico com a redução do valor da mensalidade para R\$150,00 para o estacionamento coberto e R\$100,00 para o estacionamento descoberto. A 20ª Vara do Trabalho de Porto Alegre indeferiu a tutela antecipada requerido pelo SNA. A audiência inicial foi designada para 12 de fevereiro de 2020, às 13h40min.</p>
Chance de perda	Possível.
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do	Em caso de perda, a condenação resultará em impacto financeiro na receita operacional mensal decorrente de eventual redução e/ou aplicação de índices específicos de reajuste nas

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

processo para a Companhia	mensalidades do estacionamento do Aeroporto Salgado Filho.
---------------------------	--

**(iii) Criminal**

Inquérito Policial nº 0049874-76.2015.8.26.0050	
Juízo	Departamento de Inquéritos Policiais de São Paulo (SP) – DIPO 3
Instância	1ª Instância
Data de instauração	25.03.2015
Partes no processo	Autor: Estado  (Inquérito Policial instaurado a partir de requisição formulada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, relatado recentemente, mas ainda sem manifestação ministerial conclusiva. Não se trata ainda, portanto, de ação penal)  Investigados (como não se trata de ação penal, não há réus): Diversas pessoas foram ouvidas na fase inquisitorial, tais como, Murillo Cerqueira, Emilio Sanches, Marcos Brandão, Rogério Apovian, João Batista, Hélio Francisco, Paulo Zillo, Carlos Brandão, Marco Jorge, Marcelo Alves, entre outros integrantes de empresas do ramo de estacionamentos. No entanto, nenhuma delas foi indiciada até o momento.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Não aplicável.
Principais fatos	Inquérito Policial instaurado a partir da requisição do Ministério Público para apurar suposta prática de crime contra a ordem econômica (cartel) e organização criminosa envolvendo empresas que exploram a atividade de estacionamento.  Esta investigação é decorrente de procedimento investigativo conduzido pelo CADE para apurar uma eventual prática de cartel e organização criminosa pela Companhia. No âmbito do CADE, o processo foi arquivado em relação à Companhia, em virtude da celebração (e integral cumprimento de suas obrigações) de Termo de Compromisso de Cessação, por meio do qual a Companhia não confessou a prática de qualquer conduta anticompetitiva, apenas se comprometeu a recolher contribuição pecuniária no valor de R\$9,5 milhões ao Fundo de Direitos Difusos.  Ao longo das investigações policiais foram colhidos depoimentos dos representantes das empresas envolvidas nos fatos investigados e demais executivos/funcionários/prestadores de serviços que constavam dos e-mails apreendidos (como remetentes, destinatários ou meramente copiados nas mensagens), incluindo os Srs. Emilio Sanches Salgado Junior, Murillo Cozza Alves Cerqueira, Paulo Fernando Zillo, e Helio Francisco Alves Cerqueira.  O inquérito foi relatado em janeiro de 2020, tendo a Autoridade Policial apenas descrito um resumo das oitivas realizadas no curso da investigação. Os autos chegaram ao Departamento de Inquéritos Policiais e serão encaminhadas ao Ministério Público para apreciação.
Chance de perda	Possível.
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Com a conclusão da investigação, caberá ao Ministério Público avaliar a comprovação das práticas delitivas investigadas – cartel e organização criminosa – e, neste caso, oferecer denúncia. Na ação penal – a depender da imputação criminosa – além da condenação a pena corporal, poderá ser fixado valor de multa a ser paga pelos denunciados, que pode levar em consideração a reparação do suposto e eventual dano causado. Outrossim, pode haver danos à imagem e reputação da Companhia.

#### 4.3.1 – Valores provisionados referentes aos processos descritos no item 4.3 acima

**(i) Tributário**

Não temos processos de natureza tributária relevantes e descritos no item 4.3 deste Formulário de Referência.

**(ii) Trabalhista**

Não temos processos de natureza trabalhista descritos no item 4.3 deste Formulário de Referência que sejam classificados com perda provável. Deste modo, não foi constituída provisão para os referidos processos.



**4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes****(iii) Cível**

Em 31 de dezembro de 2019, dos processos classificados com probabilidade de perda provável e descritos no item 4.3 acima, foram constituídas provisões no valor de R\$ 16.102.222,41.

Processos Cíveis	
Processo nº	Provisão provável
0008312-93.2000.4.02.5101	R\$ 15.610.222,41
0023174-46.2014.8.08.0035	R\$22.000,00
0025723-96.2016.8.27.2729	R\$20.000,00
0545842-06.2015.8.05.0001	R\$450.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 16.102.222,41</b>

**(iv) Criminal**

Os processos de natureza criminal constantes no item 4.3 deste Formulário de Referência não possuem provisionamento em função da ausência de responsabilidade penal da pessoa jurídica no Brasil para crimes contra a ordem econômica, o que impede condenação da Companhia.

#### 4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores

##### 4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

Em 31 de dezembro de 2019, nossa Companhia figurava como parte em um procedimento judicial cuja parte contrária são acionistas da Companhia, descrito abaixo:

Processo Arbitral nº CMA 624	
Juízo	Câmara de Conciliação Mediação e Arbitragem CIESP/FIESP
Instância	Não aplicável.
Data de instauração	19/09/2019
Partes no processo	Autor: Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. Réu: Jorge Marcos Soares de Novaes; Danilo da Silva Laborda; Emílio Odebrecht Peltier Queiroz; Francisco Peltier Queiroz; André Roberto Gomes Rosetto e Guilherme Nunes Ribeiro
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$20.000.000,00, correspondentes ao valor pleiteado pela Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
Principais fatos	<p>A Companhia firmou em 2015 Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças ("Contrato") com Jorge Marcos Soares de Novaes; Danilo da Silva Laborda; Emílio Odebrecht Peltier Queiroz; Francisco Peltier Queiroz; André Roberto Gomes Rosetto e Guilherme Nunes Ribeiro ("Vendedores").</p> <p>Por meio do Contrato, os Vendedores alienaram à Companhia a totalidade das quotas que detinham na OW Estacionamentos e Participações Ltda., a qual, à época, era detentora da totalidade das seguintes sociedades, as quais também foram parte do objeto e figuraram como intervenientes-anuentes do Contrato: (i) Wellpark – Estacionamentos e Serviços Ltda.; (ii) OMNI Estacionamentos do Nordeste Ltda.; (iii) Nova Park Estacionamentos Ltda.</p> <p>As partes estimaram determinado preço de aquisição da Sociedade. Referido preço poderia variar positiva ou negativamente caso fossem verificados determinados eventos.</p> <p>Uma vez que as obrigações objeto do Contrato, bem como de seus aditivos, tanto aquelas de caráter financeiro quanto não-financeiro, permaneciam em até esta data sem cumprimento, bem como frente à completa ausência de interesse dos Vendedores em resolver diretamente com a Estapar tais pendências, a instauração da arbitragem tornou-se imperativa e foi apresentado requerimento de instauração de arbitragem para Estapar em 19.09.2019 para 1) apuração de valores devidos pelos vendedores aos compradores pela aquisição das quotas da OW Estacionamentos, a título de ajuste de preços, em virtude da ocorrência de fatos supervenientes; 2) apuração de verbas devidas em razão de aditivos; 3) demonstração e quantificação de indenizações diversas; 4) indenização decorrente da prática de atos ilícitos. Em 30.09.2019, foi recebido despacho da CIESP determinando o recolhimento de custas e honorários de árbitros pelas partes bem como a indicação de árbitro, no prazo de 15 dias úteis, o qual encerra-se em 02.10.2019. Em 11.10.2019, os requeridos Emílio, Francisco e Guilherme apresentaram suas respostas ao requerimento de instauração de arbitragem. Em 14.10.2019, a Allpark apresentou manifestação indicando como coárbitra a Dra. Nadia Araujo. Em 14.10.2019, os requeridos Jorge, Danilo e André apresentaram suas respostas ao requerimento de instauração de arbitragem. Em 19.11.2019, as partes apresentaram manifestação conjunta solicitando aos coárbitros que apresentassem lista sextupla para presidente do tribunal arbitral. Em 10.12.2019, a coárbitra Nadia de Araujo apresentou esclarecimentos adicionais.</p>
Chance de perda	Possível
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	A maior parte do objeto dependerá da realização de perícia para ser confirmado. O valor a ser despedido corresponde, por ora, às custas referentes ao procedimento (R\$588.890,04). Aguarda-se a assinatura do termo de arbitragem para se verificar o valor do pedido contraposto, se aplicável.

## **4.5 - Processos Sigilosos Relevantes**

### **4.5 - Processos sigilosos relevantes**

Não aplicável, pois não possuímos processos sigilosos relevantes, em que nós ou nossas controladas sejam partes e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4.

## 4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto

### 4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

Apresentamos a seguir uma breve descrição dos processos repetitivos ou conexos de natureza tributária e cível mais relevantes em que figuramos como parte:

#### Trabalhista

Reclamações Trabalhistas Individuais	
a. Valores Envolvidos:	O valor total dos pedidos é de R\$60.896.700,18 Em 31 de dezembro de 2019, as chances de perdas nessas ações estavam classificadas em provável, possível e remota e foi constituída uma provisão total de R\$9.262.000,00.
b. Principais fatos/práticas do emissor que causou tal contingência	Além dos processos de natureza trabalhista descritos no item 4.3, nós e nossas controladas somos partes em 860 reclamações trabalhistas individuais cujos principais pedidos envolvem horas extras por extrapolação de jornada de trabalho, horas extras por ausência de concessão de intervalos durante a jornada de trabalho, horas extras por ausência de concessão de intervalos entre duas jornadas de trabalho consecutivas, adicional de insalubridade, diferenças de verbas rescisórias e honorários sucumbenciais.

#### Tributária

Processos administrativos e judiciais tributários relacionados à cobrança do IPTU sobre imóveis cedidos pelo Poder Público	
a. Valores Envolvidos:	R\$22.208.892,12
b. Principais fatos/práticas do emissor que causou tal contingência	Conforme descrito no item 4.1 deste Formulário de Referência nós e nossas controladas somos partes em processos administrativos e judiciais tributários relacionados à cobrança do IPTU. Neste sentido, tratam-se de 5 processos administrativos em trâmite no Município de Rio de Janeiro e 4 processos judiciais em trâmite nos Municípios do Rio de Janeiro e Rio Largo, sobre imóveis de propriedade do Poder Público federal e municipal e cedidos para a Companhia e suas controladas.  · Adm Rio de Janeiro: 04/66/302676/2019 04/66/304369/2019 04/66/304370/2019 04/66/304780/2019 04/66/304453/2019  · Judicial Rio de Janeiro: 0166617-78.2019.8.19.0001 0075512-23.2019.8.19.0000  · Judicial Rio Largo: 0700823-79.2019.8.02.0051  Chances de perda classificadas como possível.

Procedimentos administrativos relacionados a contratos de estacionamento rotativo com municípios do estado de São Paulo	
a. Valores Envolvidos:	Não Aplicável
b. Principais fatos/práticas do emissor que causou tal contingência	A Companhia é parte em procedimentos administrativos perante o Tribunal de Contas do estado de São Paulo envolvendo a análise de regularidade do processo de licitação e contratação da Companhia para prestação de serviços referentes a estacionamento rotativo de zona azul nos municípios de Mogi das Cruzes (Processo n.º 03384402608), Mauá (Processo n.º 018117202612), São Bernardo do Campo (Processos n.º 00000842.989.20-4; n.º 00000992.989.20-2; e n.º 00001030.989.20-6), Limeira (Processo n.º 00044401010) e Araras (Processo n.º 362/010/07), sendo que, com relação a essas duas últimas cidades, já existe decisão transitada em julgado, decidindo pela irregularidade de tais licitações e contratações administrativas.

## 4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto

	<p>No caso de ser constatada irregularidade pelo Tribunal de Contas do estado de São Paulo em quaisquer dos contratos apurados, como já ocorreu com relação a Limeira e Araras, a Companhia está sujeita a (i) penalidade de, mesmo nos casos em que os processos administrativos já possuam decisão transitada em julgado, declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, o que depende de decisão de maioria absoluta do Plenário do TCE-SP, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, desde que seja constatado que o licitante, por meio de meios ardilosos e com o intuito de alcançar vantagem ilícita para si ou para outrem, fraudou a licitação ou a contratação administrativa; e (ii) eventuais ações judiciais para ressarcimento de dano ao erário e/ou discussão de improbidade administrativa, o que poderia ocasionar a perda dessas concessões, bem como perda do direito de contratar com o poder público pelo período de três e cinco anos no âmbito dos Municípios de Mogi das Cruzes, Mauá e São Bernardo do Campo, o que pode afetar de forma negativa a nossa imagem no mercado em que atuamos, bem como as nossas receitas e a capacidade de operar nosso negócio.</p>
--	--

### 4.6.1 – Valores provisionados referentes aos processos descritos no item 4.6 acima

#### (i) Trabalhista

Em 31 de dezembro de 2019, foi constituída provisão de R\$9.262.000,00, para os processos trabalhistas descritos em conjunto acima.

#### (ii) Tributário

A Companhia não constituiu provisão para os processos acima, pois os consultores jurídicos contratados classificam o prognóstico de perda para tais processos como possível.

#### (iii) Cível

A Companhia não constituiu provisão para os processos acima, pois os consultores jurídicos contratados classificam o prognóstico de perda para tais processos como possível.

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

### 4.7 - Outras contingências relevantes

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas era parte em um acordo judicial, uma investigação parlamentar e termos de ajustamento de conduta ("TAC") e termo de cessação de conduta ("TCC"), que apresentamos abaixo:

#### (i) Trabalhista

TAC n.º 24/2005 e TAC n.º 25/2005 (Procedimento Preparatório n.º 3085/2002)	
a. Signatários	Allpark e Ministério Público do Trabalho da 2ª Região
b. Data de Assinatura	17/02/2005
c. Obrigações assumidas	Concessão de intervalo intrajornada de um período mínimo de 11 horas consecutivas de descanso entre duas jornadas de trabalho.
d. Prazo, se houver	Prazo indeterminado.
e. Abrangência	Capital, Guarulhos e Região, Osasco e Região, Baixada Santista e Região do ABC
f. Informações sobre as condutas que estão sendo adotadas para cumprimento das obrigações assumidas no termo	Todas as obrigações estão sendo cumpridas.
g. Consequências em caso de descumprimento	Multa de R\$1.000,00, por empregado encontrado em situação irregular, sendo os sócios proprietários solidariamente responsáveis pelo pagamento da multa.
h. Outros	-

TAC n.º 4/2014 (Inquérito Civil n.º 003297.2013.02.000-4)	
a. Signatários	Allpark e Ministério Público do Trabalho da 2ª Região
b. Data de Assinatura	07/01/2014
c. Obrigações assumidas	Ajuste de benefício de vale alimentação, subsidiado pelo Programa de Alimentação do Trabalhador - PAT, de forma que o valor concedido seja único independentemente da atividade desempenhada pelos empregados. Caso haja norma coletiva prevendo auxílio alimentação diferenciado para os trabalhadores de renda mais elevada, que esta parcela seja excluída do PAT, para incidência dos encargos legais.
d. Prazo, se houver	Prazo indeterminado.
e. Abrangência	Capital, Guarulhos e Região, Osasco e Região, Baixada Santista e Região do ABC
f. Informações sobre as condutas que estão sendo adotadas para cumprimento das obrigações assumidas no termo	Todas as obrigações estão sendo cumpridas.
g. Consequências em caso de descumprimento	Multa de R\$500,00, por empregado encontrado em situação irregular.
h. Outros	-

TAC n.º 96/2014 (Inquérito Civil n.º 0000345.2012.17.000/5, Inquérito Civil n.º 000025.2012.17.000/3 e 030 n.º 000629.2012.17.000/0)	
a. Signatários	Allpark e Ministério Público do Trabalho da 17ª Região
b. Data de Assinatura	26/09/2014
c. Obrigações assumidas	Obrigações de fazer e não fazer de medicina, saúde e meio ambiente do trabalho relacionadas com o cumprimento das Normas Regulamentadoras 7, 9 e 17, editadas pelo Ministério do

**4.7 - Outras Contingências Relevantes**

	Trabalho; fornecimento gratuito de equipamentos de proteção individual previstos no Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA; cientificar todos os empregados sobre o TAC e fixação do TAC em local de ampla visibilidade e no livro inspeção.
d. Prazo, se houver	Prazo indeterminado.
e. Abrangência	Estado do Espírito Santo
f. Informações sobre as condutas que estão sendo adotadas para cumprimento das obrigações assumidas no termo	Todas as obrigações estão sendo cumpridas.
g. Consequências em caso de descumprimento	Multas de (i) R\$5.000,00, por empregado encontrado em situação irregular; (ii) R\$5.000,00 caso não seja fixado o TAC em local de ampla visibilidade. As multas são aplicadas em dobro em caso de reincidência no descumprimento.
h. Outros	-

TAC n.º 38/2018 (Procedimento Preparatório n.º 000599.2018.02.001/5)	
a. Signatários	Cellopark Estacionamento Ltda. (Hora Park) e Ministério Público do Trabalho da 2ª Região
b. Data de Assinatura	26/09/2014
c. Obrigações assumidas	Controle de jornada em registro manual, mecânico ou sistema eletrônico de horários de entrada saída e períodos de descanso efetivamente praticados pelos empregados; e manutenção de esquemas unifilares atualizados das instalações elétricas dos seus estabelecimentos com as especificações do sistema de aterramento e demais equipamentos e dispositivos de proteção, nos termos do item 10.2.3 da Norma Regulamentadora 10, editada pelo Ministério do Trabalho.
d. Prazo, se houver	Prazo indeterminado.
e. Abrangência	Nacional
f. Informações sobre as condutas que estão sendo adotadas para cumprimento das obrigações assumidas no termo	Todas as obrigações estão sendo cumpridas.
g. Consequências em caso de descumprimento	Multas de (i) R\$20.000,00, por cada infração cometida, acrescida de R\$1.000,00, por empregado encontrado em situação irregular; e (ii) R\$5.000,00, caso não apresente documentos que demonstrem o cumprimento do TAC quando solicitado pelo Ministério Público do Trabalho.
h. Outros	A Cellopark é uma empresa controlada pela Hora Park.

Acordo judicial Ação Civil Pública n.º 0000701-98.2015.5.05.0024	
a. Signatários	Wellpark e Ministério Público do Trabalho da 5ª Região
b. Data de Assinatura	05/11/2015
c. Obrigações assumidas	Cumprimento de cota legal de contratação de empregados portadores de necessidades especiais ou beneficiários reabilitados pelo INSS equivalente a 2% a 5% dos seus cargos, no prazo de 6 (seis) meses; e não despedir empregados portadores de necessidades especiais em virtude função de contratação de empregados portadores de necessidades especiais ou beneficiários reabilitados pelo INSS.
d. Prazo, se houver	Prazo indeterminado.
e. Abrangência	Estado do Espírito Santo
f. Informações sobre as condutas que estão sendo adotadas para cumprimento das	Todas as obrigações estão sendo cumpridas.

**4.7 - Outras Contingências Relevantes**

obrigações assumidas no termo	
g. Consequências em caso de descumprimento	Multa de R\$5.000,00, caso não consiga cumprir a cota no prazo de 6 (seis) meses após a assinatura do acordo, multiplicado por cada empregado não contratado abaixo da cota legal de contratação de empregados portadores de necessidades especiais.
h. Outros	-

TAC n.º 91/2014 (Procedimento Preparatório n.º 000082.2011.09.001/8)	
a. Signatários	Allpark e Ministério Público do Trabalho da 9ª Região
b. Data de Assinatura	06/05/2014
c. Obrigações assumidas	Obrigações de fazer de medicina, saúde e meio ambiente do trabalho relacionadas com o cumprimento das Normas Regulamentadoras 8, 11, 17 e 24, editadas pelo Ministério do Trabalho.
d. Prazo, se houver	Prazo indeterminado.
e. Abrangência	Estado do Paraná
f. Informações sobre as condutas que estão sendo adotadas para cumprimento das obrigações assumidas no termo	Todas as obrigações estão sendo cumpridas.
g. Consequências em caso de descumprimento	Multa de R\$7.500,00, por cada infração identificada.
h. Outros	-

**(ii) Cível**

Termo de Ajustamento de Conduta decorrente do Inquérito Civil n.º 20/07	
a. Signatários	Hora Park Sistema de Estacionamento S/C Ltda. e Ministério Público do Estado de São Paulo
b. Data de Assinatura	25.03.2008
c. Obrigações assumidas	Criar e fornecer a primeira via do cartão eletrônico aos usuários do sistema de estacionamento rotativo nas vias e logradouros públicos do Município de Pindamonhangaba, permitindo que os mesmos possam fracionar o tempo de estacionamento por trinta minutos
d. Prazo, se houver	Prazo indeterminado.
e. Abrangência	Pindamonhangaba/SP
f. Informações sobre as condutas que estão sendo adotadas para cumprimento das obrigações assumidas no termo	Todas as obrigações estão sendo cumpridas.
g. Consequências em caso de descumprimento	Multa diária de R\$1.000,00.
h. Outros	-

Termo de Ajustamento de Conduta decorrente do Inquérito Civil n.º 14.0195.0000196/2011-1	
a. Signatários	Hora Park Sistema de Estacionamento S/C Ltda., Ministério Público do Estado de São Paulo e Município de Araraquara



**4.7 - Outras Contingências Relevantes**

b. Data de Assinatura	10.02.2012
c. Obrigações assumidas	Adotar procedimentos para aprimorar a fiscalização do sistema de estacionamento rotativo pago na zona urbana do Município de Araraquara.
d. Prazo, se houver	Prazo indeterminado.
e. Abrangência	Araraquara/SP
f. Informações sobre as condutas que estão sendo adotadas para cumprimento das obrigações assumidas no termo	Todas as obrigações estão sendo cumpridas.
g. Consequências em caso de descumprimento	Multa de R\$30.000,00 para cada caso de descumprimento voluntário e inescusável.
h. Outros	Em 18 de novembro de 2016, foi celebrado instrumento de novação do Termo de Ajustamento de Conduta.

Termo de Compromisso de Cessação decorrente do Processo Administrativo n.º 08012.004422/2012-79	
a. Signatários	Allpark Empreendimentos e Participações S.A; Murillo Cozza Alves Cerqueira; Rogério Apovian; João Batista Gonçalves Neto; Paulo Fernando Zillo; Emilio Sanches Salgado Júnior; Helio Francisco Alves Cerqueira; Nilton Stellin Bagattini e Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE)
b. Data de Assinatura	19.08.2015
c. Obrigações assumidas	Preservar e proteger as condições concorrenciais no mercado de operação e exploração comercial de estacionamentos na cidade de São Paulo e recolher contribuição pecuniária no valor de R\$9.552.112,18 ao Fundo de Defesa dos Direitos Difusos.
d. Prazo, se houver	Prazo indeterminado.
e. Abrangência	São Paulo/SP
f. Informações sobre as condutas que estão sendo adotadas para cumprimento das obrigações assumidas no termo	Todas as obrigações estão sendo cumpridas.
g. Consequências em caso de descumprimento	Multa de R\$100.000,00 para a Allpark e de R\$10.000,00 para os demais compromissários.
h. Outros	Com a celebração e cumprimento do referido Termo de Compromisso de Cessação, o CADE requereu o arquivamento do Processo Administrativo n.º 08012.004422/2012-79 que tratava deste tema.

Termo de Ajustamento de Conduta decorrente do Processo Administrativo n.º 0024.18.011777-2	
a. Signatários	Allpark Empreendimentos e Participações S.A e Procon do Estado de Minas Gerais
b. Data de Assinatura	26.02.2019
c. Obrigações assumidas	Retirar de seu contrato de prestação de serviços a cobrança pela perda de ticket de estacionamento, assim como não promover nenhum anúncio nesse sentido
d. Prazo, se houver	Prazo indeterminado.
e. Abrangência	Minas Gerais
f. Informações sobre as condutas que estão sendo adotadas para cumprimento das	Todas as obrigações estão sendo cumpridas.

#### 4.7 - Outras Contingências Relevantes

obrigações assumidas no termo	
g. Consequências em caso de descumprimento	Multa de R\$1.000,00 por contrato em desacordo com o ora assumido.
h. Outros	-

Comissão Parlamentar de Inquérito ("CPI da Máfia dos Guinchos")	
Órgão	Assembleia Legislativa do Estado do Espírito Santo
Período de Investigação	2015 a 2018
Objeto	<p>Trata-se de investigação parlamentar cujo objetivo era apurar suposta existência de um esquema criminoso de pagamento indevido de valores à guardas de trânsito para que, por meio de fiscalizações, promovessem um número maior de retenção e apreensão de veículos. Assim, as empresas exploradoras de serviços de estacionamento rotativo, remoção e guarda de veículos seriam beneficiadas, uma vez que sua remuneração se baseia no número de veículo apreendidos e mantidos em seus pátios. A CPI colheu 199 depoimentos, dentre os quais a do Sr. Adélcio Aparecido Antonini, diretor da Hora Park, relacionado à Companhia, tendo a investigação se encerrado com o término do período legislativo de 2018. O relatório final da Comissão também recomendou o indiciamento de nove indivíduos, nenhum deles relacionado à Companhia, e a expedição de ofício ao Ministério Público estadual para apuração de responsabilidade da Companhia..</p> <p>Até o momento, não há notícia de que o Ministério Público Estadual tenha instaurado qualquer investigação para apuração dos fatos apurados em sede de CPI e nem mesmo que o órgão ministerial tenha sido efetivamente oficiado para tanto.</p>
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	A Companhia não tem informações acerca de qualquer demanda relacionada à citada CPI em seu desfavor ou de seus administradores.

Mandado de Segurança- Processo nº 1067388-74.2019.8.26.0053	
Juízo	16ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo/SP
Instância	1ª Instância
Data de instauração	5.12.2019
Partes no processo	<p>Autor: EPPO Saneamento Ambiental e Obras Ltda.</p> <p>Requeridos: Município de São Paulo/SP; Secretário Municipal de Governo e Secretário Municipal de Mobilidade e transportes.</p>
Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor da causa R\$10.0000,00
Principais fatos	<p>Trata-se de mandado de segurança impetrado por EPPO Saneamento alegando que a Concorrência Internacional n. 001/SMT/2019 ("Concorrência"), cujo objeto é a outorga de concessão onerosa para a exploração do serviço de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos do Município de São Paulo conteria ilegalidades porque (i) possuiria requisitos de qualificação técnica excessivamente rígidos, exigindo que tenha sido realizada operação de controle e/ou pagamento virtual de, no mínimo, 989.861 veículos, o que poderia ser entendido como a necessidade de envolver 989.861 veículos diferentes e não ativações/vendas; (ii) a ausência de definição do número de parcelas para o pagamento da segunda parcela da outorga cria insegurança e impede a parametrização das propostas e, além disso, a depender do tempo para conclusão do certame, o parcelamento poderia ser impraticável; (iii) haveria violação ao art. 42 da Lei Federal Complementar n.º 101/200, uma vez que se estaria pretendendo obter recursos para honrar compromissos que não poderiam ser cumpridos no atual mandato; (iv) seria inadequado o critério "maior outorga", com desconsideração do critério técnico, devendo ser adotado o critério "técnica e preço", de acordo com o art. 45, §4º da Lei de Licitações; e (v) haveria violação à Lei Federal Complementar n.º 101/200, tendo em vista que exigir que o pagamento da segunda parcela da outorga ocorra até o fim de 2020 representaria antecipação de receita em ano eleitoral.</p> <p>Nesse sentido, a EPPO Saneamento requer (i) em sede liminar, seja suspensa a Concorrência; e (ii) no mérito, (a) seja determinada a retificação do edital para substituir o termo "veículos" por "operações", "transações de uso" ou "ativações de CADs", (b) seja retificado o contrato decorrente da Concorrência para que o pagamento da segunda parcela da outorga seja efetuado em parcelas fixas, (c) seja alterado o critério de julgamento da Concorrência para "técnica e</p>

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

	<p>preço”, e (d) seja determinada a reabertura do prazo para a entrega de propostas. Em 6.12.2019, a EPPO Saneamento formulou aditamento à petição inicial para incluir dentre os pedidos finais a anulação de todos os atos decorrentes da Concorrência.</p> <p>5.12.2019: ação distribuída por sorteio.</p> <p>5.12.2019: proferida decisão indeferindo o pedido liminar, uma vez que não restaram demonstrados nem a urgência, nem os indícios de ilegalidade.</p> <p>6.12.2019: interposto o agravo de instrumento n. 2274793-28.2019.8.26.0000 em face da decisão que indeferiu o pedido liminar.</p> <p>6.12.2019: petição da EPPO Saneamento requerendo o aditamento da petição inicial para incluir dentre os pedidos finais a anulação de todos os atos decorrentes da Concorrência.</p> <p>9.12.2019: proferida decisão recebendo a emenda à inicial.</p> <p>28.1.2020: foram juntados aos autos os mandados de citação dos Impetrados.</p> <p>4.2.2020: manifestação dos Impetrados suscitando (i) ilegitimidade ativa, tendo em vista que (a) a administração de estacionamento não faz parte do objeto social da Impetrante e, portanto, não haveria interesse da EPPO Saneamento em participar da Concorrência, e (b) não cabe mandado de segurança para defesa de interesses alheios e qualquer provimento jurisdicional será irrelevante para a situação jurídica da Impetrante; (ii) o Município de São Paulo possui discricionariedade para fixar os termos do edital e do respectivo contrato administrativo; (iii) foi observado o prazo de 30 dias para republicação do edital; e (iv) não há desvio de finalidade, uma vez que os recursos arrecadados com a outorga possuem destinação específica e, portanto, não se prestam a atender insuficiências de caixa do atual mandato.</p> <p>10.2.2020: parecer do Ministério Público pela (i) extinção do feito sem resolução do mérito, ante a ilegitimidade ativa da EPPO Saneamento e ausência de interesse processual; e (ii) no mérito, a denegação da segurança, sob os fundamentos que o Município de São Paulo possui discricionariedade para fixar os termos do edital, bem como que o requisito de qualificação técnica e o valor da outorga inicial não restringem a competitividade.</p> <p>O processo aguarda julgamento de 1ª instância.</p>
Chance de perda	Possível (com viés remoto em sede de decisão definitiva e em último grau de jurisdição)
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Tendo em vista que a Hora Park não é parte no processo, os riscos envolvidos para a Companhia são reflexos e consistem na suspensão da celebração do contrato administrativo ou, num pior cenário, na anulação do contrato. De acordo com nossa experiência, no entanto, o segundo risco seria mais remoto, sendo possível que, em um tal cenário, a discussão recaísse sobre perdas e danos (cuja quantificação, no entanto, dependeria de uma nova demanda ou liquidação de sentença para arbitramento).

Ação Popular - Processo nº 1067884-06.2019.8.26.0053	
Juízo	11ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo/SP
Instância	1ª Instância
Data de instauração	06.12.2019
Partes no processo	Autor: Bruno Vinicius Bora Requeridos: Município de São Paulo/SP; Secretário Municipal de Governo e Secretário Municipal de Mobilidade e transportes.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor da causa R\$10.000,00
Principais fatos	<p>Trata-se de ação popular ajuizada por Bruno Bora alegando que a Concorrência Internacional n. 001/SMT/2019 (“Concorrência”), cujo objeto é a outorga de concessão onerosa para a exploração do serviço de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos do Município de São Paulo, conteria ilegalidades porque (i) seria necessária a republicação do edital com o mesmo prazo inicial para a elaboração das propostas em razão das retificações realizadas em 30.11.2019; (ii) restringe a competitividade e violação à Lei de Responsabilidade Fiscal ao exigir que a segunda parcela da outorga seja paga à vista ou até o fim de 2020; (iii) seria necessária a adoção do critério de julgamento “técnica e preço”, tendo em vista os serviços de informática atinentes à Concorrência; e (iv) causaria danos ao erário por não ter ocorrido a correta valoração do objeto da Concorrência.</p> <p>Nesse sentido, Bruno Bora requer (i) em sede liminar, seja suspensa a Concorrência; e (ii) no mérito, seja “cancelado o processo licitatório”, o que poderia vir a ser interpretado ampliativamente como pedido de anulação da Concorrência.</p>

#### 4.7 - Outras Contingências Relevantes

	<p>6.12.2019: ação distribuída por sorteio.</p> <p>6.12.2019: proferida decisão indeferindo o pedido liminar, uma vez que não restaram demonstrados a urgência e os indícios de ilegalidade.</p> <p>29.12.2019: parecer do Ministério Público pela manutenção da decisão que indeferiu o pedido liminar.</p> <p>27.1.2020: foram juntados aos autos os mandados de citação dos Requeridos.</p> <p>31.1.2020: contestação dos Requeridos defendendo que (i) não há interesse de agir de Bruno Bora, tendo em vista não haver lesividade ou ilegalidade na Concorrência; (ii) o Município de São Paulo possui discricionariedade para fixar os termos do edital e do respectivo contrato administrativo; (iii) o sistema de estacionamento rotativo objeto da Concorrência apresenta ganhos de mais de R\$400 milhões em comparação ao sistema anterior; (iv) a republicação do edital só seria necessária caso afetasse a formulação das propostas, razão pela qual não ocorreu prejuízo aos participantes da Concorrência; (v) a outorga fixa é proporcional à natureza e valor da Concorrência, razão pela qual não representa uma restrição à competitividade, mas, pelo contrário, estimula a concessionária a prestar o serviço de forma eficiente tendo em vista a remuneração a ser recebida dos usuários; e (vi) não há desvio de finalidade, uma vez que os recursos arrecadados com a outorga possuem destinação específica e, portanto, não se prestam a atender insuficiências de caixa do atual mandato.</p> <p>Aguarda-se julgamento em primeira instância.</p>
Chance de perda	Possível (com viés remoto em sede de decisão definitiva e em último grau de jurisdição)
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Tendo em vista que a Hora Park não é parte no processo, os riscos envolvidos para a Companhia são reflexos e consistem na suspensão da celebração do contrato administrativo ou, num pior cenário, de anulação do contrato. De acordo com nossa experiência, no entanto, o segundo risco seria mais remoto, sendo possível que, em um tal cenário, a discussão recaísse sobre perdas e danos (cuja quantificação, no entanto, dependeria de uma nova demanda ou liquidação de sentença para arbitramento).

Ação Popular - Processo nº 1057637-63.2019.8.26.0053	
Juízo	5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo/SP
Instância	1ª Instância
Data de instauração	24.10.2019
Partes no processo	Autores: Elaine Alcantara Boselli e Felipe Cesar Lapa Boselli Requeridos: Município de São Paulo/SP.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor da causa R\$2.678.500.000,00
Principais fatos	<p>Trata-se de ação popular alegando que a Concorrência Internacional n. 001/SMT/2019 ("Concorrência"), cujo objeto é a outorga de concessão onerosa para a exploração do serviço de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos do Município de São Paulo, conteria ilegalidades porque (i) causaria prejuízo ao erário municipal, uma vez que (a) o Requerido receberia menos recursos com a implementação do novo sistema de estacionamento rotativo do que receberia caso o executasse diretamente, (b) ocorreria a centralização da operação de estacionamento rotativo por intermédio de um único prestador, e (c) no sistema atual, o Município de São Paulo recebe pela venda de cada prestador, enquanto no sistema objeto da Concorrência receberá somente os valores de outorga definidos no edital; (ii) violaria a Lei de Responsabilidade Fiscal em decorrência da realização de antecipação de receita em ano eleitoral; e (iii) o valor da outorga seria desproporcional ao prazo da concessão, o que restringiria a competitividade.</p> <p>Nesse sentido, os autores pedem (i) em sede liminar, seja suspensa a Concorrência; e (ii) no mérito, seja (a) "cancelado o processo licitatório", o que pode ser interpretado ampliativamente como pedido de anulação da Concorrência, ou subsidiariamente, (b) reduzido ou redistribuído o valor da outorga ao longo do período da concessão.</p> <p>24.10.2019: ação distribuída por sorteio.</p> <p>24.10.2019: parecer do Ministério Público pelo indeferimento do pedido liminar.</p> <p>25.10.2019: proferida decisão declarando prejudicado o pedido liminar diante da decisão do Tribunal de Contas do Município de São Paulo pela suspensão da Concorrência.</p> <p>28.11.2019: juntado aos autos o mandado de citação do Município de São Paulo.</p>

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

	<p>4.12.2019: petição dos Requerentes informando que o prosseguimento da Concorrência foi autorizado pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo, razão pela qual requer seja apreciado o pedido liminar para suspender a licitação.</p> <p>8.1.2020: parecer do Ministério Público pela concessão do pedido liminar.</p> <p>27.1.2020: contestação do Município de São Paulo defendendo (i) a ausência de interesse de agir dos Requerentes, que seria particular, tendo em vista que são advogados de escritório de advocacia especializado em licitações e, possivelmente, possuem clientes que almejam participar do procedimento licitatório; (ii) há conexão entre esta demanda e a Tutela Cautelar nº 1068386-42.2019.8.26.0053, ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; (iii) não há urgência ou risco ao resultado útil do processo a ensejar a concessão da medida liminar; (iv) as irregularidades apontadas não passam de mero inconformismo com o modelo de concessão e são inerentes ao poder discricionário da Administração Pública; (v) os Requerentes provocam o Poder Judiciário a analisar questões econômicas e políticas, o que implicaria em subversão do princípio constitucional da separação dos Poderes; (vi) o valor da outorga inicial estaria de acordo com a natureza do serviço, bem como o prazo fixado para pagamento garantiria ao Município de São Paulo que não haverá inadimplementos motivados pela má prestação de serviços; e (vii) foram realizados diversos estudos, os quais apontaram que a concessão gera um ganho de R\$400 milhões comparada ao modelo atual.</p> <p>Aguarda-se julgamento em primeira instância.</p>
Chance de perda	Possível (com viés remoto em sede de decisão definitiva e em último grau de jurisdição)
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Tendo em vista que a Hora Park não é parte no processo, os riscos envolvidos para a Companhia são reflexos e consistem na suspensão da celebração do contrato administrativo ou, num pior cenário, de anulação do contrato. De acordo com nossa experiência, no entanto, o segundo risco seria mais remoto, sendo possível que, em um tal cenário, a discussão recaísse sobre perdas e danos (cuja quantificação, no entanto, dependeria de uma nova demanda ou liquidação de sentença para arbitramento).

<b>Mandado de Segurança- Processo nº 1016339-91.2019.8.26.0053</b>	
Juízo	1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo/SP
Instância	2ª Instância
Data de instauração	05.04.2019
Partes no processo	Autor: Estacionamientos e Servicios S.A. Requeridos: Município de São Paulo/SP e Secretário Municipal de Mobilidade e transportes.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor da causa R\$10.0000,00
Principais fatos	<p>Trata-se de pedido de mandado de segurança alegando que a Concorrência Internacional n. 001/SMT/2019 ("Concorrência"), cujo objeto é a outorga de concessão onerosa para a exploração do serviço de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos do Município de São Paulo, conteria ilegalidades porque (i) restringiria a competitividade, tendo em vista (a) o vultoso valor a ser pago a título de segunda parcela da outorga até o final de 2020, e (b) o objeto da Concorrência poderia ser dividido em várias lotes para ampliar o universo de licitantes; e (ii) o edital possuiria exigência irrisória para a comprovação da qualificação técnica.</p> <p>Nesse sentido, o autor pede (i) em sede liminar, seja suspensa a Concorrência; e (ii) no mérito, seja (a) declarada a nulidade de todos os atos da Concorrência, e (b) retificado o edital para sanar as irregularidades apontadas.</p> <p>5.4.2019: ação distribuída por sorteio.</p> <p>5.4.2019: proferida decisão indeferindo o pedido liminar, tendo em vista não terem sido demonstrados a urgência e probabilidade do direito.</p> <p>13.5.2019: interposto agravo de instrumento n. 2103825-62.2019.8.26.0000 em face da decisão que indeferiu o pedido liminar.</p> <p>16.9.2019: petição dos Impetrados alegando que (i) os argumentos da Estacionamientos Y Servicios demandam dilação probatória, o que é vedado em sede de mandado de segurança; (ii) o Município de São Paulo possui discricionariedade para fixar os termos do edital e Concorrência; (iii) o valor da segunda parcela da outorga e prazo para pagamento estão em conformidade com os contratos administrativos do gênero e não representam óbice à competitividade; (iv) a exigência para comprovação da qualificação técnica é suficiente, razão pela qual a formulação de mais exigências representaria restrição à competitividade; e (v) o parcelamento do objeto da Concorrência em diversos lotes é técnica e economicamente inviável.</p>

#### 4.7 - Outras Contingências Relevantes

	<p>24.10.2019: prolatada sentença denegando a segurança sob o fundamento de não comprovação das irregularidades alegadas, cuja prova deveria ter sido pré-constituída e não poderia ser produzida no âmbito do mandado de segurança, por incompatibilidade procedimental.</p> <p>28.11.2019: interposto recurso de apelação pela Estacionamientos Y Servicios.</p> <p>29.11.2019: proferido despacho determinando a intimação dos Impetrados para apresentação de contrarrazões de apelação.</p> <p>Aguarda-se apresentação de contrarrazões de apelação.</p>
Chance de perda	Possível (com viés remoto em sede de decisão definitiva e em último grau de jurisdição)
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Tendo em vista que a Hora Park não é parte no processo, os riscos envolvidos para a Companhia são reflexos e consistem na suspensão da celebração do contrato administrativo ou, num pior cenário, de anulação do contrato. De acordo com nossa experiência, no entanto, o segundo risco seria mais remoto, sendo possível que, em um tal cenário, a discussão recaísse sobre perdas e danos (cuja quantificação, no entanto, dependeria de uma nova demanda ou liquidação de sentença para arbitramento).

<b>Tutela Cautelar de Urgência- Processo nº 1068386-42.2019.8.26.0053</b>	
Juízo	5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo/SP
Instância	1ª Instância
Data de instauração	9.12.2019
Partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Requerido: Município de São Paulo/SP.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor da causa 1.433.856.330,00
Principais fatos	<p>Trata-se de pedido de tutela cautelar ajuizado pelo MP-SP alegando que a Concorrência Internacional n. 001/SMT/2019 (“Concorrência”), cujo objeto é a outorga de concessão onerosa para a exploração do serviço de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos do Município de São Paulo, conteria ilegalidades porque (i) haveria inadequações no Plano de Negócios de Referência que não permitem verificar a pertinência do prazo de 15 anos da concessão, sendo que os investimentos seriam amortizados em período de cerca de um ano; (ii) haveria incongruências no Plano de Negócios de Referência nas estimativas de investimentos, custos e despesas; (iii) não haveria cronograma físico-financeiro para os investimentos do Projeto; (iv) o requisito de qualificação técnica (relacionada à quantidade de veículos/ano e não à ativação de Cartão Azul Digital) seria incompatível com a Lei Federal n.º 8.666/1993; (v) haveria previsão de receitas acessórias genérica, sem detalhamento e correspondência no Plano de Negócios de Referência, além de não se considerar a utilização do banco de dados dos usuários; (vi) a exigência de pagamento da segunda parcela do valor de outorga até o fim 2020 restringiria a competitividade; e (vii) a audiência pública teria ocorrido com duração curta e sem possibilidade de manifestação oral dos participantes.</p> <p>Nesse sentido, o MP-SP requer, em caráter cautelar, a suspensão da Concorrência.</p> <p>9.12.2019: ação distribuída por dependência.</p> <p>9.12.2019: concedida a medida liminar para suspender a Concorrência.</p> <p>10.12.2019: juntada aos autos a decisão, proferida nos autos do Pedido de Suspensão de Liminar n. 2276948-04.2019.8.26.0000, que suspendeu a liminar concedida e determinou o prosseguimento da Concorrência.</p> <p>Aguarda-se apresentação do pedido principal pelo Ministério Público.</p>
Chance de perda	Possível (com viés remoto em sede de decisão definitiva e em último grau de jurisdição)
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Tendo em vista que a Hora Park não é parte no processo, os riscos envolvidos para a Companhia são reflexos e consistem na suspensão da celebração do contrato administrativo ou, num pior cenário, na anulação do contrato. De acordo com nossa experiência, no entanto, o segundo risco seria mais remoto, sendo possível que, em um tal cenário, a discussão recaísse sobre perdas e danos (cuja quantificação, no entanto, dependeria de uma nova demanda ou liquidação de sentença para arbitramento).

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

<b>Pedido de Suspensão de Liminar- Processo nº 2276948-04.2019.8.26.0000</b>	
Juízo	Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Des. Relator: Presidente Pereira Calças)
Instância	2ª Instância
Data de instauração	10.12.2019
Partes no processo	Autor: Município de São Paulo Requerido: Juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP
Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor da causa: não aplicável.
Principais fatos	Trata-se de pedido de suspensão da medida liminar, concedida pelo Juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de São Paulo, que determinou a suspensão da Concorrência. 10.12.2019: processo distribuído. 10.12.2019: proferida decisão deferindo a suspensão da liminar para determinar o prosseguimento da Concorrência. 17.12.2019: interposto agravo interno pelo MP-SP em face da decisão que deferiu a suspensão da liminar. Aguarda-se a apresentação de contrarrazões ao agravo interno pelo Município de São Paulo.
Chance de perda	N/A
Análise do impacto em caso de perda/ Razões da relevância do processo para a Companhia	Tendo em vista que a Hora Park não é parte no processo, os riscos envolvidos para a Companhia são reflexos e consistem na suspensão da celebração do contrato administrativo.

### (iii) Criminal

<b>Ação Penal n.º 0022824-59.2014.8.26.0002</b>	
Juízo	2ª Vara Criminal do Foro Regional de Santo Amaro/SP
Instância	1ª Instância
Data de instauração	02/09/2014
Partes no processo	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e Ministério Público de São Paulo
Principais fatos	Trata-se de inquérito policial instaurado para apurar a prática do delito de desobediência de ordem para interdição temporária do estacionamento localizado à Av. Roque Petroni Júnior ("terreno Kibon"), emitida por funcionário público da Prefeitura do Município de São Paulo. A desobediência teria se dado após a recusa em interromper os serviços do estacionamento em questão, que operava sem a devida licença de funcionamento. Após o encerramento do inquérito policial, ao Allpark aceitou os termos propostos pelo Ministério Público em 29 de setembro de 2015, tendo efetuado o pagamento de R\$5.000,00 para o Fundo Municipal da Criança e do Adolescente, com o encerramento do caso. As operações na Av. Roque Petroni Júnior foram encerradas antes mesmo da instauração do inquérito policial em questão e o contrato de locação que a Companhia mantinha foi descontinuado.
Chance de perda	O caso já foi encerrado sem qualquer repercussão para a Companhia, de modo que inexistiu chance de perda.

## 4.7 - Outras Contingências Relevantes

### (iv) Assuntos Envolvendo Administradores

Inquérito Policial nº 0049874-76.2015.8.26.0050	
Objeto	Os Srs. Emilio Sanches Salgado Junior, Murillo Cozza Alves Cerqueira, Paulo Fernando Zillo, atuais membros da nossa diretoria e o Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira, atual membro independente do nosso Conselho de Administração, foram ouvidos no bojo do inquérito policial nº 0049874-76.2015.8.26.0050, em decorrência de investigação conduzida pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) para apurar uma eventual prática de cartel e organização criminosa pela Companhia. No âmbito do CADE, o processo foi arquivado em relação à Companhia, em virtude da celebração (e integral cumprimento de suas obrigações) de Termo de Compromisso de Cessação, por meio do qual não confessou a prática de qualquer conduta anticompetitiva, apenas se comprometendo a recolher contribuição pecuniária ao Fundo de Direitos Difusos. Para maiores informações sobre o processo do CADE em relação à Companhia, vide item 4.3 deste Formulário de Referência.
Ação Penal nº2010.50.01.009751-0 e Ação de Improbidade Administrativa nº 0104297-73.2015.4.02.5001	
Objeto	O Sr. André Iasi é réu em uma ação penal e uma ação civil de improbidade administrativa originadas da conduta de auditores fiscais da Receita Federal que supostamente teriam praticado atos de improbidade administrativa ao oferecer consultoria a empresas privadas do ramo de comércio exterior em questões burocráticas na alfândega de Vitória (ES), em troca de benefícios financeiros, supostamente beneficiando as contratantes. Tais ações estão relacionadas à sociedade Target Trading, da qual o Sr. Iasi era sócio minoritário até 2009, e não guardam qualquer relação com a Companhia. Na ação penal foi proferida sentença de absolvição do Sr. Iasi em virtude de suposto ato praticado não constituir infração penal e não haver provas para condenação, tendo sido interposta apelação pelo Ministério Público, ainda pendente de decisão. Os advogados que patrocinam a causa consideram a chance de perda remota. Na ação de improbidade administrativa, foi proferida sentença julgando parcialmente procedente o pedido para condenação dos Réus afastando a aplicação do art. 9º, mas por suposta ofensa ao art. 11, ambos da Lei de Improbidade Administrativa. A sentença impõe aos réus uma multa civil em valor a ser apurado na fase de execução da sentença, sobre o qual incidirão correção monetária e juros moratórios, além de pena de proibição de contratar com o Poder Público e de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de 3 anos. Contra essa sentença foi interposto recurso de apelação por todas as partes envolvidas, cujo recebimento e abertura do prazo para apresentação de defesa se aguarda. Nos termos do art. 12 da Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), a sentença proferida em desfavor do Sr. André Iasi não tem efeitos sobre a Companhia, mas somente sobre as pessoas físicas e/ou empresas em que ele seja sócio majoritário. Os advogados que patrocinam a causa consideram a chance de perda possível.

Com exceção dos processos e investigações mencionados acima, da investigação parlamentar e do acordo judicial acima, não há outras informações sobre contingências relevantes a serem inseridas nesta seção deste Formulário de Referência.



## **4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados**

### **4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados**

Este item não se aplica à Companhia, pois não somos emissores estrangeiros.

## 5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

### 5.1 – Políticas de gerenciamento dos riscos

#### (a) política formalizada de gerenciamento de riscos

Possuímos nossa Política de Gestão de Riscos, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 20 de abril de 2020 ("Política de Gestão de Riscos").

#### (b) objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos

Nossa Política de Gestão de Riscos estabelece as diretrizes, conceitos, ações e responsabilidades a serem observados pelo Conselho de Administração da Companhia no processo interno de gerenciamento de eventos incertos que podem causar impactos negativos no cumprimento dos objetivos da Companhia, incluindo os procedimentos a serem observados para identificação, categorização, avaliação, tratamento e monitoramento dos riscos atrelados aos negócios da Companhia e de empresas do mesmo grupo econômico.

#### (i) riscos para os quais se busca proteção

Os riscos identificados pela Companhia são classificados como:

- (a) Risco de Conformidade: risco de imposição de sanções legais ou regulatórias, de perda financeira ou de reputação que a Companhia pode sofrer como resultado do descumprimento de leis, acordos, regulamentos, código de conduta e das políticas e procedimentos internos. Incluem-se aqui, por exemplo, os riscos de fraudes em demonstrações financeiras e de desvios de ativos, de corrupção e de crimes cibernéticos;
- (b) Risco de Crédito: medida de incerteza relacionada à probabilidade da contraparte de uma operação, ou de um emissor de título de dívida, não honrar, total ou parcialmente, seus compromissos financeiros junto à Companhia, nos termos pactuados originalmente, gerando perdas financeiras;
- (c) Risco de Liquidez: possibilidade de perda decorrente da incapacidade de realizar uma transação em tempo razoável e sem perda significativa de valor ou da possibilidade de falta de recursos para honrar os compromissos assumidos em função do descasamento entre os ativos e passivos;
- (d) Risco Estratégico: riscos associados à estratégia da Companhia na busca de criação, proteção e crescimento de valor. São causados por eventos de mudanças no ambiente externo, tais como político, econômico e social, mercado, competidores, fusões e aquisições, disponibilidade, inovações, tecnologias e portfólio de produtos e/ou serviços, e também pela qualidade na gestão de eventos internos relativos às suas finanças e operações;
- (e) Risco Operacional: decorre da inadequação ou falha na gestão de processos internos e pessoas que possam dificultar ou impedir o alcance dos objetivos da Companhia. Estes riscos estão associados tanto à operação do negócio (como *marketing* e área comercial); quanto à gestão de áreas de suporte ao negócio (como contabilidade, controladoria, controles internos, suprimentos, tecnologia da informação, etc);
- (f) Risco Cibernético: possibilidade de determinada ameaça explorar vulnerabilidades de um ativo ou um conjunto de ativos, impactando na confidencialidade, integridade e disponibilidade das informações;
- (g) Risco Tecnológico: significa o risco de uma inoperância ou falha de sistemas, processos, equipamentos de tecnologia que processam e controlam todas as operações da Companhia;
- (h) Risco Regulatório/Legal: possibilidade de que leis ou regulamentos, inclusive suas modificações ou não observância total ou parcial, possam trazer impactos estratégicos, de imagem e/ou financeiros para a Companhia e suas subsidiárias, e/ou afetar significativamente a habilidade da Companhia e suas subsidiárias em administrar eficientemente os seus negócios;
- (i) Risco Político: risco oriundo de uma mudança no ambiente político na República Federativa do Brasil,

## 5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

no Estado de São Paulo ou na localidade em que a Companhia e suas subsidiárias mantenham ou venham a manter operações; e

- (j) **Risco Socioambiental**: risco de perdas em consequência de efeitos negativos no meio ambiente e na sociedade decorrentes de impacto ambiental, impactos em povos e comunidades nativas e proteção da saúde humana, de propriedades culturais e da biodiversidade.

Nós classificamos os riscos a que estamos sujeitos em 3 (três) grandes tipos, quais sejam:

- (a) **Risco inerente**: é risco existente para a Companhia sem considerar nenhuma ação da administração para diminuí-lo, ou seja, não considera controles internos ou quaisquer medidas que a administração possa adotar para alterar a probabilidade ou o impacto dos eventos.
- (b) **Risco residual**: é o risco que permanece após a resposta da administração ou implementação de controles internos.
- (c) **Risco residual-alvo**: é o apetite a risco da Companhia, ou seja, a quantidade de riscos que a Companhia está disposta a aceitar. O risco residual alvo deverá ser definido pelo Diretor Financeiro e orientará a estrutura organizacional e de controles internos da Companhia.

### (ii) instrumentos utilizados para proteção

A nossa Companhia possui os seguintes instrumentos para mitigação de seus principais riscos:

- (a) **Risco de Conformidade**: monitoramento contínuo pelo Departamento Jurídico e por prestador de serviço terceirizado de novas leis e regulamentos aos quais a Companhia está ou possa vir a estar sujeita. Quando da identificação de fatos relevantes que podem influenciar as operações da Companhia, o Departamento Jurídico compartilha tais fatos em reunião da diretoria para definição de plano de ação, se necessário.
- (b) **Risco de Crédito**: o gerenciamento é realizado por meio de análises periódicas do nível de inadimplência dos clientes, bem como adoção de formas eficazes de cobrança. A Companhia assume o risco de crédito dos clientes seguindo critérios definidos com base em modelos estatísticos, combinados com informações internas própria do nosso negócio, assim como informações internas, cadastrais ou comportamentais dos consumidores, sendo esses modelos periodicamente revisados com base nos índices de perdas históricas das safras da carteira;
- (c) **Risco de Liquidez**: o gerenciamento é realizado por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela manutenção de relacionamento próximo com instituições financeiras, com frequente divulgação de informações para suportar decisões de crédito, quando da necessidade de recursos externos. Além disso, a Companhia não efetua aplicações financeiras de caráter especulativo e com alto risco financeiro, e possui como prática em relação a títulos de dívida (aplicações financeiras) o investimento em títulos que possuem *rating* atribuído pelas principais agências de risco de crédito de, no mínimo, AAA;
- (d) **Risco Estratégico**: todo final de exercício, a Companhia reúne todos os seus executivos e profissionais chave para definição do planejamento estratégico do ano seguinte, assim como seu orçamento previsto. Para suporte à execução da estratégia, a Companhia possui programa de participação nos resultados com a remuneração atrelada ao desempenho no cumprimento de metas (departamentais e individuais) diretamente atreladas à execução de sua estratégia. Há reuniões mensais de avaliação de resultados onde são discutidos indicadores de desempenho relacionados às metas e definidos planos de ação para correção do curso das operações em rumo ao cumprimento das metas;
- (e) **Risco Operacional**: a Companhia possui auditoria interna que, no decorrer do exercício, efetua testes nos controles internos para assegurar sua eficiência e eficácia. Dentre as funções das auditorias está julgar se a forma como os controles internos foram desenhados é suficiente para mitigação dos riscos

## 5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

operacionais até um nível aceitável pela Companhia. Quando identificadas fragilidades nos controles internos, os auditores recomendam melhorias que são validadas pelo comitê de auditoria e implementadas pelos gestores dos processos. A equipe de auditoria interna acompanha o andamento dos planos de ação para correção das falhas nos controles até a sua conclusão, e se reporta ao Diretor Financeiro. Além disso, há acompanhamento mensal de indicadores de desempenho dos processos organizacionais nas reuniões mensais de resultado. Para indicadores com desempenho insatisfatório, são criados planos de ação para correção das situações identificadas;

- (f) **Risco Cibernético e Tecnológico:** para reforço da segurança de sua infraestrutura de tecnologia e sistemas de informação, a Companhia conta com um prestador de serviços terceirizado cuja função é a de efetuar a revisão dos controles internos relacionados a TI com o objetivo de aumento da segurança dos sistemas de informação por meio de aprimoramento dos controles internos;
- (g) **Risco Regulatório/Legal:** monitoramento contínuo pelo Departamento Jurídico e/ou por prestador de serviço terceirizado do cumprimento de leis e regulamentos aos quais a Companhia está sujeita e de eventuais situações, fatos, notícias que possam afetar as operações ou a imagem da Companhia. Quando da identificação de fatos relevantes que podem influenciar as operações ou a imagem da Companhia, o Departamento Jurídico compartilha tais fatos em reunião da diretoria para definição de plano de ação, se necessário;
- (h) **Risco Político:** monitoramento contínuo pelo Departamento Jurídico e/ou por prestador de serviço terceirizado de tramitação de projetos envolvendo criação ou modificação de leis ou normativos e regulamentos emitidos por entidades governamentais. Caso sejam identificadas eventuais mudanças no ambiente político que possam impactar a Companhia ou suas operações, o Departamento Jurídico compartilha tais fatos em reunião da diretoria para definição de plano de ação, se necessário; e
- (i) **Risco Socioambiental:** monitoramento contínuo pelo Departamento Jurídico e/ou por prestador de serviço terceirizado dos efeitos potenciais ou efetivos gerados pelas atividades da Companhia, em especial novos empreendimentos mobiliários, no meio ambiente e na sociedade. Caso seja identificada a existência de impacto negativo (potencial ou real), o Departamento Jurídico compartilha tais fatos em reunião da diretoria para definição de plano de ação, se necessário.

### (iii) A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

São responsáveis pela execução e acompanhamento da Política de Gestão de Riscos, o conselho de administração, a diretoria, a gerência de riscos e *compliance* e a auditoria interna.

#### **Conselho de Administração**

Competirá ao conselho de administração:

- (a) estabelecer os limites de tolerância aos riscos que a Companhia deverá observar no exercício de suas atividades;
- (b) monitorar e reavaliar periodicamente os riscos estratégicos e de imagem;
- (c) quando solicitado pela diretoria ou pelo comitê de auditoria, avaliar a situação da Companhia em relação aos riscos categorizados na Política de Gestão de Riscos; e
- (d) reavaliar, junto ao comitê de auditoria, a adequação da estratégia de gerenciamento de riscos da Companhia

#### **Diretoria**

Competirá à diretoria:

- (a) formular os objetivos estratégicos para implementação dos negócios aprovados pelo conselho de administração, dentro dos limites de tolerância aos riscos aprovados pelo mesmo;

## 5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- (b) identificar e categorizar os riscos mencionados na Política de Gestão de Riscos, adotando medidas para o seu combate;
- (c) monitorar os riscos aos quais a Companhia está exposta;
- (d) executar ações de resposta aos riscos até que o risco volte a se adequar aos níveis de tolerância estabelecidos pelo conselho de administração da Companhia;
- (e) manter a adequada comunicação externa dos mecanismos de gerenciamento de riscos adotados pela Companhia;
- (f) consolidar o resultado do mapeamento dos riscos, avaliando sua eficácia;
- (g) elaborar, em conjunto com a auditoria interna, relatórios periódicos ao comitê de auditoria sobre os resultados dos mapeamentos; e
- (h) sempre que solicitado, apresentar ao conselho de administração e ao comitê de auditoria o mapa de riscos da Companhia e realizar o acompanhamento da implementação das respostas ao risco apontado.

### *Gerência de Riscos e Compliance*

Compete à Gerência de Riscos e *Compliance*:

- (a) periodicamente, avaliar, monitorar e reavaliar os riscos aos quais a Companhia está exposta;
- (b) acompanhar a implementação das ações de resposta sugeridas pelo Comitê de Auditoria, pelo conselho de administração ou pela diretoria;
- (c) periodicamente, revisar a estratégia de gerenciamento de riscos da Companhia, elaborando parecer ao conselho de administração da Companhia;
- (d) periodicamente, avaliar os trabalhos feitos pelo auditor independente, emitindo parecer sobre seu trabalho.

### *Auditoria Interna*

Compete à auditoria interna realizar a avaliação e supervisão da aderência e eficácia do processo de gerenciamento de riscos na Companhia. A auditoria interna atua de forma independente e objetiva, reportando-se periodicamente ao comitê de auditoria e, no mínimo, semestralmente ao conselho de administração, ou quando julgar necessário. As atribuições da área de auditoria interna e a suficiência da sua estrutura e orçamento ao desempenho de suas funções são aprovadas anualmente pelo conselho de administração da Companhia.

#### **(c) adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada.**

A Companhia entende que, com a implementação da estrutura organizacional descrita em sua Política de Gestão de Riscos, estão atendidas as necessidades referentes ao controle, monitoramento e gestão de riscos da Companhia, de forma que estes se mantenham dentro do nível de tolerância a riscos estabelecidos pela administração da Companhia.

## 5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

### 5.2 – Políticas de gerenciamento dos riscos de mercado

- a. se a Companhia possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação

A Companhia possui a Política de Gestão de Riscos, aprovada pelo conselho de administração em reunião realizada em 20 de abril de 2020.

- b. os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado, quando houver, incluindo:

#### i. riscos de mercado para os quais se busca proteção

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 os seguintes tipos de risco: risco de taxa de juros e risco cambial.

Para o risco de crédito, determinamos o risco 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. Além disso, a Companhia exerce cobrança ativa sobre eventos esporádicos. Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia possui a provisão de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa no montante de R\$250 mil. A Companhia considera que o risco de crédito é baixo.

Com relação ao risco de liquidez, nossa Administração acompanha continuamente as necessidades de liquidez da Companhia para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender as necessidades operacionais. Devido à 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. Ainda, nossa Tesouraria monitora o nível de liquidez consolidado, considerando o fluxo de caixa esperado em contrapartida às linhas de créditos não utilizadas.

Por fim, para o risco cambial, a Companhia mantém contrato de swap a fim de converter dívidas contraídas em CDI.

Para mais informações sobre os riscos de mercado para os quais a Companhia busca proteção, ver item 4.2 deste Formulário de Referência.

#### ii. estratégias de proteção patrimonial (*hedge*)

Para a proteção do risco cambial de empréstimos e financiamentos denominados em moeda estrangeira pela Companhia, contratamos instrumentos financeiros derivativos, os quais classificamos como derivativos do tipo "*swap*". A Companhia não aplica a contabilidade de hedge "*Hedge Accounting*".

Nossa administração avalia a necessidade de contratação de operações de derivativos do tipo "*swap*", quando existe risco de exposição à moeda estrangeira. As operações de *swap* financeiro consistem na conversão da dívida em Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

#### iii. instrumentos utilizados para proteção patrimonial (*hedge*)

A Companhia celebra instrumentos financeiros derivativos do tipo "*swap*". Nossas operações de derivativos neste mercado visam exclusivamente, nos proteger contra a variação cambial de moedas (*hedge*) e não possuem propósito especulativo.

#### iv. parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

O gerenciamento dos riscos de mercado é feito por meio da produção, pelo departamento financeiro, de relatórios trimestrais a respeito de oscilações de taxas de juros, do câmbio, dos preços das ações e dos

## 5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

preços de empreendimentos imobiliários que possam impactar o valor dos ativos da nossa Companhia. Tais relatórios são produzidos com base em informações do Banco Central do Brasil, instituições financeiras, veículos de mídia de grande circulação, agências de *rating* e outros. A Companhia contrata consultorias econômicas para avaliação de cenários que possam impactar o bom andamento de suas operações.

Uma vez identificado o risco, a Companhia avalia sua probabilidade e impacto de acordo com as particularidades de cada risco, podendo tal avaliação ser feita de acordo com os seguintes métodos:

- (a) **Qualitativo**: utilizado quando há poucas informações disponíveis para quantificação ou caso a obtenção de informações não justifique o custo benefício que dela se espera; e
- (b) **Quantitativo**: utilizado para complementar as técnicas qualitativas, uma vez que emprestam maior precisão. As técnicas quantitativas dependem primordialmente da qualidade dos dados e das premissas adotadas e são mais relevantes para exposições que apresentem um histórico conhecido, uma frequência de sua variabilidade e permitam uma previsão confiável. Dentre as técnicas quantitativas estão: análise dos valores em riscos, fluxo de caixa, análises de cenários, perda máxima esperada entre outros.

Ademais, para as operações de swap (*hedge*), a Companhia contrata instrumentos para 100% da dívida em Reais. A título de esclarecimento a Companhia informa a existência de duas operações denominadas 4131, que são em moeda estrangeira, mas a dívida é em moeda corrente nacional, pois, paralelamente é feito o swap cambial e toda a dívida está moeda nacional, não havendo, nesta hipótese, a exposição cambial.

A Companhia não possui limites definidos de exposição aos riscos a que está sujeita. A administração de riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. O controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas pela Companhia em confrontação com as taxas vigentes no mercado.

### v. se a Companhia opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (*hedge*) e quais são esses objetivos

Não aplicável, uma vez que não utilizamos instrumentos financeiros com objetivo diverso de proteção patrimonial (*hedge*).

### vi. estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado

A Companhia entende que o processo de gerenciamento de riscos deve permear todos os níveis da organização, permitindo avaliar tempestivamente se a condução do negócio está alinhada às diretrizes definidas pela administração. Sob esses aspectos, as responsabilidades dividem-se dentre as instâncias organizacionais abaixo:

- (i) Conselho de administração:
  - (a) estabelece os limites de tolerância aos riscos que a Companhia deve observar no exercício de suas atividades;
  - (b) monitora e reavalia periodicamente os riscos estratégicos e de imagem;
  - (c) quando solicitado pela diretoria ou pelo comitê de auditoria, avalia a situação da Companhia em relação aos riscos categorizados no item 4.2 acima;
  - (d) avalia e aprova anualmente o orçamento da auditoria interna de forma que seja suficiente ao desempenho de suas funções; e
  - (e) reavalia, junto ao comitê de auditoria, a adequação da estratégia de gerenciamento de riscos da Companhia.
- (ii) Diretoria:
  - (a) formula os objetivos estratégicos para implementação dos negócios aprovados pelo conselho de administração, dentro dos limites de tolerância aos riscos aprovados pelo mesmo;
  - (b) identifica e categoriza os riscos mencionados no item 4.2 acima, adotando medidas para o seu combate;

## 5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

- (c) monitora os riscos aos quais a Companhia está exposta;
  - (d) executa ações de resposta aos riscos até que o risco volte a se adequar aos níveis de tolerância estabelecidos pelo conselho de administração da Companhia;
  - (e) mantém a adequada comunicação externa dos mecanismos de gerenciamento de riscos adotados pela Companhia;
  - (f) consolida o resultado do mapeamento dos riscos, avaliando sua eficácia;
  - (g) elabora, em conjunto com a auditoria interna, relatórios periódicos ao comitê de auditoria sobre os resultados dos mapeamentos; e
  - (h) sempre que solicitado, apresenta ao conselho de administração e ao comitê de auditoria o mapa de riscos da Companhia e realiza o acompanhamento da implementação das respostas ao risco apontado.
- (iii) Gerência de Riscos e Compliance:
- (a) periodicamente, avalia, monitora e reavalia os riscos aos quais a Companhia está exposta;
  - (b) acompanha a implementação das ações de resposta sugeridas pelo comitê de auditoria, pelo conselho de administração ou pela diretoria;
  - (c) periodicamente, revisa a estratégia de gerenciamento de riscos da Companhia, elaborando parecer ao conselho de administração da Companhia;
  - (d) periodicamente, avalia os trabalhos feitos pelo auditor independente, emitindo parecer sobre seu trabalho.
- (iv) Empregados e funcionários da Companhia:
- (a) executam as iniciativas da diretoria para implementação dos objetivos estratégicos;
  - (b) executam as atividades de controle;
  - (c) apoiam a diretoria na gestão de riscos, auxiliando na identificação, mapeamento e opinando em eventuais ações de resposta; e
  - (d) executam as ações de respostas aos riscos mapeados dentro dos prazos estabelecidos.

A auditoria interna realiza a avaliação e supervisão da aderência e eficácia do processo de gerenciamento de riscos na Companhia. A auditoria interna atua de forma independente e objetiva, reportando-se periodicamente ao comitê de auditoria e, no mínimo, semestralmente ao conselho de administração, ou quando julga necessário. O comitê de auditoria, na ocorrência de quaisquer falhas identificadas na execução de controles internos, elaborará e aplicará planos de ação envidando os melhores esforços para implementar referidos planos de ação no menor prazo possível, visando evitar recorrências.

### **c. a adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada**

Consideramos que nossa estrutura operacional bem como nossos controles internos são adequados para verificar a efetividade da Política de Gestão de Riscos.



### 5.3 - Descrição Dos Controles Internos

#### 5.3 – Práticas de controle adotadas para a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis

##### a. Principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

Para avaliar a eficiência dos controles internos de divulgações das informações financeiras, a Companhia possui uma área de auditoria interna, que realiza uma avaliação e controle interno de divulgação das informações financeiras como base nos princípios contábeis geralmente aceitos. A área de auditoria interna é supervisionada pelo comitê de auditoria, cuja criação foi aprovada pelo conselho de administração da Companhia em 11 de fevereiro de 2020.

Os controles internos de divulgação das informações financeiras possuem limitações inerentes, podendo não prevenir ou detectar certos erros. Além disso, as projeções de avaliação de efetividade para períodos futuros estão sujeitas ao risco de que os controles internos possam tornar-se inadequados de acordo com mudanças de condições, ou por alterações no cumprimento de políticas ou procedimentos internos. O Comitê de Auditoria é responsável monitorar a qualidade e a integridade dos mecanismos de controle interno, das demonstrações financeiras e das informações e medições divulgadas pela Companhia com base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura dos relatórios usuais das demonstrações financeiras. Ainda, durante o exercício, quaisquer falhas identificadas na execução de controles, são corrigidas por meio da aplicação de planos de ação pelo Comitê de Auditoria envidando os melhores esforços para implementar referidos planos de ação no menor prazo possível, visando evitar recorrências.

Atualmente, com base nos relatórios e apontamentos da área de auditoria interna, bem como da auditoria externa independente, não é de conhecimento da diretoria da Companhia quaisquer deficiências nos controles internos que a diretoria da Companhia considere como grau de risco relevante a ponto de afetar a preparação e a qualidade das demonstrações financeiras, em todos os seus aspectos relevantes.

A Companhia acredita que os procedimentos e controles internos adotados estão adequados e suficientes para assegurar a qualidade, precisão e confiabilidade das demonstrações financeiras da Companhia. Por essa razão, as demonstrações financeiras da Companhia apresentam adequadamente o resultado de suas operações e sua situação patrimonial e financeira nas respectivas datas.

##### b. Estruturas organizacionais envolvidas

Além do departamento de contabilidade, que é o departamento responsável pela elaboração das demonstrações financeiras, participam deste processo o Comitê de Auditoria, a controladoria, a área de auditoria interna e a diretoria da Companhia, que têm a responsabilidade de revisão final.

##### c. Forma de supervisão da eficiência dos controles internos pela administração da Companhia, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

O Comitê de Auditoria supervisiona a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores independentes.

A gerência de riscos e *compliance* deverá, periodicamente, avaliar os trabalhos feitos pelo auditor independente, emitindo parecer sobre seu trabalho.

A área de auditoria interna, que se reporta ao Comitê de Auditoria, atua de forma independente e objetiva executar procedimentos de verificação da eficácia dos controles internos conforme o plano anual de auditoria, o qual é revisado e validado pela Presidência e Diretoria Executiva da Companhia, tendo o seu cumprimento supervisionado pelo Comitê de Auditoria.

A área de controles internos revisa periodicamente os processos da Companhia, avalia os riscos inerentes a estes processos e mantém uma matriz de riscos e controles com as devidas validações por partes das gestões das áreas de negócio e da administração, a qual é submetida, anualmente, para avaliação de procedimentos de auditoria interna e externa.

### 5.3 - Descrição Dos Controles Internos

A Companhia contrata ainda uma firma de auditoria para efetuar os testes de controles sob supervisão da administração, de forma a suportar sua conclusão sobre os controles internos.

#### d. Deficiências e recomendações sobre os controles internos apontadas pelo Auditor Independente

O relatório emitido pelos Auditores Independentes relativo ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 apontou a deficiência significativa indicada abaixo.

- (i) Fragilidade do sistema de informação para fins contábeis

*Situação observada pelos auditores:*

Em decorrência da ausência de controles gerais básicos no ambiente de sistemas de informação, não nos aprofundamos na avaliação dos controles internos no nível de operação, ou menor nível. Uma avaliação detalhada da estrutura de controles internos do ambiente de informações poderia claramente determinar para a Administração da Companhia todas as fragilidades existentes em seu sistema ERP e demais sistemas auxiliares e, com isso, permitir ações corretivas e tempestivas.

A título de exemplo, destacamos a seguinte fragilidade do sistema de informações que compromete o processo de fechamento das informações financeiras e o torna vulnerável a erros, omissões e morosidade:

Para algumas garagens, não existe o fechamento automático da receita no sistema Retaguarda. O relatório de caixa recebido das garagens é contabilizado manualmente, conforme boletim enviado do responsável do estacionamento para a equipe de prestação de contas, deixando margem a erros e ocasionando consumo excessivo de tempo. Ainda que, conforme informado pela Administração 2% das garagens que representam 3% do faturamento não tenham seus controles sistematizados com mitigação de risco por meio de controles manuais, entendemos ser crucial a sistematização do processo de receita como um todo - uma das principais contas das demonstrações financeiras - a fim de evitar qualquer distorção nas demonstrações financeiras.

Observamos também, a fragilidades nos controles para gestão de acessos nas garagens onde o sistema é o "PDV" em que é possível existir perfis indevidos, incorretos ou não autorizados.

*Recomendação:*

Foi sugerido que a Companhia efetue: (a) avaliação dos controles gerais do ambiente de informação visando assisti-la na identificação e implementação de controles para assegurar uma apropriada gestão das mudanças nos sistemas aplicativos e do acesso às informações contidas nesses sistemas; (b) avaliação e implementação de todas as interfaces necessárias entre as atividades operacionais e o sistema contábil visando assegurar a migração tempestiva e apropriada de dados; e (c) avaliação da possibilidade de implementação de sistema integrado que atenda às necessidades da Companhia.

*Impacto:*

A falta de um sistema integrado pode acarretar em registros incompletos, informações imprecisas e consequentemente perdas financeiras decorrentes da falta de controle dos registros no sistema.

No tocante a gestão de acessos, o impacto é no comprometimento da confidencialidade e integridade das informações uma vez que é possível existir contas de acesso lógico com perfis indevidos, incorretos ou não autorizados.

#### e. Comentários dos Diretores

Os membros da nossa diretoria estatutária junto aos membros do nosso conselho de administração discutiram as recomendações propostas por nossos auditores independentes e efetuaram os seguintes comentários:

Para a recomendação (a) a Companhia iniciou em 2019 a avaliação dos controles gerais do ambiente de informação e implementou o método de governança chamado GMUD uma área interna que faz a interação das áreas envolvidas na execução das atividades, solicitando a aprovação via formulário de solicitação de mudanças nos sistemas aplicativos e do acesso às informações contidas nesses sistemas. Com essa medida a Companhia entende que implementou controles para assegurar uma apropriada gestão das mudanças nos sistemas aplicativos e do acesso as informações contidas nesses sistemas.

Para a recomendação (b) e (c) a Companhia iniciou o processo de implementação de todas as interfaces necessárias entre as atividades operacionais (sistema retaguarda) e o sistema contábil para o fechamento das prestações de contas em 2014, priorizando as garagens com maior margem. Atualmente, a Companhia possui

### 5.3 - Descrição Dos Controles Internos

apenas 2% de suas garagens sendo fechadas diariamente de forma manual pela equipe de prestação de contas que representa menos de 3% do total do faturamento da Companhia. O procedimento de fechamento das prestações de contas “manual e/ou automatizado” são realizados diariamente pelas garagens e pela equipe de BackOffice para 100% das garagens, após o fechamento no sistema retaguarda é realizado a integração automática para o sistema contábil Protheus ou seja, todas as transações realizadas diariamente pelas garagens e equipe de BackOffice dentro do sistema retaguarda que possui integração automática em sua totalidade com o sistema contábil, não tendo assim fragilidade nesta integração. Portanto, a Companhia possui controles mitigatórios para estas garagens que possui fechamento de prestação de contas manuais no sistema retaguarda e entende que os riscos estão mitigados.

## 5.4 - Programa de Integridade

### 5.4 - Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pela Companhia para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar

- a. **regras, políticas, procedimentos ou práticas adotadas pela Companhia, voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo**
- i. **os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas**

Possuímos mecanismos e procedimentos internos de *compliance* voltados à prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, tais como o Código de Conduta e Ética e a Política de Transação com Partes Relacionadas. Temos previsão de revisar anualmente esse compêndio de forma a manter sua aderência às melhores práticas de mercado aplicando estas melhorias, quando necessárias de imediato.

Anualmente, a Gerência de Riscos e *Compliance* deverá promover treinamento obrigatório a todos os integrantes da Companhia, incluindo seus administradores, sobre: (i) legislação societária e de mercado de capitais; (ii) divulgação de informações; (iii) controle interno; (iv) o Código de Conduta e Ética; (v) Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; e (vi) demais temas relacionados às atividades da Companhia.

Ainda na esfera de prevenção, realizamos anualmente ações de comunicação de reforço e divulgação voltado para o público interno sobre o programa de *compliance* e também sobre o canal de denúncias, a "Linha Ética Estapar", utilizando-se de meios como e-mail, banners na intranet, materiais impressos distribuídos nos escritórios e nas garagens.

- ii. **as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes**

As seguintes áreas da Companhia são envolvidas diretamente na supervisão, monitoramento e funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade:

- (a) Compete exclusivamente ao Conselho de Administração da Companhia aprovar quaisquer alterações ao Código de Conduta e Ética e à Política de Transação com Partes Relacionadas.
- (b) O Comitê de Auditoria é responsável por monitorar a qualidade e a integridade dos mecanismos de controle interno, das demonstrações financeiras e das informações e medições divulgadas pela Companhia com base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura dos relatórios usuais das demonstrações financeiras. O Comitê de Auditoria foi formalmente criado pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 11 de fevereiro de 2020, e é órgão com autonomia e independência, que se reporta diretamente ao Conselho de Administração.
- (c) A Gerência de Riscos e *Compliance* é a responsável pelo desenvolvimento estratégico e aplicação do Programa de Integridade da Estapar e do Código de Conduta e Ética, com suporte da Diretoria Executiva. Cabe a ela, ainda, a consolidação das ações em gestão da ética que sejam realizadas na Companhia, com o intuito de garantir que as diretrizes de atuação ética, com integridade e em conformidade legal, sejam permeadas pela Companhia, em todos os níveis hierárquicos. A Gerência de Riscos e *Compliance* se reporta diretamente ao Comitê de Auditoria.
- (d) As Diretorias devem suportar na implantação e na execução do Programa de Integridade, bem

## 5.4 - Programa de Integridade

como auxiliar no monitoramento, contribuindo com sugestões que mitiguem riscos ao *compliance*.

### iii. se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando

- se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados
- se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema
- as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas
- órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

O Código de Conduta e Ética foi aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 20 de abril de 2020, nos termos do artigo 14, inciso (xxi) do estatuto social da Companhia.

O Código de Conduta e Ética se aplica a todos os administradores, empregados e funcionários da Companhia.

Anualmente, a Gerência de Riscos e *Compliance* deverá promover treinamento obrigatório a todos os integrantes da Companhia, incluindo seus administradores, sobre: (i) legislação societária e de mercado de capitais; (ii) divulgação de informações; (iii) controle interno; (iv) o presente Código de Conduta e Ética; (v) Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; e (vi) demais temas relacionados às atividades da Companhia.

Caso algum colaborador ou fornecedor cause obstrução em relação à apuração de irregularidades e a auditorias ou participe de atividades que prejudiquem ou que possam, ainda que potencialmente, prejudicar a reputação da Companhia perante seus clientes/usuários, fornecedores ou comunidade poderão sofrer as seguintes punições:

- (a) advertência verbal;
- (b) advertência por escrito;
- (c) suspensão;
- (d) demissão sem justa causa;
- (e) demissão com justa causa;
- (f) ação judicial.

As sanções devem ser justas, razoáveis e proporcionais à falta cometida. É de responsabilidade de todos a comunicação de desvios e irregularidades ocorridas na Companhia. Para isto, devem utilizar a Linha Ética ou contatar o próprio gerente ou responsável pela área.

O Código de Conduta e Ética está divulgado da webpage da Companhia, no seguinte endereço: <https://canalconfidencial.com.br/estapar/files/Codigo de Etica PT.pdf>

### b. canal de denúncia da Companhia, indicando, em caso positivo

- se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros;
- se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados;
- se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé;

## 5.4 - Programa de Integridade

- **órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias**

Como principal ferramenta de detecção, investigação e remediação de fraudes e ilícitos, a Companhia possui um canal de comunicação denominado "Linha Ética Estapar", amplamente comunicado para todos os *stakeholders* da Companhia, onde qualquer pessoa, incluindo pessoas externas à Companhia, de forma identificada ou anônima, realizar um relato sobre qualquer tipo de desvio que envolva descumprimento dos direcionamentos estabelecidos no código de ética e na política anticorrupção da Companhia.

A "Linha Ética Estapar" é um serviço contratado da consultoria ICTS Outsourcing e conta com todos os requisitos de uma ferramenta deste tipo, como por exemplo: (i) recebimento dos relatos 24 horas por dia; (ii) manutenção de um *website* e linha 0800 para recepção e tratativa dos relatos; e (iii) total isenção sobre os assuntos captados nos relatos e em relação às pessoas mencionadas.

A "Linha Ética Estapar" é divulgada no treinamento anual acerca do Código de Conduta e Ética e da política anticorrupção, descrito no item "a" acima, através da Intranet e também no *website* da Companhia, em local de fácil acesso e identificação. O serviço pode ser acessado através do telefone 0800 792 1008 ou pelo *website* [www.linhaeticaestapar.com.br](http://www.linhaeticaestapar.com.br), 24 horas por dia, 7 dias por semana.

Todas as denúncias serão devidamente apuradas, sendo assegurada a proteção ao denunciante de boa-fé e a garantia de confidencialidade. As denúncias recebidas por meio do telefone ou e-mail divulgado na página da internet da Companhia deverão ser encaminhadas por escrito para qualquer um dos membros do comitê de auditoria. Em caso de denúncias de irregularidades serão instaurados procedimentos específicos de investigação interna.

A investigação de cada denúncia ficará a cargo de um membro específico do comitê de auditoria, escolhido entre os membros por meio de um sistema de rodízio. Caberá ao membro designado realizar o procedimento interno para verificação dos fatos, o qual poderá incluir: (a) levantamento de documentos e formulários necessários a investigação dos fatos; (b) auditorias nos equipamentos e e-mails corporativos; e (c) oitiva do denunciante, do denunciado e de possíveis testemunhas. O membro designado deverá encaminhar relatório para o coordenador do comitê de auditoria, o qual será submetido aos demais membros em reunião regular ou, dependendo da gravidade do assunto, em encontro extraordinário.

As decisões de acatar ou não a denúncia, as conclusões e recomendações do comitê de auditoria serão informadas periodicamente pelo coordenador do comitê de auditoria ao conselho de administração da Companhia.

- c. **procedimentos adotados pela Companhia em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas**

Nos termos da Política de Gestão de Riscos, a Companhia considera como risco estratégico os riscos associados à estratégia da Companhia na busca de criação, proteção e crescimento de valor. São causados por eventos de mudanças no ambiente externo, tais como político, econômico e social, mercado, competidores, fusões e aquisições, disponibilidade, inovações, tecnologias e portfólio de produtos e/ou serviços, e também pela qualidade na gestão de eventos internos relativos às suas finanças e operações

Além disso, a Companhia, por meio de seu Departamento Jurídico em conjunto com o seu Departamento de *Compliance* e Riscos, adota procedimento de *due diligence* com foco na identificação e mitigação de riscos reputacionais e de corrupção que possam, de alguma forma, impactar negativamente o negócio e/ou a imagem da Companhia, durante processos de fusões, aquisições e reestruturações societárias.

Sempre que a Diretoria Operacional sinaliza que um processo de aquisição está em estudo, o Departamento Jurídico realiza uma análise em relação a sociedade em questão que visa cobrir todas as áreas da sociedade que possam se refletir em risco e/ou benefício para a Companhia, bem como suas subsidiárias, afiliadas ou seus proprietários, acionistas, funcionários ou eventuais subcontratados, tais como: trabalhista, tributário, previdenciário, civil, societário, dentre outras. No seu escopo, está incluída a verificação de eventuais irregularidades e/ou ilícitos e existência de vulnerabilidades relacionadas à Lei 12.846/13 e regulamentações correlatas, no caso de operações de fusão, aquisições e reestruturações societárias, inclusive joint ventures.

O mesmo processo de análise se aplica nos casos de reestruturação acionária ou entrada de novos sócios na Companhia.

## 5.4 - Programa de Integridade

Para a execução destas diligências a equipe do Departamento Jurídico conta com suporte de serviços externos de ferramentas e tecnologia digital de análises e agregadoras de informações públicas que buscam informações, notícias em mídia e processos judiciais em tribunais de justiça, baseado em busca por um banco de palavras-chave relacionados aos temas de fraude e corrupção entre outros.

- d. caso a Companhia não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais a Companhia não adotou controles nesse sentido**

Não aplicável.

## 5.5 - Alterações significativas

### 5.5 - Alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta

A Lei Geral de Proteção de Dados dispõe sobre a proteção de dados pessoais. Esse assunto afeta a Companhia diretamente, uma vez que lida com vários dados cadastrais e outras informações de nossos clientes. Devido à complexidade e importância do tema, a Companhia contratou uma consultoria especializada, para auxiliar no mapeamento e *gap analysis* relacionada à proteção de dados pessoais. A Companhia também tem o suporte de um dos escritórios de advocacia pioneiros no tema, para cuidar das adequações contratuais e demais termos de consentimento nos produtos da Companhia. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia já havia finalizado o mapeamento e iniciado a implementação dos mecanismos de proteção de dados pessoais exigidos pela Lei Geral de Proteção de Dados.



## **5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos**

### **5.6 - Outras informações relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.

**6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm**

<b>Data de Constituição do Emissor</b>	03/04/1989
<b>Forma de Constituição do Emissor</b>	Constituída sob a forma de sociedade civil limitada
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	13/05/2020

## 6.3 - Breve Histórico

### 6.3 - Breve histórico

Os empresários Helio Cerqueira Júnior e Helio Francisco Cerqueira, sócios fundadores da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), começaram a atuar no ramo de estacionamentos no início da década de 1980, em Curitiba, no Paraná, por meio da Estapar – Estacionamentos do Paraná S/C Ltda.

Em 1981, expandiram sua atuação para a Cidade do Rio de Janeiro, constituindo a sociedade RioPark – Estacionamentos e Garagens S/C Ltda. Em 1989, os Srs. Helio Cerqueira Júnior e Helio Francisco Cerqueira constituíram a Allpark – Empreendimentos e Participações S/C Ltda., antiga denominação social da nossa Companhia, para atuar, principalmente, na Cidade de São Paulo, e em outras regiões do País por meio de filiais.

Em 1994, celebramos convênios com a Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais com a finalidade de incentivar e incrementar a utilização dos estacionamentos, reforçar as condições de segurança e diminuir o número de sinistros dos veículos segurados. No mesmo ano, automatizamos as nossas operações em grande parte dos nossos estacionamentos, marco este que representa o espírito de inovação e pioneirismo da Companhia em nosso setor de atuação.

Em 1997, nos tornamos a primeira empresa do setor a implantar um sistema de estacionamento rotativo pago em vias e logradouros públicos, com utilização de parquímetros no País ("zona azul"). Posteriormente e diante das mudanças tecnológicas, trouxemos o pagamento pela utilização do "zona azul" nas suas operações *on-street* por meio de aplicativo nos dispositivos móveis. Nos anos subsequentes, ampliamos nossa presença no sistema "zona azul", e, atualmente, temos operações em 23 cidades: Americana/SP, Araraquara/SP, São Paulo/SP, Itajaí/SC, Itatiba/SP, Jacareí/SP, Pindamonhangaba/SP, Jaraguá do Sul/RS, Juiz de Fora/MG, Limeira/SP, Mauá/SP, Mogi das Cruzes/SP, Piracicaba/SP, Rio Claro/SP, Santa Bárbara D'Oeste/SP, Santo André/SP, São Carlos/SP, São João da Boa Vista/SP, Taubaté/SP, Vila Velha/ES, São Bernardo do Campo/SP, Salvador/BA e Belo Horizonte/MG.

Em 2009, a denominação da Companhia foi alterada para a nossa razão social atual. No mesmo ano, recebemos investimento das sociedades BTG Pactual Alpha Participações Ltda. e BTG Alpha Investments LLC.

Em 2011, o fundo de *private equity* estrangeiro Franklin Templeton, por meio da sociedade TSEMF III Brasil Participações Ltda. investiu na Companhia e, no ano seguinte, o fundo de *private equity* brasileiro Bozano Investimentos (atual Crescera Investimentos) também investiu na Companhia por meio da sociedade Newpark Participações S.A. Em razão de diversas reorganizações societárias dos nossos investidores, em 2012, nossos principais acionistas eram: Partners Beta Participações S.A. (anteriormente denominada BTG Pactual Beta Participações S.A.), TSEMF III (Brazil) S.a.r.L. e FIP Brasil de Governança Corporativa (veículo da atual Crescera Investimentos).

A sucessão de investimentos resultou na expansão de nossas operações, possibilitando, em 2012, a celebração do contrato de longo prazo para exploração do estacionamento do Aeroporto Internacional de São Paulo (Aeroporto Governador André Franco Montoro), maior aeroporto do Brasil, assim como com as aquisições das sociedades Minas Park Estacionamentos Ltda., localizado em Belo Horizonte/MG, e da Estacionamento Multivagas Gaivota Ltda., localizado em Campinas/SP.

Em 2013, constituímos junto com a British Car Auctions do Brasil Leilões S.A., a sociedade BCA Gestão de Pátios S.A., posteriormente denominada Loop Gestão de Pátios S.A., uma das maiores empresas de *remarketing* de veículos do país. No mesmo ano, iniciamos nossas operações nos estacionamentos dos Aeroportos Internacionais de Salvador (Aeroporto Dep. Luís Eduardo Magalhães), e de Vitória (Aeroporto Eurico de Aguiar Salles).

No ano de 2014, a Partners Beta Participações S.A., Newpark II Participações S.A. e TSEMF IV Brasil Participações Ltda. (outro veículo do fundo Franklin Templeton) aumentaram o capital social da Companhia no montante de R\$200 milhões. O novo aporte foi crucial para celebrarmos os contratos de longo prazo com os Aeroportos de Brasília, Santos Dumont (Rio de Janeiro/RJ), Natal/RN, João Pessoa/PB e Recife/PE, além da aquisição da Cellopark Estacionamentos Ltda. para ingressarmos na concessão de operação de "zona azul" do município de Mauá/SP. De acordo com os documentos disponibilizados, o contrato para a operação de zona azul no Município de Mauá/SP foi celebrado em 2011, de modo que não se relacionaria com o aporte realizado em 2014. No mesmo ano, lançamos o aplicativo Vaga Inteligente, plataforma com diversos serviços que geram maior facilidade e comodidade aos usuários dos estacionamentos.

### 6.3 - Breve Histórico

Mantendo nossa estratégia de investimentos por meio de aquisições, em 2015, adquirimos a totalidade da *holding* do Grupo Ow, a OW Estacionamentos e Participações Ltda., com sede na Cidade de Salvador/BA e, na época, com 75 operações em cinco estados da região Nordeste. No final do mesmo ano, firmamos contrato de longo prazo para exploração do estacionamento do aeroporto Salgado Filho (Porto Alegre/RS).

No ano de 2016, o Riverside Fundo de Investimento em Participações, veículo de investimento do fundo de *private equity* estrangeiro Equity International, fundado pelo investidor Sam Zell, realizou um aporte de R\$500 milhões na Companhia e, no mesmo ano, firmamos contratos de longo prazo para exploração do estacionamento do aeroporto de Viracopos (Campinas/SP). No ano seguinte, logramos a marca de R\$1 bilhão de faturamento.

Em 2018, firmamos uma parceria estratégica com a Webmotors S.A. (sociedade controlada pelo Grupo Santander), que adquiriu 51% da nossa investida Loop Gestão de Pátios S.A. No mesmo ano, vencemos a concessão para operar o estacionamento do Aeroporto de Congonhas (São Paulo/SP), segundo maior aeroporto do País em volume de passageiros, o que consolidou nossa presença em 15 aeroportos do País.

Em 2018, vencemos a concessão de "zona azul" do município de Americana/SP e, no ano seguinte, as concessões de "zona azul" dos municípios de Taubaté/SP, São Bernardo do Campo/SP e São Paulo/SP, adicionando mais de 50 mil novas vagas à nossa base.

Em 18 de dezembro de 2019, a Partners Beta Participações S.A. transferiu as ações de sua titularidade de emissão da Companhia para o Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia.

Atualmente, além dos empreendimentos desenvolvidos pela própria Companhia, atuamos por meio de 16 sociedades controladas diretamente, sendo a mais relevante a Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda., sociedade que tem capacidade técnica para gerir os estacionamentos de "zona azul", bem como participar de processos licitatórios.

## **6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial**

### **6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial**

Até a data deste Formulário de Referência, não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia ou de qualquer uma de suas subsidiárias.

## **6.6 - Outras Informações Relevantes**

### **6.6 - Outras informações relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

### 7.1 – Descrição das principais atividades do emissor

#### Visão Geral da Companhia

Somos uma Companhia de mobilidade urbana que nasceu a partir da operação de uma das maiores empresas de estacionamentos do Brasil, segundo nossas estimativas. Somos líderes neste setor, operando aproximadamente 400 mil vagas em 684 operações localizadas em polos geradores de tráfego dos principais centros urbanos do Brasil. Temos um modelo de negócios diversificado e com uma demanda estável de mercado, que combina contratos de serviços *asset-light* com uma plataforma de alocação de capital orientada a contratos de longo prazo e ativos de *real estate*. Somos uma companhia inovadora no setor de estacionamentos, tendo sido os precursores na automação de operações, implementação de parquímetros, aceitação de meios de pagamento eletrônicos, utilização de aplicativos e plataforma digital, que disponibiliza todos os produtos e serviços da Companhia. Inovação e pioneirismo integram os preceitos da Companhia, que busca ampliar sua atuação além do setor de estacionamento, evoluindo para conceito e implantação de *hubs* de mobilidade. Desenvolvemos parcerias estratégicas nas nossas mais diversas operações, que geram benefícios mútuos aos nossos clientes B2B e B2C, tais como mais tráfego e receita, além de uma melhor experiência ao usuário. Esse *footprint* e posicionamento estratégico nos permitem capturar novas tendências em mobilidade urbana, bem como mudanças nos hábitos das pessoas, tais como a integração de usuários de aplicativos, transportes de curta distância, crescente demanda por entrega de alimentos e produtos e serviços diversos, dentre outros.

Contamos com uma equipe de profissionais qualificados das mais diversas áreas, que buscam desenvolver soluções inovadoras e customizadas para cada uma de nossas operações. Para isso, executamos estudos de viabilidade econômica e operacional, considerando o perfil do público da área da operação, as características próprias de cada empreendimento imobiliário, a infraestrutura de estacionamentos e a mobilidade da microrregião. Dessa forma, somos capazes de oferecer soluções customizadas para nossos clientes e agregar valor a todo o empreendimento.

Ao longo de mais de 38 anos de história, crescemos organicamente e via dezenas de aquisições. Temos uma base de estacionamentos bastante diversificada por contraparte, por geografia e por segmento econômico (aeroportos, prédios comerciais, hospitais, shopping centers e universidades, dentre outros). Alguns destaques de nossos investimentos ao longo de nossa história: já investimos em 15 aeroportos, 23 concessões *on-street*, 17 concessões *off-street*, 29 ativos de *real estate* e 112 contratos de longo prazo.

Os gargalos de infraestrutura de mobilidade urbana no Brasil e a urbanização das suas principais cidades vêm, ao longo das últimas décadas, impulsionando o crescimento da frota de veículos leves no Brasil e hoje o país possui a sexta maior frota do mundo, de acordo com a Anfavea. A crise econômica brasileira, ao longo dos últimos anos, fez com que projetos de infraestrutura fossem postergados e, com isso, acreditamos que estes gargalos irão se multiplicar, aumentando a demanda por vagas de estacionamento e pela criação de alternativas de mobilidade e logística urbana. Neste contexto, acreditamos que todas as infraestruturas existentes precisarão ser utilizadas ao máximo, para suportar o contínuo crescimento da frota e as novas soluções auxiliares à mobilidade, nos colocando em uma posição vantajosa para continuarmos sendo pioneiros no setor de mobilidade urbana no Brasil. O ambiente urbano está passando por diversas mudanças, incluindo (i) o desenvolvimento e crescimento do conceito de CaaS (*car as a service*, ou carro como serviço), (ii) os novos modais de transporte urbano, como as soluções de curtas distâncias e o aumento expressivo em entregas de produtos e alimentos nos grandes centros. Nesse ambiente, vemos emergir uma importante discussão: a integração entre passageiros de aplicativos, pedestres, patinetes, bicicletas, carros, veículos de entrega, dentre outros, que hoje vêm mostrando sinais claros de conflitos. É nesse cenário que enxergamos uma oportunidade única para atuar como um *hub* de mobilidade urbana, adequando a extensa infraestrutura que já possuímos para oferecer novos serviços, modelos de negócio e soluções aos nossos clientes e consumidores. Um exemplo disso é a solução que desenvolvemos em nossa operação no Aeroporto Santos Dumont (Rio de Janeiro), onde criamos um espaço para embarque e desembarque de passageiros de aplicativos. Nossa infraestrutura já presente em locais estratégicos, em grandes centros urbanos e polos geradores de tráfego, cria condições favoráveis para continuarmos a desenvolver soluções inovadoras e de alto valor, com investimentos relativamente baixos e reduzidos custos com manutenção.

Estamos continuamente investindo em inovação e tecnologia e sempre atentos às novas tendências e mudanças de comportamento da sociedade, de forma a oferecer a melhor solução, tanto para nossos clientes corporativos quanto para nossos usuários. Somos capazes de integrar todas nossas operações ao redor do Brasil em uma única plataforma, que fornece informações em tempo real, o que nos permite

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

oferecer serviços que acreditamos contar com o que há de mais moderno em gestão de estacionamentos ao redor do mundo. Nossos clientes possuem acesso total à operação, com transparência e controle, ao passo que oferecemos serviços automatizados e eficientes aos usuários. Nossos clientes podem contar com:

- Aplicativo e plataforma digital que integra todos nossos produtos e serviços;
- PDV Proprietário de última geração (software utilizado na operação que controla o fluxo de entrada e saída de veículos, auto-pagamento e fornecimento de informações para prestação de contas);
- Reserva antecipada de vagas;
- Pagamento de tíquete On-Street e Off-Street por aplicativo;
- Scan-car de fiscalização de Zona Azul, através da utilização de leitura e identificação das placas dos veículos em vias públicas;
- Estações de pagamento automatizadas;
- “Control-room” central (controle remoto e automatizado);
- Reconhecimento digital de placas de veículos - LPR;
- Monitoramento 24 horas;
- Sistemas gerenciadores de dados operacionais, financeiros e estatísticos.

### Nossos principais tipos de contrato

Possuímos uma plataforma diversificada em termos de formato de contrato, o que nos torna mais competitivos junto ao mercado e nos traz maior resiliência na geração de caixa. Podemos agrupar nossos diferentes contratos com nossos clientes em cinco diferentes categorias, conforme descrito na tabela abaixo.

Tipos de Contrato	Estrutura Contratual	Considerações	Duração Típica	Alocação de Capital	Principais Drivers e KPIs
<b>Alugadas e Administradas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acordo de serviços</li> <li>- Remuneração mínima fixa e reembolso de despesas para contratos de Gestão</li> <li>- Aluguel pode ser fixo, variável ou misto para Leasing</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sem risco de demanda</li> <li>- Base de clientes fragmentada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Até 5 anos, renováveis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausência/baixa necessidade de investimento inicial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estratégia de curto prazo</li> <li>- Gestão de P&amp;L</li> <li>- Foco no percentual de churn</li> </ul>
<b>Concessões Públicas (On Street)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratos com municípios</li> <li>- Regime de compartilhamento de receitas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baixo risco de demanda</li> <li>- Requer certificação de capacitação técnica</li> <li>- Receita é recolhida diretamente pela Companhia, portanto não correndo o risco de crédito das municipalidades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 a 20 anos, com possibilidade de renovação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alocação de capital varia de acordo com o tamanho do contrato/município</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estratégia de longo prazo</li> <li>- Foco na duração dos contratos e retorno</li> <li>- Investimento em tecnologia</li> </ul>

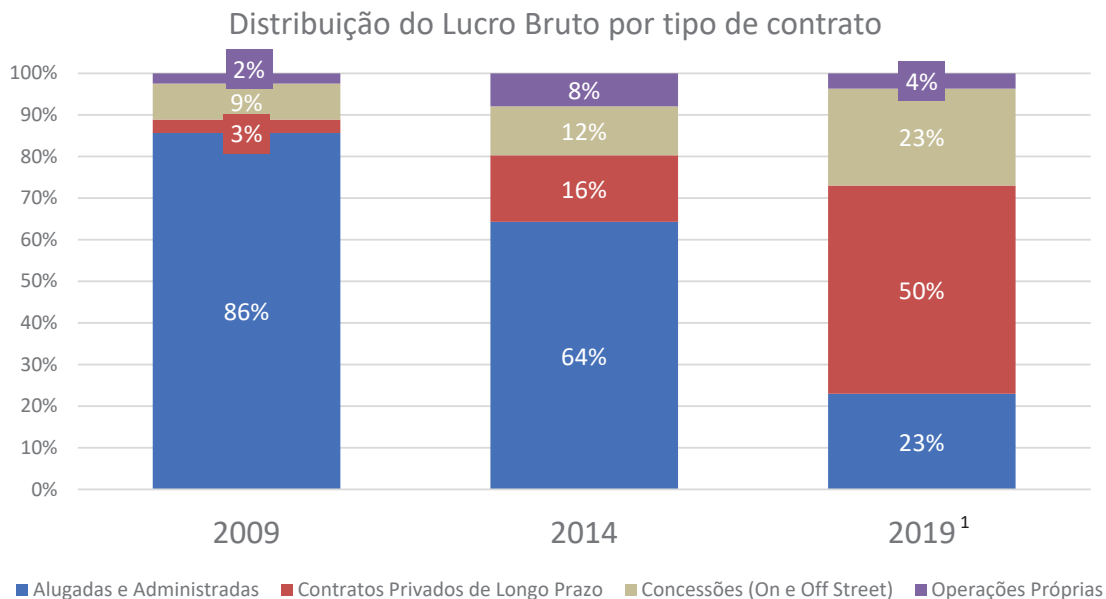


**7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas**

<b>Concessões Públicas (Off Street)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratos com municípios ou entidades governamentais (e.g.: Infraero)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Médio risco de demanda</li> <li>- Alta barreira de entrada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 a 30 anos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elevado investimento para construção e estabelecimento da operação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estratégia de longo prazo</li> <li>- Foco na duração dos contratos e retorno</li> <li>- Potencial para destravar valor através do aumento de produtividade e escalabilidade dos custos com aluguel</li> </ul>
<b>Contratos privados de Longo Prazo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrato com entidades privadas com comprovada capacidade de geração de tráfego (aeroportos, estádios, shoppings e hospitais etc.)</li> <li>- Estrutura de aluguel mista que pode contemplar pagamento mínimo de aluguel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baixo risco de demanda</li> <li>- Alta barreira de entrada</li> <li>- Substancial proteção contra eventos negativos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 a 30 anos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elevado/investimento em infraestrutura e equipamentos</li> </ul>	
<b>Operações Próprias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aquisição do imóvel, usualmente em prédios comerciais ou <i>malls</i></li> <li>- Com pagamento parcial ou sem pagamento de aluguel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Médio risco de demanda (intrínseco à taxa de ocupação da propriedade)</li> <li>- Alta barreira de entrada devido aos investimentos necessários</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perpétuo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elevado/aquisição do imóvel demanda capital inicial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estratégia de longo prazo</li> <li>- Foco nos retornos</li> </ul>

Ao longo dos últimos 10 anos, a relevância de cada tipo de contrato para nosso lucro bruto vem passando por mudanças. Conforme o gráfico abaixo, em 2009, os contratos de operações Alugadas e Administradas representavam aproximadamente 86% da nossa do lucro bruto. Já em 2019, a relevância de contratos de operações Alugadas e Administradas foi reduzida para 23% do nosso lucro bruto, enquanto os contratos privados de longo prazo, concessões públicas e operações próprias passaram a representar 77% do nosso lucro bruto.

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas



1. O Lucro Bruto por tipo de contrato para 2019 considera o custo com depreciação referente a adoção do IFRS 16. Para 2014 e 2009 o lucro bruto por contrato considera os custos com aluguel.

A mudança na distribuição do nosso lucro bruto por tipo de contrato demonstra a transformação do nosso posicionamento estratégico, que transitou de um modelo de negócio orientado apenas a serviços de estacionamentos e *asset-light* para uma plataforma baseada em contratos de longo prazo e ativos próprios de *real estate* com margens superiores, que permitem o desenvolvimento dos diversos serviços de mobilidade urbana, que tem impacto positivo na qualidade do serviço ofertado e também no volume/margens da Companhia, além de aumentar a duração média de nossos contratos. Como resultado dessa otimização no nosso modelo de negócio, a duração média de nossos contratos aumentou de 4,5 anos em 2009 para 11,5 anos ao final de 2019 e a nossa margem EBITDA Ajustada aumentou de 6% (antes da adoção do IFRS 16) em 2009 para 34,4% em 2019 (após adoção do IFRS 16).

### Nossa história

#### Fase I: Desenvolvimento do Mercado

Iniciamos nossas atividades com uma operação em 1981 na cidade de Curitiba, no Paraná. Em menos de uma década, ingressamos nos mercados de São Paulo e Rio de Janeiro, e depois para o restante do país. Entre 1981 e 2009, contribuimos para o desenvolvimento do setor de estacionamentos no Brasil e fomos pioneiros em implementar diversas iniciativas tecnológicas nas operações, como, por exemplo, os parquímetros na Concessão *On-Street* do município de Araras, em 1997.

#### Fase II: Criação de uma Plataforma Líder no Setor de Operação de Estacionamentos

Em 2009, recebemos um aporte de capital do BTG Pactual, permitindo que executássemos um acelerado plano de expansão, especialmente via aquisições. Naquele ano, atingimos uma marca de 225 operações em 25 cidades no Brasil, com mais de 77 mil vagas e 2.883 funcionários. Iniciamos também o processo de profissionalização da Companhia, com a contratação de um novo time de executivos e o estabelecimento de práticas de governança corporativa.

No ano de 2011, recebemos uma nova rodada de aporte de capital, de aproximadamente R\$100 milhões, dos fundos Franklin Templeton Investments e em 2012 da Crescera Investimentos, permitindo que continuássemos nossa expansão e, ao final de 2012, registrássemos presença em 62 cidades.

Em 2013, constituímos a BCA Brasil (hoje chamada Loop), iniciando a estratégia de entrar em novos

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

mercados sinérgicos com nossas operações, agregando alto valor ao nosso portfólio de clientes corporativos e ao nosso consumidor. Dessa forma, entramos no segmento de re-marketing de veículos em plataforma digital própria. Entre 2009 e 2013, adquirimos mais de 23 concorrentes, nos consolidando no mercado.

### Fase III: Evolução do Modelo de Negócio

Em 2014, nossos acionistas (BTG Pactual, Franklin Templeton Investments e Crescera Investimentos) realizaram novos aportes de capital, no total de R\$200 milhões, renovando nosso ciclo de crescimento. Ao final daquele ano, possuíamos operações em 66 cidades no Brasil.

Ao longo dos anos, demonstramos nossa capacidade de investir eficientemente nossos recursos, e víamos que novas oportunidades apareceriam no mercado e que demandariam um novo aporte de capital. Nesse contexto, em 2016, recebemos um aporte de R\$500 milhões da Equity International, um fundo sediado em Chicago, com ampla *expertise* no setor de Real Estate. Fortalecemos nossas práticas de governança corporativa, contando com membros independentes no conselho de administração e no comitê de auditoria. Nesse mesmo ano, fomos vencedores nas concorrências para operar os estacionamentos dos aeroportos de Viracopos (Campinas) e Galeão (Rio de Janeiro) e, ao final de 2016, estávamos com operações em 75 cidades no Brasil. Também em 2016, lançamos o novo aplicativo Vaga Inteligente, que integra diferentes serviços e permite que os usuários tenham acesso ao Zona Azul Digital, contratação de plano mensalista, reserva antecipada de vagas e pagamento do tíquete de estacionamento pelo celular, entre outras funções. O aplicativo é hoje referência no país, com mais de 870 mil usuários cadastrados em nossa plataforma *on-line*.

Em 2018, fomos vencedores da licitação para operação do estacionamento em Congonhas (São Paulo), e continuamos a investir em processos e melhorias contínuas, como: marketing digital, parcerias B2B (como SemParar, VISA, Porto Seguro e GOL, dentre outras), *control-room* central e POS proprietário, dentre outras iniciativas. Ainda em 2018, alienamos 51% das ações da Loop para a Webmotors, criando um plano de expansão dentro do hub de mobilidade da Companhia, unindo a presença e a capilaridade física nacional com a força digital de venda de nossas plataformas digitais, bem como da Webmotors em uma oferta de maior valor aos nossos clientes.

Com os recursos obtidos nos aportes de capital de 2009 a 2016, pudemos implementar a estratégia de alterar nosso modelo de negócio. Migramos de um modelo *asset-light*, predominante voltado a serviços, para uma plataforma baseada em contratos de longo prazo, que demandam um maior investimento, mas que possuem maiores margens. Com isso, observamos a margem de EBITDA Ajustado consolidada evoluir ao longo do tempo para patamares superiores. Como consequência do investimento inicial na operação, que reduz os custos de aluguel, observamos que nossa margem EBITDA Ajustado consolidada também passou por um processo de evolução, atingindo patamares superiores.

### Fase IV: Consolidação como um Hub de Mobilidade Urbana

Com esta iniciativa, renovamos em 2019, o nosso posicionamento estratégico, através do qual somos o ponto de conexão entre pessoas, empresas e tendências de mobilidade urbana. Por fim, como parte do novo momento da Companhia, renovamos nossa identidade visual, reafirmando nossa estratégia de evolução dos estacionamentos para Hubs de Mobilidade.

Ainda em 2019, criamos a diretoria de Mobilidade com o objetivo de originar, executar e dar sustentação a três pilares: (i) a oferta de conveniência e mobilidade ao B2B (Park&Sell, patinetes e bicicletas, *microfullfilment* e *dark kitchens*, áreas de pick-up para aplicativos, entre outros); (ii) a integração de produtos de nossas operações como oferta ao B2C (LavaApp, *lockers*, estações de recarga de veículos elétricos) e (iii) a integração através de um *marketplace* de todos os produtos de nosso hub de mobilidade. Com a relevância da capilaridade da Companhia em localizações privilegiadas, nossa recorrência de clientes, capacidade de compreensão e antecipação de novas tendências, acreditamos ter uma condição única de prover infraestrutura e soluções de mobilidade urbana de forma eficiente.

Continuamos a investir em melhorias e otimização de processos operacionais, como em modelos de precificação dinâmicos e análise de dados que já dispomos (*data lake* e *data analytics*) e de um novo e completo sistema de CRM, de forma a entendermos cada vez mais a jornada e comportamento dos nossos clientes B2C e, assim, oferecer de forma mais assertiva produtos e serviços, além de melhorar a experiência dos usuários (UX).

Ao longo das quase quatro décadas de história, criamos uma sólida reputação com nossos clientes (B2B)

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

e usuários (B2C) e também intensificamos nossa estratégia de focar em desenvolver ativos de real estate, visando aumentar a duração média de nossos contratos e a previsibilidade dos fluxos de caixa. Alguns exemplos dessa estratégia são o Brascan Century Plaza (adquirimos o ativo em dezembro de 2011 e iniciamos a operação em março de 2015, possuindo 3.027m<sup>2</sup> de ABL, 25 lojas e 5 quiosques) e a Feira da Madrugada (assinamos o contrato em setembro de 2015 e estimamos iniciar as operações em março de 2021, com uma ABL de 36mil m<sup>2</sup>, mais de 4mil boxes, 63 escritórios comerciais e 180 quartos de hotel).

### Concessões Zona Azul (“On Street”)

Acreditamos que as operações de Zona Azul (Concessões *On Street*) representam uma importante avenida de crescimento para a Companhia, dado que maior parte das grandes cidades brasileiras ainda não conta com sistemas digitais de Zona Azul, assim como com a necessidade cada vez maior das cidades melhorarem a fluidez de suas vias, através da disponibilidade e rotatividade de vagas públicas de forma moderna e eficiente, gerando melhores serviços aos seus habitantes.

Em 1998, iniciamos as operações nessa modalidade contratual no município de Araras (SP) e, desde então, expandimos nossas operações para mais de 20 municípios em diversos Estados brasileiros, conforme segue:

Município	Estado	Data de Início da Operação
São Carlos	SP	Dez-2002
Araraquara	SP	Dez-2002
Limeira	SP	Fev-2004
Jacareí	SP	Set-2004
Rio Claro	SP	Ago-2006
Santo André	SP	Nov-2008
Mogi das Cruzes	SP	Dez-2008
Itajaí	SC	Out-2010
São João da Boa Vista	SP	Jun-2011
Jaraguá do Sul	SC	Jul-2011
Piracicaba	SP	Nov-2011
Mauá	SP	Mar-2012
Vila Velha	ES	Mai-2012
Pindamonhangaba	SP	Jun-2012
Santa Bárbara d'Oeste	SP	Dez-2013
Itatiba	SP	Jan-2014
Juiz de Fora	MG	Mar-2015
Americana	SP	Jan-2019
Taubaté	SP	Out-2019
São Bernardo do Campo	SP	Fev-2020

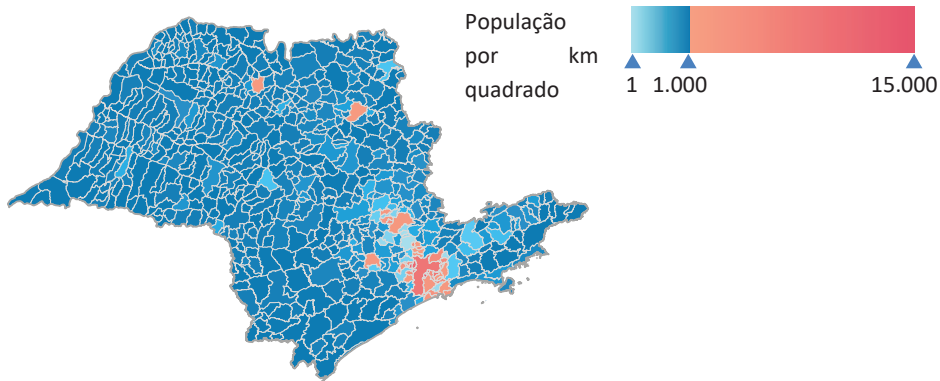
Atuamos nos municípios de Belo Horizonte, Salvador e São Paulo, através da comercialização de CAD. No caso de São Paulo, a permissão ficará vigente até assumirmos toda a operação de Zona Azul de SP,

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

quando, além de comercializar (seremos o único aplicativo), faremos a gestão completa da Zona Azul da maior Metrópole do país e com o maior indicador de densidade populacional do Estado de São Paulo.

Em dezembro de 2019, vencemos a licitação para operar por 15 anos a concessão do serviço municipal de estacionamento rotativo para o município de São Paulo (Zona Azul SP), com previsão de início de operação no segundo semestre de 2020. Atualmente, o Zona Azul SP consiste em 43.521 vagas, com possibilidade de ampliação de mais 8.085 vagas (totalizando 51.606 vagas). O processo está em fase de assinatura de contrato.

### Heatmap da Densidade Populacional do Estado de São Paulo



Fontes: IPC Mapas; IBGE

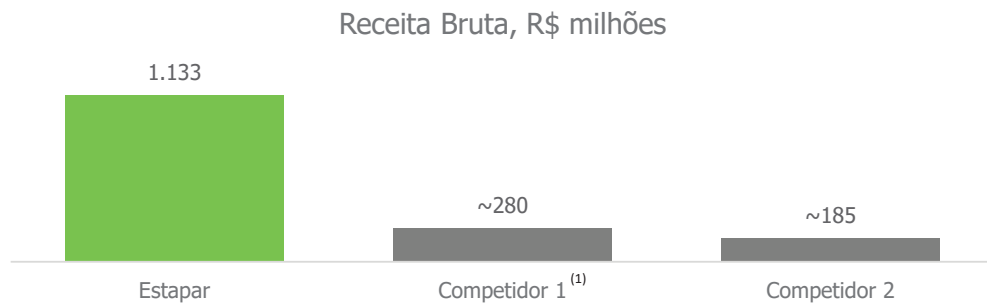
### Nosso setor de atuação

#### Nossos pontos fortes

Possuímos uma plataforma com significativas vantagens competitivas:

- Somos o maior operador de estacionamentos do Brasil, com forte capilaridade nacional e presente em localizações estratégicas, gerando um alto nível de inteligência de mercado.**

Conforme o gráfico abaixo, somos maiores do que o dobro do tamanho dos 2 próximos concorrentes somados, em termos de receita bruta consolidada para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.



Fonte: Diário Oficial e websites das companhias, base exercício 2018

(1) Considera-se para conversão em reais a taxa média do euro para o ano de 2018 em R\$4,31 (Fonte: Bloomberg)

Somos o maior operador de estacionamentos no Brasil, o que permite operarmos com relevantes ganhos de escala e com extensa presença nacional em localizações estratégicas, diversificadas em vários setores da economia, como aeroportos, hospitais, prédios comerciais, shopping centers,

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

instituições de ensino e arenas etc., e ter acesso à uma base ampla de informações de mercado, garantindo que tenhamos vantagens competitivas ao participar de novas concorrências/projetos. Dessa forma, alavancamos nossa base de dados para transformar decisões estratégicas em oportunidades assertivas de crescimento. Adicionalmente, possuímos também uma base expressiva e diversificada de usuários que permite com que utilizemos uma base relevante de informações para maximizar nossas receitas, e, por meio de uma plataforma digital, propiciar um alto nível de retenção dos usuários. Ao final de 2019, tínhamos mais de 870 mil usuários cadastrados em nossa plataforma *online*, que acreditamos possuir importantes elementos que garantem uma melhor experiência do usuário, tais como: precificação dinâmica, reserva de vagas, monitoramento da vaga em tempo real, geotag, e análise comportamental do usuário visando oferecer um produto e serviço personalizado para o mesmo.

Nossa capilaridade geográfica

Região / Estado	Número de Operações
Estado de São Paulo	304
Estado do Rio de Janeiro	131
Região Sul	94
Região Nordeste (somente BA, SE, AL, RE, PB, RN, CE)	74
Região de Minas Gerais e Espírito Santo	69
Distrito Federal	12

Nossa atuação em diversos segmentos econômicos, através de diferentes formatos de contratos, nos traz diversas vantagens competitivas, como:

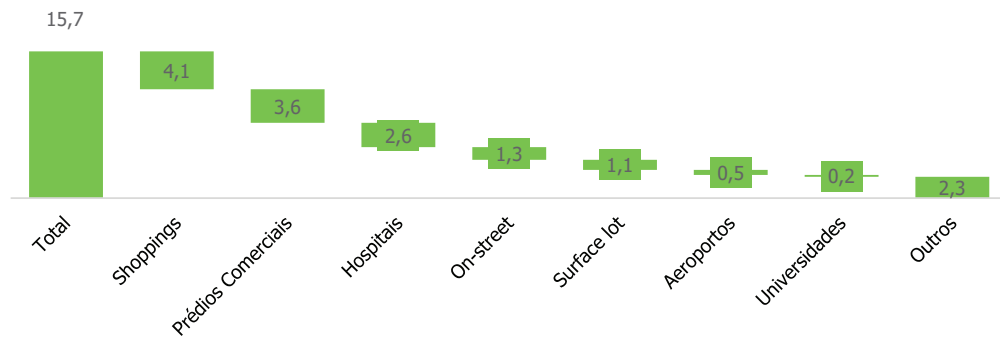
- (i) Diversificação: nossas receitas estão diversificadas em diferentes atividades econômicas e regiões do país, assim como nossas oportunidades de crescimento;
- (ii) Capilaridade: nosso extenso relacionamento com uma ampla base de clientes em diversos segmentos econômicos permite que estabeleçamos diversos tipos de parcerias estratégicas;
- (iii) Opcionalidades: contribuimos para auxiliar nossos clientes em diferentes segmentos econômicos em seus projetos de expansão, sejam em aeroportos, hospitais e shoppings, dentre outros.

### 2. Atuamos em um mercado pouco penetrado, com grande potencial de crescimento, no qual possuímos uma plataforma que julgamos ser singular.

De acordo com estudos da consultoria McKinsey, o tamanho de mercado do setor de estacionamentos no Brasil é de aproximadamente R\$15,7 bilhões em termos de receita bruta, conforme gráfico abaixo. Dado que possuímos cerca de 8% de *market share* no Brasil, acreditamos possuir grandes oportunidades de crescimento em todos os segmentos abaixo.

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Tamanho do mercado em termos de Receita Bruta (R\$ bilhões, 2019)



Fonte: Estudo da McKinsey “Outlook for the parking industry in Brazil for 2020”

A urbanização contínua das grandes cidades brasileiras e os significativos gargalos de infraestrutura de transporte coletivo de massa, propiciarão o crescimento da frota de veículos no Brasil. Estudo da McKinsey aponta que as novas alternativas e soluções de mobilidade (Ex: App de Transportes, Bicicletas, Patinetes etc.) dificilmente conseguirão, sozinhas, reduzir estes gargalos, pelo contrário, os mesmos vem gerando efeitos colaterais nas grandes cidades do país, dado que elas não foram planejadas para acomodar estas alternativas. Desta forma acreditamos que nossa atividade principal permanecerá relevante no futuro e que as novas tendências de mobilidade e logística urbana impulsionarão cada vez mais novas oportunidades, além da nossa atividade principal atual.

Entendemos possuir uma plataforma singular de mobilidade urbana, principalmente devido aos fatores listados abaixo:

- (i) Necessidade de altos investimentos para a criação (quase 700 operações e mais de R\$1,2 bilhão investidos (em intangível e imobilizado), líquidos de depreciação e amortização até 31/dez/19). Além disso, possuímos uma relevante economia de escala, que reduz nossos custos operacionais por vaga e por operação;
- (ii) Ativos estratégicos já são parte de nosso portfólio e protegidos por contratos de longo prazo (como Aeroporto de Congonhas, Aeroporto de Brasília, Aeroporto de Galeão, Torre Z, Parque Shopping Bahia, Bossa Nova Mall, Arena Allianz Parque, Fonte Nova, Beira Rio e Grêmio, dentre outros);
- (iii) Possuímos uma combinação única de time de executivos com alta experiência no setor e times técnicos/operacionais com sólido background, operando uma robusta base de ativos em todo o território nacional;
- (iv) Construimos nossa plataforma ao longo de 10 anos, através de 27 aquisições estratégicas, com um portfólio de 40 concessões e 15 aeroportos relevantes do ponto de vista de passageiros transportados (representando 77% do PAX brasileiro, conforme dados da ANAC em dezembro de 2019);
- (v) Possuímos ativos estratégicos em diversas regiões do país e em localidades premium, como: Cidade Jardim Corporate Center (2.579 vagas), Aeroporto de Guarulhos (9.739 vagas), Aeroporto de Congonhas (2.550 vagas), Arena Allianz (1.800 vagas), SP Corporate Towers (4.448 vagas), Shopping Cidade Center Norte (9.526 vagas), Aeroporto de Galeão (5.258 vagas), Parque Shopping Bahia (3.000 vagas), Estádio do Mineirão (2.630 vagas), Arena Grêmio (4.658 vagas), Aeroporto de Brasília (3.000 vagas), Hospital das Américas (1.029 vagas). Possuímos operação em 182 prédios comerciais, 47 shopping malls e 100 hospitais.

## 7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

### 3. Performance financeira consistente

Estamos crescendo desde 2009 de forma consistente, com crescimento anual médio de receita líquida dos serviços prestados de 22,7% (2009-2019) e 47,3% de EBITDA Ajustado (2009-2019) - crescimento considerando os efeitos da adoção do IFRS-16 para o ano de 2019. Entre 2009 e 2014, focamos no crescimento de nossa base de ativos, principalmente de forma inorgânica, de forma a estruturar um modelo de serviços e *asset-light*. Desde 2014, nossa estratégia evoluiu para nos tornarmos uma plataforma robusta de mobilidade urbana orientada a contratos de longo prazo e ativos de *real estate* detidos e operados pela própria Companhia. Nesse sentido, aumentamos nossa capacidade de investimentos: no ciclo de 2016/2017, investimos aproximadamente R\$290 milhões na expansão de novas operações e na manutenção dos contratos vigentes; já no ciclo de 2018/2019, investimos aproximadamente R\$320 milhões, representando um aumento de 10% em comparação ao ciclo anterior.

### 4. Posição estratégica que nos permite ser pioneiros no mercado, liderando tendências inovadoras e identificando oportunidades no segmento de mobilidade urbana

Desde nossa concepção, sempre possuímos uma mentalidade inovadora, buscando novas soluções para nossos clientes e usuários, com foco em entender tendências e o comportamento das pessoas que vivem nas grandes cidades.

Em 1993, fomos pioneiros em implementar controle de pagamento automatizado via cancela em larga escala no Brasil para estacionamentos *Off Street*. Em 1998, implementamos o primeiro parquímetro multi-vaga no território brasileiro. Já em 2013, desenvolvemos o primeiro aplicativo para compra e pagamento do tíquete de estacionamento Zona Azul. Em 2014, o aplicativo Zona Azul transformou-se no Vaga Inteligente e, neste mesmo ano, fomos a primeira companhia a utilizar fiscalização automática nas concessões *On Street* via tecnologia de reconhecimento de placas e iniciamos a implementação do PDV Estapar. Em 2015, desenvolvemos a primeira garagem robotizada do País. Nesse ano, também implementamos as primeiras estações de recargas de veículos elétricos. No ano de 2016, fizemos o *roll-out* nacional do aplicativo Vaga Inteligente e fortalecemos nosso marketing digital com foco em B2C. Em 2017, adquirimos uma participação superior a 75% na Loop (empresa de *Park & Sell*) e criamos a área de pick-up para aplicativos de transporte. Para consolidar as iniciativas de mobilidade, em 2019, criamos uma nova área em nossa estrutura organizacional chamada de “Estapar Mobility”, cujo foco é continuar explorando novas oportunidades dentro do espaço de mobilidade urbana. Possuímos também diversas parcerias que acreditamos que geram valor para a Companhia, como: Porto Seguro (desde 1987 oferece desconto para seus clientes em estacionamento, Santander (desde 2017 é responsável pela folha de pagamentos da Estapar por um prazo de cinco anos), SemParar (possuímos um contrato de parceria de cinco anos desde 2018), Visa (desde 2018 oferece benefícios em diversas operações em aeroportos), Audi (desde 2019 possui uma área no estacionamento do Aeroporto de Congonhas para oferecer serviços aos proprietários de veículos Audi), Elo (desde 2019 realiza ativações de marketing em shows nos estádios que operamos), GOL (em 2019 assinamos um contrato de 5 anos que garante o nome do estacionamento do Aeroporto de Congonhas à GOL), Veloe (desde 2019), ConectCar (desde 2019), Volto (desde 2019 possuímos uma parceria com a Volvo no qual oferecemos serviço de recarga de veículos elétricos em algumas de nossas operações).

### 5. Nosso time de executivos possui alta experiência no setor, e contamos com práticas reconhecidas e estabelecidas de governança corporativa

Somos compostos por um grupo de experientes executivos, com conhecimentos complementares, e que, na sua maioria, trabalham juntos há muitos anos e possuem comprovado *track record* de inovação, planejamento e execução.

Nosso Conselho de Administração, formado por profissionais de diversas indústrias, participa ativamente do direcionamento estratégico da Companhia, das definições sobre estrutura e alocação de capital e acompanha de perto a evolução dos nossos principais negócios e projetos. Nosso Conselho de Administração também conta com membros independentes com profundo conhecimento operacional, de tecnologia e inovação. Possuímos também grupos de trabalho, que se reúnem mensalmente para tratar de assuntos específicos, como investimentos, fluxo de caixa e estrutura de capital, gestão de pessoas, estratégia e inovação.



## **7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista**

### **7.1.A – Caso a Companhia seja sociedade de economia mista**

Não aplicável, tendo em vista que não somos uma sociedade de economia mista.

## 7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

### 7.2 – Informações sobre segmentos operacionais

#### a. produtos comercializados

Nossas receitas são decorrentes da prestação de serviços de estacionamento de veículos a clientes rotativos ou mensalistas, do fornecimento de mão de obra e da administração de estacionamentos, além da administração de estacionamentos e da exploração de áreas de "zona azul". Nossas operações são distribuídas nas seguintes linhas de negócios:

- (i) Alugadas e administradas (*Leased and Managed Locations*): englobam 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;
- (ii) 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;
- (iii) Concessões públicas *Off-Street*: consistem em contratos celebrados com a Administração Pública, decorrentes de processos licitatórios e podem ter perfil de infraestrutura;
- (iv) 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;
- (v) Contratos privados de longo prazo (*Long-term Contracts*): engloba contratos firmados com a iniciativa privada, com destaque para operações de estacionamento em edifícios comerciais, aeroportos, instituições de ensino, dentre outros.
- (vi) Outros (*Others*): consiste em receitas acessórias que não são especificamente identificáveis para um segmento operacional.

Mais informações podem ser encontradas no item 10.2.a deste Formulário de Referência.

#### b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia

(em R\$ milhares, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2019		2018 (reapresentado)		2017 (reapresentado)	
	R\$	% do total	R\$	% do total	R\$	% do total
Alugadas e administradas	521.842	48%	460.904	47%	469.974	49%
Contratos de longo prazo	347.060	32%	340.077	35%	309.627	33%
Operações próprias	30.576	3%	29.306	3%	26.802	3%
Concessões - <i>Off-street</i>	131.207	12%	94.296	10%	89.532	9%
Concessões - <i>On-street</i>	48.728	5%	47.422	5%	49.181	5%
Outros	1.272	0%	7.228	1%	7.078	1%
<b>Receita líquida dos Serviços Prestados</b>	<b>1.080.684</b>	<b>100%</b>	<b>979.233</b>	<b>100%</b>	<b>952.194</b>	<b>100%</b>

## 7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

### c. Lucro líquido por segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia

(em R\$ milhares, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2019		2018		2017	
	Lucro líquido	% do total	Lucro líquido	% do total	Lucro líquido	% do total
Alugadas e administradas	53.959	(127)%	62.136	(123)%	64.927	(91)%
Contratos de longo prazo	128.338	(301)%	118.950	(236)%	113.005	(158)%
Operações próprias	12.028	(28)%	11.943	(24)%	8.899	(12)%
Concessões - Off-street	44.510	(104)%	34.563	(69)%	18.397	(26)%
Concessões - On-street	7.895	(19)%	8.504	(17)%	10.063	(14)%
Outros	8.355	(20)%	21.797	(43)%	(7.994)	11%
Não alocado	(297.713)	698%	(308.258)	612%	(278.736)	390%
<b>Lucro líquido (prejuízo)</b>	<b>(42.628)</b>	<b>100%</b>	<b>(50.363)</b>	<b>100,0%</b>	<b>(71.439)</b>	<b>100%</b>

- (a) As despesas administrativas, os resultados financeiros da Companhia e os impostos sobre o lucro são administrados sob o âmbito da Companhia, não são alocados aos segmentos operacionais, conforme indicado na tabela acima, segmento Não Alocado.
- (b) 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 líquida dos serviços prestados e na margem de contribuição, conforme indicado na tabela abaixo:

(em R\$ milhares, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de											
	2019				2018				2017			
	Margem de contribuição	Depreciação (custo dos serviços prestados)	Lucro bruto (a)	% do total	Margem de contribuição	Depreciação (custo dos serviços prestados)	Lucro bruto (a)	% do total	Margem de contribuição	Depreciação (custo dos serviços prestados)	Lucro bruto (a)	% do total
Alugadas e administradas	104.214	-30.221	73.993	23%	98.258	-30.824	67.434	24%	107.615	-33.849	73.766	28%
Contratos de longo prazo	214.593	-53.210	161.383	51%	198.398	-47.478	150.920	55%	189.385	-52.239	137.146	52%
Operações próprias	14.235	-2.335	11.900	4%	14.117	-2.359	11.758	4%	13.341	-3.777	9.564	4%
Concessões - Off-street	111.861	-45.995	65.866	21%	75.819	-33.911	41.908	15%	75.641	-39.121	36.520	14%
Concessões - On-street	12.653	-3.496	9.157	3%	12.751	-3.102	9.649	3%	14.966	-3.614	11.352	4%
Outros	802	-483	319	0%	-1.753	-1.278	-3.031	-1%	-2.124	-1.657	-3.781	-1%
Não alocado	0	-3.207	-3.207	-1%	0	-2.543	-2.543	-1%	0	-2.984	-2.984	-1%
<b>Total</b>	<b>458.358</b>	<b>-138.947</b>	<b>319.411</b>	<b>100%</b>	<b>397.590</b>	<b>-121.495</b>	<b>276.095</b>	<b>100,0%</b>	<b>398.824</b>	<b>-137.241</b>	<b>261.584</b>	<b>100%</b>

- (a) A margem de contribuição apresentada na tabela acima reconcilia com o lucro bruto apresentado na demonstração do resultado consolidada do exercício após redução da linha de depreciação dos custos dos serviços prestados apresentada na nota explicativa 28 das demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

## 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

### 7.3 – Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

#### a. características do processo de produção

- (i) *Alugadas e administradas (Leased and Managed Locations) e Contratos privados de longo prazo (Long-term Contracts):*

##### Contratação

Temos uma área Comercial, subdivida nas subáreas Corporativa e Regional. A primeira analisa as oportunidades para nos instalarmos nos estacionamentos e a segunda é responsável por identificar potenciais oportunidades de parceria e por realizar a visita técnica no local para averiguar a viabilidade dos nossos projetos.

Após o mapeamento das oportunidades e a análise de viabilidade, nossa área Comercial reporta os potenciais projetos para Administração da Companhia, que será responsável pela aprovação e elaboração de proposta comercial, sendo que, a depender do valor do investimento necessário, deverá ser aprovada por nossa diretoria financeira.

Nossos contratos para esses segmentos podem ser de três tipos: locação com aluguel fixo ou variável ou uma combinação de ambos. Além disso, dividimos nossos contratos em duas categorias: *Long-term Contracts*, que são contratos com prazos superiores a 10 anos e investimento mínimo de R\$1.500.000,00, cumulativamente; e *Leased and Managed Locations*, que são os demais contratos não enquadrados como *Long-term Contracts*.

##### Execução

Após a celebração dos contratos desses segmentos, implementamos a operação conforme desenho discriminado na proposta comercial ou alinhado com o cliente, implantamos a automatização das garagens (se necessário), iniciamos nossas operações com mão-de-obra alocada e fazemos a manutenção dos equipamentos utilizados nos locais.

Em nossos contratos dispomos que as obrigações de remarcação de vagas são do proprietário e a obrigação de obtenção de licenças, alvarás e seguros dos equipamentos e veículos para nossa operação.

- (ii) *Operações próprias (Owned Locations):*

Somos proprietários de garagens e/ou vagas de estacionamentos em imóveis. Temos o direito de preferência e/ou direito de exclusividade na operação dos estacionamentos com relação às vagas de estacionamento de nossa propriedade nos quais essas vagas estão localizadas. Em nossas operações próprias e em imóveis de terceiros para esses segmentos, somos responsáveis pela implantação de tecnologia (como a automatização das garagens), a operação e manutenção dos equipamentos e a contratação de seguros para os equipamentos utilizados e veículos.

Além disso, somos detentores de determinados ativos imobilizados (como o *Brascan Open Mall*) e operamos o estacionamento do local. Nesse caso, recebemos não só as receitas advindas da operação de estacionamento, mas também as receitas decorrentes da locação de imóveis de nossa propriedade.

- (iii) *Concessões Públicas Off-Street e On-Street:*

##### Contratação

Em nossa estrutura, temos a área de concessões e M&A que é responsável pela escolha de nossas parcerias. Especificamente, para os segmentos Concessões Públicas *Off-Street* e Concessões Públicas *On-Street*, para a triagem dos processos licitatórios, utilizamos dois sistemas de acompanhamento diário de licitações relacionados ao setor de estacionamentos, tanto na esfera municipal como federal, divulgados no Diário Oficial da União ou outros veículos oficiais de divulgação. Nossos sistemas de acompanhamento são assinaturas mensais contratados com as fornecedoras Radar PPP e Com Licitação.

Após a primeira triagem de processos licitatórios com os dois sistemas Radar PPP e Com Licitação, nossa área analisa as oportunidades divulgadas sob as seguintes óticas: tamanho do negócio, isto é, a quantidade de vagas disponível ou potencial, frota de veículos, etc.) e a estratégia

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

da Companhia para a expansão de seus negócios naquele momento, seja por viabilidade financeira, seja pela necessidade de ampliação de sua presença regional. Posteriormente à análise das oportunidades por nossa área e caso seja de interesse da Companhia participar de determinado processo licitatório, contratamos assessores legais externos para que realizem a habilitação documental da Companhia ou de suas controladas, se for o caso, para a participação nas licitações e realizamos internamente a modelagem financeira para o projeto específico.

A depender do valor do investimento necessário ao projeto, submetemos a oportunidade à aprovação de nossa diretoria de concessões e ao Conselho de Administração. Uma vez aprovado internamente, analisamos a viabilidade do espaço e a decisão de lance na licitação é feita.

Caso a Companhia seja vencedora de determinado processo licitatório, iniciamos a avaliação dos documentos e propostas comerciais apresentados pela Autoridade Governamental competente. Após a homologação, celebramos o contrato de concessão com a Administração Pública.

#### Execução

Para as Concessões *Off Street*, ocupamos os imóveis, fazemos as benfeitorias exigidas e/ou necessárias, nos termos dos contratos celebrados (por exemplo, automação das cancelas, instalação de sensores, marcação ou cobertura das vagas, informatização do sistema de operação do estacionamento e construções de edifícios garagem), e iniciamos nossas operações naquele espaço o mais breve possível. Observamos que todos os projetos de benfeitorias feitos por nós são previamente aprovados pela Autoridade Governamental competente.

Para as Concessões *On Street*, após a homologação e celebração do contrato correspondente, avaliamos novamente as vias públicas nas quais nos instalaremos, e fazemos as benfeitorias exigidas e/ou necessárias, nos termos dos contratos (por exemplo, troca da sinalização viárias, instalação de equipamentos para pagamento e distribuição de equipamentos para a venda de *tickets* digitais). Nesse segmento, todos os projetos de benfeitorias feitos por nós também são previamente aprovados pela Autoridade Governamental competente. Especificamente para as nossas operações de "zona azul", atuamos de duas formas: (i) realizamos o credenciamento de empresas que queiram comercializar os cartões "zona azul" digitais, e nesse caso, nossos contratos são de até 2 anos e renováveis; (ii) realizamos a concessão pública do "zona azul", operações de comercialização dos próprios tickets digitais ou físicos e o gerenciamento/monitoramento da utilização dos estacionamentos rotativos por consumidores em geral.

Nossos contratos operacionais estão divididos de acordo com nossos segmentos da seguinte forma:

OPERAÇÃO	PARTES	DESCRIÇÃO	DATA ASSINATURA	DATA INÍCIO	DATA VENCIMENTO	SEGMENTO
Aeroporto Congonhas	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária - Infraero	Concessão de uso de área do edifício garagem, para exploração comercial da atividade de estacionamento de veículos localizado no Aeroporto de São Paulo/Congonhas - SBSP, nos termos da Lei n.º 13.303/2016.	27/11/2018	01/02/2019	31/01/2039	Concessão Pública Off-Street
Aeroporto Guarulhos	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e Concessionária do Aeroporto de Guarulhos S.A.	Exploração comercial da atividade de estacionamento de veículos no Aeroporto Internacional de São Paulo ( <i>GRU Airport</i> ).	01/01/2015	01/01/2015	31/12/2026 (vigência do contrato) 31/12/2020 (prazo de cessão das áreas)	Contrato de Longo Prazo  (Cessão de Uso de Área)
Aeroporto Galeão	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e Concessionária Aeroporto Rio de Janeiro S.A.	Cessão de áreas de estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro (GIG), atualmente com 5.211 vagas, para exploração	28/11/2016	30/12/2016	30/04/2034	Contrato de Longo Prazo  (Cessão de Uso de Área)

**7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais**

		comercial da atividade de estacionamento de veículos.				
Aeroporto Viracopos	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e Aeroportos Brasil Viracopos S.A.	Cessão de áreas de estacionamento do Aeroporto Internacional de Viracopos, localizado no Município de Campinas, com, no mínimo, 4.774 vagas, para exploração comercial da atividade de estacionamento de veículos.	08/11/2016	26/12/2016	26/12/2028	Contrato de Longo Prazo (Cessão de Uso de Área)
Aeroporto Brasília	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e Inframérica Concessionária do Aeroporto de Brasília S.A.	Exploração comercial da atividade de estacionamento de veículos no estacionamento do Aeroporto Internacional de Brasília (SBBR), localizado no Distrito Federal, com, no mínimo, 3.000 vagas.	04/04/2014	01/07/2014	30/06/2030	Contrato de Longo Prazo (Cessão de Uso de Área)
Aeroporto Salgado Filho	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária – Infraero, , posteriormente sucedida pela Fraport Brasil S.A. Aeroporto de Porto Alegre	Concessão de uso de áreas destinadas a exploração comercial de estacionamentos de veículos no Aeroporto Internacional de Porto Alegre (Aeroporto Salgado Filho).	21/12/2015	15/02/2015	14/02/2026	Concessão Pública Off-Street
Aeroporto Maceió	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária - Infraero	Concessão de uso de áreas destinadas a exploração comercial de estacionamentos de veículos no Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares, em Maceió/AL	15/12/2015	18/12/2015	17/12/2025	Concessão Pública Off-Street
Aeroporto Recife	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária - Infraero	Concessão de uso de áreas destinadas a exploração comercial de estacionamentos de veículos no Aeroporto Internacional Gilberto Freyre/Guararapes, em Recife/PE	6/11/2014	7/11/2014	6/11/2029	Concessão Pública Off-Street
Aeroporto Santos Dumont	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária - Infraero	Concessão de uso de áreas destinadas a exploração comercial de estacionamentos de veículos no Aeroporto Santos Dumont	30/1/2015	1/2/2015	31/1/2025	Concessão Pública Off-Street
Aeroporto Vitória	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária - Infraero	Concessão de uso de áreas destinadas a exploração comercial de estacionamentos de veículos no Aeroporto de Vitória – Eurico de Aguiar Salles	16/12/2013	16/12/2013	14/12/2022	Concessão Pública Off-Street
Estacionamento Cinelândia	Estacionamentos Cinelândia S.A e Município do Rio de Janeiro	Concessão de serviço público de operação de estacionamento de veículos em garagem subterrânea, sob logradouros públicos e nas áreas contíguas à edificação descritos e individualizados no Projeto Básico, precedido de obra pública.	17/12/1999	17/12/1999	17/12/2034	Concessão Pública Off-Street

**7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais**

Estacionamento ENEAS	Consórcio Dr. Enéas Carvalho de Aguiar e Prefeitura do Município de São Paulo	Concessão para exploração comercial de estacionamentos subterrâneos na Cidade de São Paulo, compreendendo projeto e construção das garagens, bem como sua exploração comercial.	28/11/1995	28/11/1995	28/11/2025	Concessão Pública Off-Street
Estacionamento Santa Luzia	Autopark S.A. e Município do Rio de Janeiro	Concessão de serviço público de operação de estacionamento de veículos em garagem subterrânea, sob os logradouros públicos e nas áreas contíguas à edificação descritos e individualizados no Projeto Básico, precedido de obra pública	14/4/2000	11/04/2000	11/04/2035	Concessão Pública Off-Street
Estacionamento Juiz de Fora	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Município de Juiz de Fora	Prestação de serviços de implantação, operação e controle para o sistema de estacionamento rotativo pago, para veículos automotores e ciclomotores nas vias do Município de Juiz de Fora.	13/2/2015	13/2/2015	13/2/2025	Concessão Pública On-Street
Estacionamento Mauá	Cellopark Estacionamentos Ltda. (sucedido por Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Município de Mauá	Implantação, exploração e administração de estacionamento rotativo de veículos em áreas, vias e logradouros públicos, bem como a implantação e manutenção dos equipamentos no Município de Mauá.	31/3/2011	11/4/2011	11/4/2021	Concessão Pública On-Street
Estacionamento Mogi das Cruzes	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Município de Mogi das Cruzes	Concessão de serviço público de exploração e execução das áreas especiais de estacionamento controlado de veículos automotores em vias e logradouros públicos do Município de Mogi das Cruzes.	12/3/2019	12/3/2019	12/3/2029	Concessão Pública On-Street
Estacionamento Piracicaba	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Município Piracicaba	Exploração de estacionamentos rotativos em vias e logradouros públicos do Município de Piracicaba	22/8/2011	22/8/2011	22/8/2021	Concessão Pública On-Street
Estacionamento Santo André	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Prefeitura Municipal de Santo André	Exploração e gestão das áreas destinadas ao estacionamento rotativo pago nos logradouros públicos do Município de Santo André	31/10/2008	3/11/2008	3/5/2020	Concessão Pública On-Street
Estacionamento São Bernardo do Campo	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Município de São Bernardo do Campo	Concessão de áreas públicas para gestão e administração do Sistema de Estacionamento Controlado – SEC, com objetivo de integrar em um único sistema os processos de operação e gerenciamento do Estacionamento pago de veículos automotores nas vias e logradouros do	4/11/2019	4/11/2019	4/11/2029	Concessão Pública On-Street

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Estacionamento Vila Velha	Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Município de Vila Velha	Município de São Bernardo do Campo.	15/12/2011	15/12/2011	15/12/2021	
		Concessão para serviços de implantação e operacionalização do sistema de estacionamento rotativo controlado, com parquímetros nas vias do Município de Vila Velha				Concessão Pública On-Street

Outros (*Others*): Nesse segmento, recebemos receitas decorrentes de créditos tributários aos quais fazemos jus, patrocínios e publicidade, e franquias. Não há um processo de produção específico.

#### b. características do processo de distribuição e logística

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía 684 operações, distribuídas no País da seguinte forma:

REGIÃO / ESTADO	NÚMERO DE OPERAÇÕES
São Paulo	304
Rio de Janeiro	131
Região Sul	94
Região Nordeste	74
Região Sudeste	69
Distrito Federal	12

#### c. características dos mercados de atuação

##### Visão Geral da Indústria

Os mercados nos quais a Companhia atua e lidera são extremamente fragmentados e possuem diversas barreiras de entrada que vão desde a presença física em localizações únicas até a expertise técnica e boa reputação perante aos fornecedores, órgãos públicos e consumidores finais.

Adicionalmente, o ambiente de mobilidade urbana possui duas características marcantes:

- (i) É um ambiente bastante grande, com inúmeros diferentes modais oferecendo soluções de locomoção para a população mas que, na grande maioria das vezes, não possuem integração entre si e oferecem somente uma solução individual. Exemplos desses modais são: ônibus, metrô, BRT, aplicativos de taxi e transporte, patinetes, bicicletas, helicóptero, trem, motocicleta, carro, deslocamento a pé;
- (ii) O ecossistema de mobilidade é bastante dinâmico e com diferentes *stakeholders*, como: companhias automobilísticas, prefeituras, mercado imobiliário, autoridades de trânsito, poder judiciário, poder legislativo, secretaria de transportes, aplicativos, locadoras de veículos, empresas estatais, estacionamento.

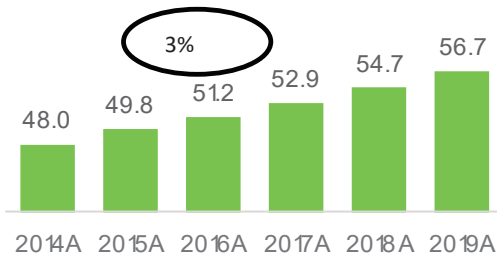
Investimentos em infraestrutura serão cada vez mais necessários devido ao aumento da frota de veículos no país, mesmo nos períodos de recessão. e ao baixo nível de investimento público para atender à crescente demanda por mobilidade urbana, especialmente influenciado pelo recente período de recessão econômica de 2014 a 2016. Além disso, o Brasil ainda segue com uma penetração de veículos leves per capita muito abaixo dos países desenvolvidos.



### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

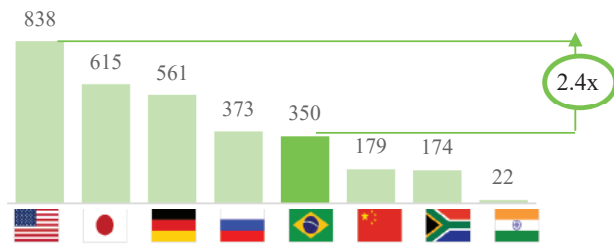
Frota de veículos leves no Brasil

(Milhões)



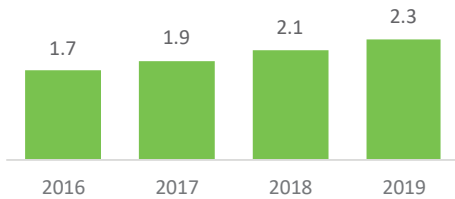
Número de carros por 1.000 habitantes

(2018)



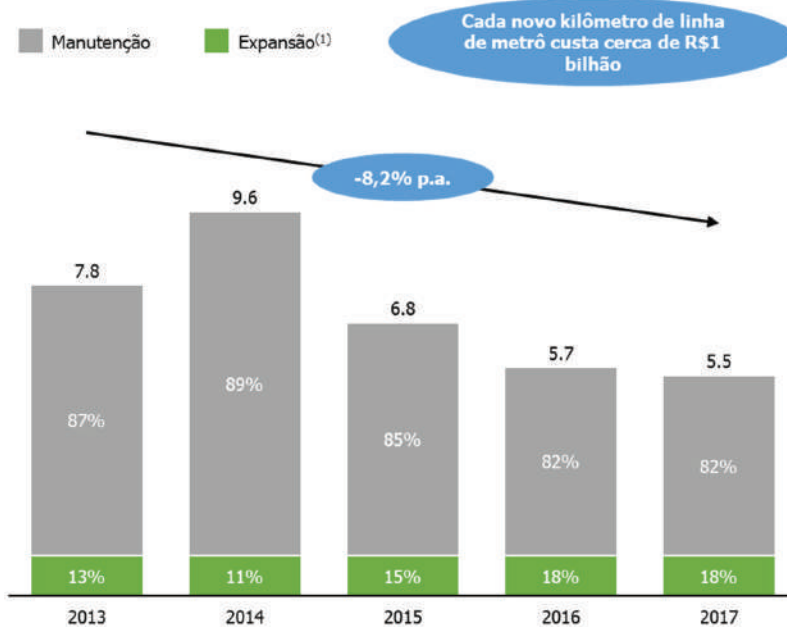
Venda de veículos de passageiros no Brasil

(Milhões)



Evolução dos investimentos em transporte público na cidade de São Paulo

(R\$ bilhões, %)

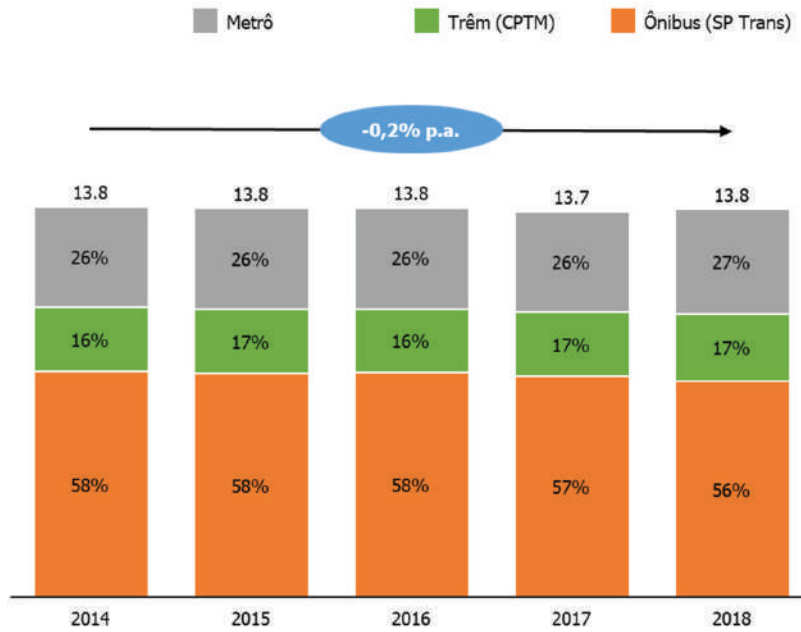


Fontes: World Metro Database; Denatran; ANFAVEA; Sindipecas. Metro, CTPM, SPTrans, Pesquisa OD Metro de São Paulo. Nota: (1) Investimentos em expansão referem-se a investimentos de R\$10 bilhões feitos entre 2007 e 2017, distribuídos de forma uniforme no período.

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

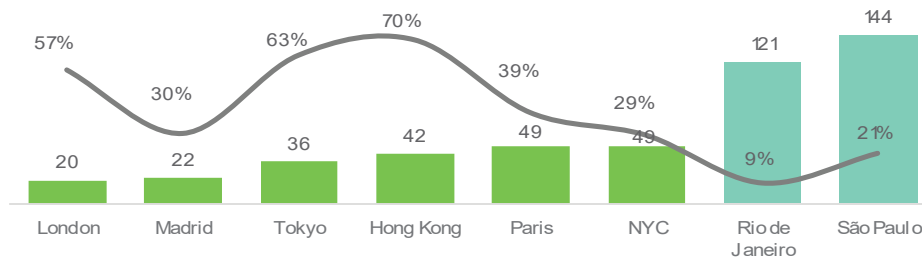
#### Evolução do número de viagens diárias nas estações de metrô, trens e ônibus de São Paulo

(Milhões, %)



Fonte: Metro, CPTM, SPTrans, Pesquisa OD Metro de São Paulo.

#### 000 pessoas / km de linhas de metrô e uso diário (% de deslocações / população), valores a partir de 2017



Fonte: World Metro Database; Denetran; Pesquisa OD Metro de São Paulo

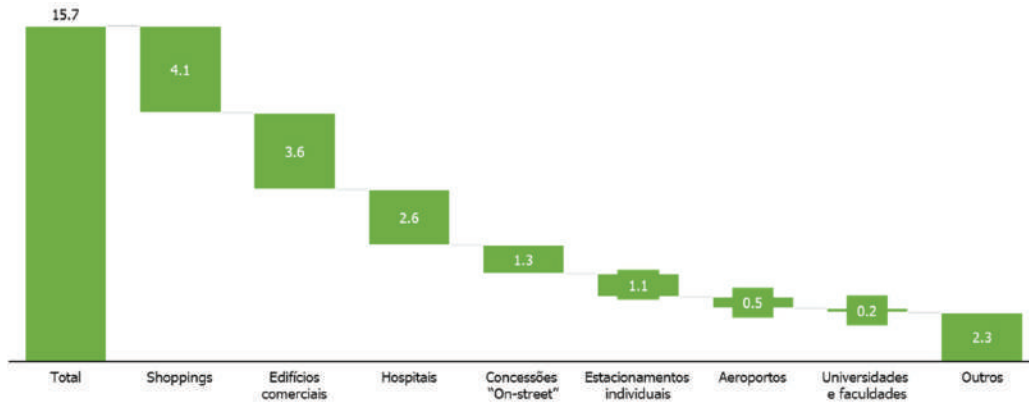
Além dessas condições estruturais no âmbito da infraestrutura no Brasil, a recente recuperação econômica tem beneficiado os principais setores de atuação da Companhia, resultando em um aumento consistente da demanda por soluções de mobilidade.

O mercado brasileiro de estacionamentos passou por um período de consolidação e agora passa por um período de forte expansão. Estima-se que esse mercado possui um faturamento anual de cerca de R\$15,7 bilhões – que corresponde a cerca de R\$ 275 por veículo leve no país.

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

#### Receita do mercado de estacionamentos no Brasil

(Receita bruta 2019, R\$ bilhões)



Fonte: Relatório "Outlook for the parking industry in Brazil for 2020".

Dentre os principais setores, pode-se citar o segmento de aeroportos que apresenta boas perspectivas de crescimento não somente pela retomada da atividade econômica no país, mas também por investimentos adicionais que estão sendo feitos pelos novos concessionários no contexto dos leilões de privatização realizados nos últimos anos.

Já no segmento imobiliário e shoppings, a diminuição da vacância (em São Paulo de 25% em 2015 para 13% em 2019 e no Rio de Janeiro de 38% em 2017 para 30% em 2019, de acordo com a Colliers International), a retomada da construção de empreendimentos que haviam sido interrompidos durante o período de recessão associados a um transporte público com padrões aquém dos países desenvolvidos, criam um importante gargalo de mobilidade nas cidades.

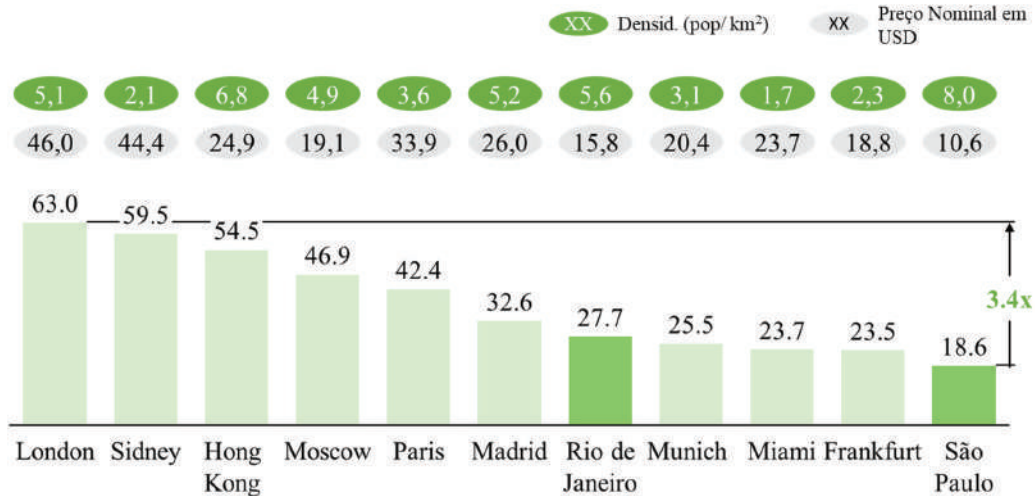
Além disso, o recente processo de consolidação e expansão do segmento de hospitais, públicos e privados juntamente com o aumento no número de novos empreendimentos nesse segmento criam uma demanda latente por soluções de mobilidade.

O preço do ticket médio para o consumidor de estacionamentos também tem muito espaço para crescimento. O Rio de Janeiro e São Paulo, embora sejam cidades com densidade habitacional alta, possuem preços de estacionamento bem abaixo das principais cidades de países desenvolvidos.

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Preço de diária de estacionamento em USD ajustado pelo PPP

(2018)



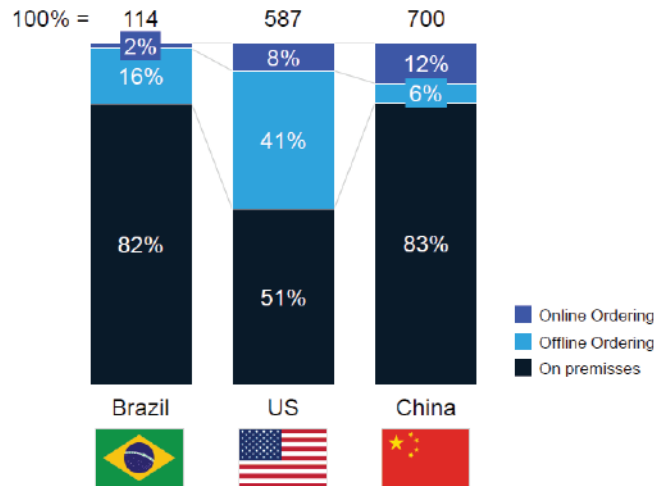
Fonte: INRIX Parking research, Parkopedia global parking index, CityMayors Statistics, IPC Maps

Além do legado de infraestrutura e da retomada da atividade econômica no Brasil influenciarem o aumento da demanda por soluções de mobilidade, outros fatores têm afetado essa indústria. Dentre os fatores mais relevantes, pode-se destacar o aumento do dinamismo da mobilidade urbana com a inclusão de novos serviços de transporte via aplicativo, serviços de entrega ("Delivery") e novas necessidades dos consumidores em relação à serviços de reparos, recarga de carros elétricos e experiência de usuário. Um fenômeno recente que vem impactando a realidade da população urbana é a disrupção no setor de entregas dentro da cidade, sobretudo na categoria "Delivery". Esse fenômeno tem resultado e importantes efeitos colaterais para mobilidade urbana, como, por exemplo, o aumento do congestionamento em regiões com alta demanda de restaurantes.

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Breakdown da receita no setor alimentício por canal de venda

(USD bn, 2018)



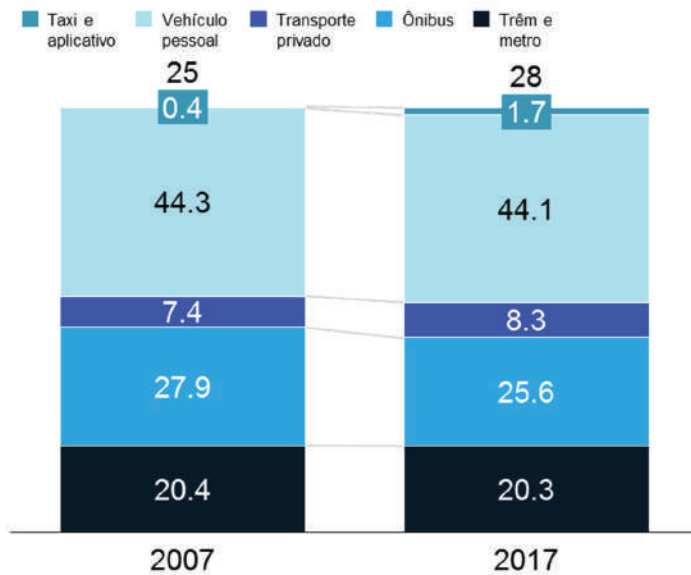
Fonte: Euromonitor passport, Qualibest 2018

O problema da mobilidade no Brasil é complexo e diferente de outras regiões do mundo. Nesse contexto, algumas iniciativas, tais como aplicativos de transporte, tratam de parte do sintoma e ajudam a criar um novo ecossistema com inúmeras oportunidades de novos negócios para mobilidade urbana.

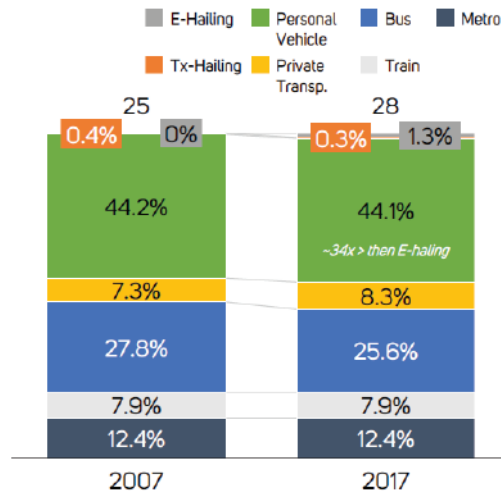
Essas alternativas de mobilidade, apesar de recentes, já apresentam sinais de saturação no mercado brasileiro, principalmente nas grandes cidades. Em São Paulo essas alternativas representam apenas 1.3% de todos os percursos na cidade.

Viagens diárias em São Paulo por meio de transporte

(%) milhões de viagens



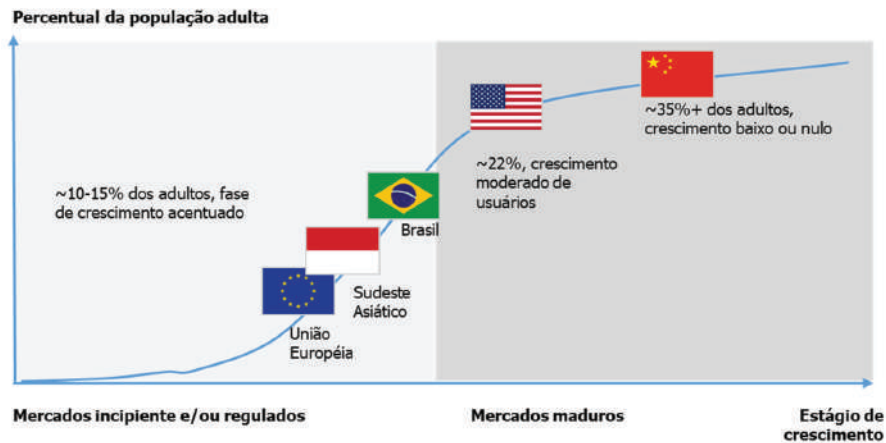
### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Apesar do crescimento de viagens por meio de taxi e aplicativo, sua relevância sobre o número total de viagens continua pequena.

Percentual da população adulta que utilizam os serviços de transporte via aplicativo

(%)



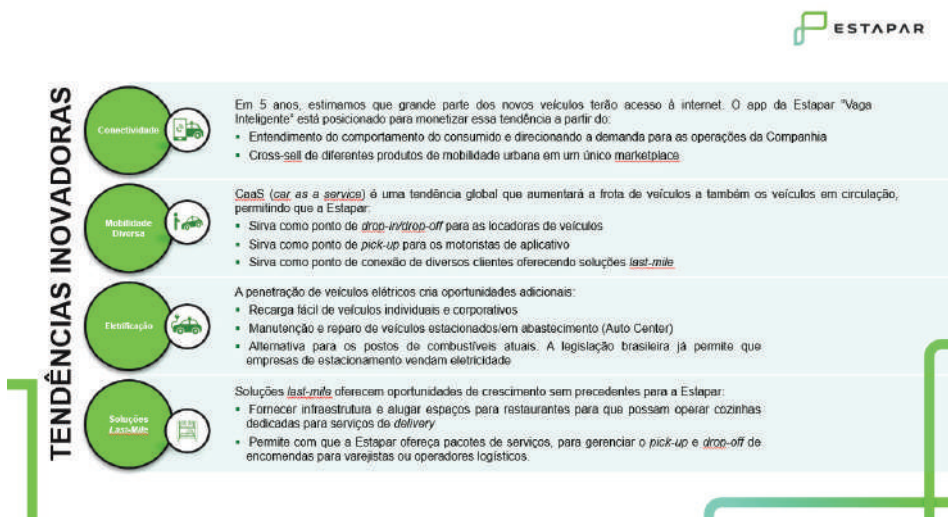
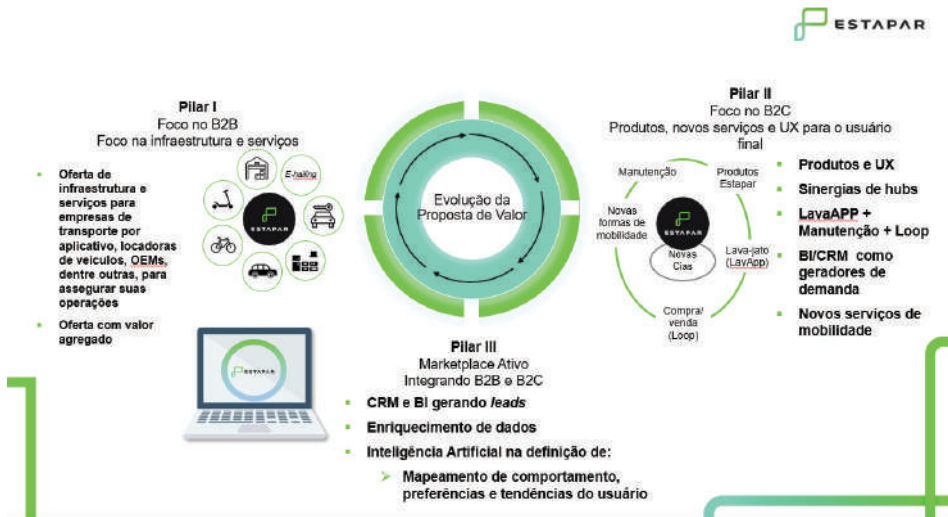
Fonte: Pesquisa OD Metro de São Paulo, MCFM Proprietary Annual Global Consumer Survey.

Nesse contexto, o problema estrutural de mobilidade ainda permanece e apresenta uma oportunidade relevante para um provedor de soluções de mobilidade como a Companhia, principalmente dado que não existem soluções simples para endereçar os gargalos de mobilidade nos centros urbanos.

### 7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

#### Tendências Inovadoras e Potenciais Novas Fontes de Receita

Em um cenário de mobilidade urbana em constante evolução, entendemos que estão surgindo (e continuarão surgindo) diversas oportunidades para expansão e criação de novas fontes de receita, conforme indicado abaixo.



#### Exposição a Diferentes Setores da Economia

Nossos contratos são bastante diversificados em termos de exposição a diferentes setores da economia. Em 2019, nossa margem de contribuição se dividiu entre os seguintes setores: aeroportos (38%), prédios comerciais (20%), saúde (16%), shopping malls (10%), lazer (6%), on-street (6%), varejo (6%), educação (3%).

#### d. eventual sazonalidade.

A Companhia atua em diversos setores da economia, como em aeroportos, varejo, hospitais, arenas e universidades e é impactada pela sazonalidade desses negócios. Observamos maior faturamento nos meses de julho, agosto e dezembro. Ao longo do ano, o volume também pode ser afetado em razão da ocorrência de feriados e eventos específicos, diminuindo o número de dias úteis no mês.

## **7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais**

### **e. principais insumos e matérias primas**

#### **i) descrição das relações mantidas com fornecedores**

A Companhia celebra contratos de prestação de serviços necessários ao desenvolvimento das atividades da Companhia com diversos fornecedores.

#### **ii) eventual dependência de poucos fornecedores**

A Companhia não apresenta dependência de qualquer fornecedor.

#### **iii) eventual volatilidade em seus preços**

Não aplicável, pois nossas atividades não dependem de insumos ou matérias primas. Os custos atrelados aos nossos serviços dependem dos salários dos nossos funcionários e o custo de locação dos imóveis utilizados para nossos estacionamentos.



## **7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total**

### **7.4 – Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total**

#### **a. Montante total de receitas provenientes do cliente**

Não aplicável, pois não possuímos clientes que sejam responsáveis por mais de 10% de nossa receita líquida total.

#### **b. Segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente**

Não aplicável, pois não possuímos clientes que sejam responsáveis por mais de 10% de nossa receita líquida total.

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

### 7.5 – Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

#### **a. necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações**

No âmbito do setor de estacionamento estamos sujeitos a um conjunto de regras de proteção do consumidor. Essas regras estabelecem certos direitos básicos do consumidor que precisam ser observados em nossas operações, entre os quais está o direito à informação prévia, clara e precisa sobre os serviços oferecidos no mercado, com especificação correta de características e preços.

A operação normal das atividades da Companhia está sujeita, entre outros fatores, ao cumprimento das regras de zoneamento aplicáveis em cada município e região, bem como à obtenção de licença municipal de funcionamento e licença do corpo de bombeiros, autorizando a operação regular de cada estacionamento. Em relação a todos os locais que ocupa para o exercício de sua atividade, a Companhia deve obter e renovar periodicamente as respectivas licenças, e caso a Companhia não obtenha tais licenças ou não cumpra com eventuais condições para mantê-las vigentes ou renová-las, a Companhia pode ficar sujeita a sanções administrativas, tais como a imposição de multas, cancelamento de licenças, suspensão de atividades, interdição da respectiva operação (hipótese em que a Companhia ficará impedida de operar no respectivo imóvel até a devida regularização).

A Lei Federal nº 10.098/2000 e seu Decreto regulamentador nº 5.926/2004 estabelecem regras e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, gestantes, lactantes e pessoas com criança de colo, que devem ser observadas pela Companhia, como fornecedoras dos serviços de estacionamento de veículos. A Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) prevê a inclusão das pessoas com deficiência visando assegurar e a promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, visando a sua inclusão social e cidadania.

A Companhia deve prover nos estacionamentos, acessos livres de barreiras e obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida. Ainda, a legislação aplicável aponta a reserva de porcentagens específicas de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual ou com comprometimento de mobilidade. Ainda, o Decreto Federal nº 5.296/2004, aponta em seu artigo 3º que serão aplicadas sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, quando não forem observadas as disposições quanto a acessibilidade.

Ainda, as leis sobre privacidade e proteção de dados têm evoluído nos últimos anos, de modo a estabelecer regras mais objetivas sobre como os dados pessoais (informações relacionadas a indivíduos) podem ser utilizados pelas organizações.

Os direitos à intimidade e à vida privada são genericamente assegurados pela Constituição Federal Brasileira (1988) e pelo Código Civil (2002), mas, na ausência de regras mais específicas sobre o tema, a legitimidade das práticas envolvendo o uso de Dados Pessoais foi, historicamente, avaliada de forma casuística pelo judiciário. O Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90) na década de 90 procurou trazer contornos mais objetivos para a abertura de banco de dados de consumidores e cadastro de maus pagadores. O Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965), aprovado em 2014, também teve como objetivo regular o uso e tratamento de dados coletados por meio da internet.

Assim, até agosto de 2018, quando foi aprovada a Lei Geral de Proteção de Dados, as práticas relacionadas ao uso de Dados Pessoais eram reguladas por algumas normas esparsas e setoriais apenas. A Lei Geral de Proteção de Dados, que entrará em vigor em agosto de 2020, trouxe um sistema de regras novo com relação ao tratamento de dados pessoais, mais completo e de aplicação transversal, afetando todos os setores da economia incluindo as empresas que tratam um maior volume de dados pessoais, como é o caso da Companhia, que coleta uma série de dados pessoais tais como dados referentes aos empregados tanto da Companhia, quanto de suas subsidiárias e dados de clientes, seja por meio de lojas físicas e ou de cadastros na loja online, para poder exercer suas atividades.

Referida lei tem como objetivo criar um ambiente de maior controle dos indivíduos sobre os seus dados e de maiores responsabilidades para as organizações que tratam tais informações, trazendo novas obrigações a serem observadas pela Companhia. Sobre o tema, a Lei nº 13.853/19, que converteu a Medida Provisória nº 869/19 em lei, criou a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, que será a entidade responsável por regulamentar e fiscalizar a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados e demais questões relacionadas a proteção de dados.

## 7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Com a entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados, a Companhia terá de adaptar suas operações e seu modelo de negócios aos limites estabelecidos em referida lei e, assim, será necessário que a Companhia revise suas políticas, processos internos e práticas comerciais para adaptação à nova lei.

Nesse sentido, vale ressaltar que a Companhia, em esforços conjuntos com consultoria externa, elaborou o "Plano de Aderência à LGPD", para antecipar a adaptação de suas políticas, seus processos internos e práticas comerciais à lei. Com base em tal plano, a Companhia, desde já, vem implementando medidas de adaptação à LGPD.

### **b. política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental**

Tendo em vista que as nossas atividades não geram impactos ambientais significativos, até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não havia aderido a padrões específicos internacionais de proteção ambiental.

### **c. dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades**

No Brasil, a titularidade de uma marca adquire-se somente por meio do registro concedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI, autarquia federal responsável pelo registro de marcas, patentes e outros direitos de propriedade intelectual. Após o registro, o titular da marca passa a deter o direito exclusivo de uso, no Brasil, por um período de 10 anos, que poderá ser sucessivamente prorrogado por períodos iguais. Durante o processo de registro, o depositante possui apenas uma expectativa de direito de propriedade das marcas depositadas aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

Atualmente, a Companhia é titular, em nome próprio ou de suas subsidiárias, de marcas registradas junto ao INPI e de pedidos de registro de marca, em diferentes classes de serviços e produtos relativas às nossas atividades, nas formas nominativas e mista, incluindo "Estapar". Ainda somos titulares de diversos nomes de domínio registrados junto ao Registro.br, entre eles o [www.estapar.com.br](http://www.estapar.com.br), nosso website.

A Companhia acredita que suas marcas têm valor significativo e nossa marca "Estapar" é nacionalmente reconhecida.

Para maiores informações sobre nossos ativos relevantes, vide item 9.1 (b) deste Formulário de Referência.

## **7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior**

### **7.6 – Receitas relevantes provenientes do exterior**

#### **a. receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável, pois não recebemos quaisquer receitas provenientes do exterior.

#### **b. receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável, pois não recebemos quaisquer receitas provenientes do exterior.

#### **c. receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia**

Não aplicável, pois não recebemos quaisquer receitas provenientes do exterior.

## **7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades**

### **7.7 – Efeitos da regulação estrangeira nas atividades**

Não aplicável, pois não desenvolvemos atividades no exterior.

## 7.8 - Políticas Socioambientais

### 7.8 – Políticas Socioambientais

**a. divulgação de informações sociais e ambientais**

Nossas atividades não geram impactos ambientais significativos e, por essa razão, não possuímos uma política de responsabilidade socioambiental formalizada ou publicamos relatório de sustentabilidade.

Não obstante, além de atendermos às exigências das normas ambientais aplicáveis aos nossos negócios, adotamos práticas de sustentabilidade nas nossas operações e práticas pontuais de responsabilidade social em algumas de nossas garagens, como a ação "Estacionamento Solidário" promovida em algumas praças de "zona azul" sob nossa gestão.

Ainda, permanecemos em constante processo de aprimoramento das nossas operações, visando excelência na gestão de questões socioambientais. Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não havia aderido a padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

**b. a metodologia seguida na elaboração dessas informações**

Não aplicável, pois não divulgamos informações socioambientais.

**c. se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente**

Não aplicável, pois não divulgamos informações socioambientais.

**d. a página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas essas informações**

Não aplicável, pois não divulgamos informações socioambientais.

## **7.9 - Outras Informações Relevantes**

### **7.9 – Outras informações relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.

## **8.1 - Negócios Extraordinários**

### **8.1 – Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor**

Não aplicável, uma vez que a Companhia não adquiriu ou alienou qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.



## **8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor**

### **8.2 – Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor**

Não aplicável, uma vez que não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

### **8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais**

#### **8.3 – Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais**

Não aplicável, uma vez que a Companhia ou suas controladas não celebraram contratos relevantes não diretamente relacionados com as atividades operacionais nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

## **8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.**

### **8.4 – Outras informações que o emissor julgue relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.

## 9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

### 9.1 - Bens do ativo não circulante relevantes

#### a. Ativos imobilizados, incluindo aqueles objetos de aluguel ou arrendamento, identificando sua localização.

Entendemos que nossos principais ativos imobilizados incluem imóveis próprios, assim como benfeitorias e demais melhorias feitas em nossos estacionamentos (sejam operados em imóveis próprios ou alugados), além dos demais ativos imobilizados que compõem nossa operação, tais como máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, etc.

Exceto por algumas propriedades próprias, todos nossos estacionamentos estão localizados em regiões estratégicas das cidades nas quais operamos.

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, nossos ativos imobilizados (valor contábil líquido) estão assim representados:

Em milhares de R\$	Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2019	2018 (reapresentado)	2017 (reapresentado)
Terrenos	1.310	1.310	1.310
Imóveis	86.941	86.198	81.908
Benfeitorias em imóveis de terceiros	119.418	108.077	98.762
Máquinas e equipamentos	52.341	46.634	45.495
Móveis e utensílios	3.887	3.442	3.641
Letreiros e placas	9.241	7.788	8.929
Sistema de segurança	5.425	4.647	5.277
Outros imobilizados	7.323	6.185	5.471
<b>Total</b>	<b>285.886</b>	<b>264.281</b>	<b>250.793</b>
Direito de uso	881.290	694.083	750.974

Os imóveis e/ou terrenos descritos no quadro abaixo referem-se aos estacionamentos relevantes que a Companhia possui em seu ativo não circulante. Todos os imóveis e/ou terrenos listados abaixo são de terceiros e estão demonstrados nas contas de ativo por direito de uso. Registramos nossos imóveis e/ou terrenos próprios nas contas de ativo imobilizado.

Cidade	UF	País	Tipo de Negócio	Endereço	Próprio Ou Terceiros
Rio de Janeiro	RJ	Brasil	Estacionamento	Est. Itacolomi – Aeroporto Galeão	Terceiros
Campinas	SP	Brasil	Estacionamento	Centro Empresarial Viracopos – Aeroporto Viracopos	Terceiros
Guarulhos	SP	Brasil	Estacionamento	R. Eng. Camilo Oliveti, 295 com entrada suplementar pela R. Rotary e R. Segundo Tenente Aviador John Richardson - Bolsão Av. Carlos Ferreira Endres – Shopping Guarulhos	Terceiros
Brasília	DF	Brasil	Estacionamento	Área Especial, s/n – Aeroporto de Brasília	Terceiros
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Travessa Casalbuono 120 – Shopping Center Norte	Terceiros
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Av. Washington Luís, s/n – Aeroporto de Congonhas	Terceiros

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros**

Porto Alegre	RS	Brasil	Estacionamento	Av. Severino Dullius, 90010 – Aeroporto de Porto Alegre	Terceiros
Guarulhos	SP	Brasil	Estacionamento	Rod. Hélio Schmidt, s/n – Aeroporto de Guarulhos	Terceiros

Os imóveis descritos no quadro abaixo são de propriedade da Companhia e estão registrados na conta de ativo “Imóveis e propriedade para investimento” das demonstrações financeiras da Companhia.

Cidade	UF	País	Tipo de Negócio	Endereço	Tipo
São Paulo	SP	Brasil	Shopping	Rua Joaquim Floriano, 466	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Joaquim Floriano, 466	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento + Sala Comercial	Rua Pedroso Alvarenga, 691	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Fradique Coutinho, 477	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Maranhão, 371	Própria
Rio de Janeiro	RJ	Brasil	Estacionamento	Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 3500	Própria
Rio de Janeiro	RJ	Brasil	Estacionamento	Avenida Paisagista José Silva De Azevedo Neto, 200	Própria
Rio de Janeiro	RJ	Brasil	Estacionamento	Avenida Das Américas, 3301	Própria
Barueri	SP	Brasil	Estacionamento	Av. Copacabana, 112	Própria
Serra	ES	Brasil	Estacionamento	Avenida Primeira Avenida, 231	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Doutor Luiz Migliano, 1986	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Borges Lagoa, 1209	Própria
Campinas	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Doutor Antonio Alvares Lobo, 660	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Alvorada, 1281	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Cardeal Arcoverde, 2811	Própria
Barueri	SP	Brasil	Estacionamento	Alameda Grajau, 60	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	R. NESTOR PESTANA, 129	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Henrique Sertorio, 564	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Alfredo De Castro, 200	Própria
Santos	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Doutor Carvalho De Mendonça, 121	Própria
Brasília	DF	Brasil	Estacionamento	Sgas 915 Sul - Lotes 69A E 70A	Própria
Vitória	ES	Brasil	Estacionamento	Rua José Alexandre Buaiz, S/N	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Rua Frei Caneca, 825	Própria
Belo Horizonte	BH	Brasil	Estacionamento	Avenida Alvares Cabral, 1777	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Avenida Washington Luiz, 6675	Própria
Barueri	SP	Brasil	Estacionamento	Av. Sagitário, 138	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	R Henri Dunant, 792	Própria
Brasília	DF	Brasil	Estacionamento	Sep Sul-Quadra 71	Própria
São Paulo	SP	Brasil	Estacionamento	Avenida Pompeia, 1380	Própria
Rio de Janeiro	RJ	Brasil	Estacionamento	Rua General Roca Até Rua José Hígino	Própria

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados**

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Estacionamento - Est. Itacolomi – Aeroporto Galeão	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Alugada
Estacionamento - Centro Empresarial Viracopos – Aeroporto Viracopos	Brasil	SP	Campinas	Alugada
Estacionamento - Bolsão Av. Carlos Ferreira Endres – Shopping Guarulhos	Brasil	SP	Guarulhos	Alugada
Estacionamento - Área Especial, s/n – Aeroporto de Brasília	Brasil	DF	Brasília	Alugada
Estacionamento - Travessa Casalbuono 120 – Shopping Center Norte	Brasil	SP	São Paulo	Alugada
Estacionamento - Av. Washington Luis, s/n – Aeroporto de Congonhas	Brasil	SP	São Paulo	Alugada
Estacionamento - Av. Severino Dullius, 90010 – Aeroporto de Porto Alegre	Brasil	RS	Porto Alegre	Alugada
Estacionamento - Rod. Hélio Schmidt, s/n – Aeroporto de Guarulhos	Brasil	SP	Guarulhos	Alugada
Shopping - Rua Joaquim Floriano, 466	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Rua Joaquim Floriano, 466	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento + Sala Comercial - Rua Pedroso Alvarenga, 691	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Rua Fradique Coutinho, 477	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Rua Maranhão,371	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 3500	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Estacionamento - Avenida Paisagista José Silva De Azevedo Neto, 200	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Estacionamento - Avenida Das Américas, 3301	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Estacionamento - Av. Copacabana, 112	Brasil	SP	Barueri	Própria
Estacionamento - Avenida Primeira Avenida, 231	Brasil	ES	Serra	Própria
Estacionamento - Rua Doutor Luiz Migliano,1986	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Rua Borges Lagoa, 1209	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Rua Doutor Antonio Alvares Lobo, 660	Brasil	SP	Campinas	Própria
Estacionamento - Rua Alvorada, 1281	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Rua Cardeal Arcoverde, 2811	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Alameda Grajau, 60	Brasil	SP	Barueri	Própria
Estacionamento - Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - R. NESTOR PESTANA, 129	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Rua Henrique Sertorio, 564	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Rua Alfredo De Castro, 200	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Rua Doutor Carvalho De Mendonça, 121	Brasil	SP	Santos	Própria
Estacionamento - Sgas 915 Sul - Lotes 69A E 70A	Brasil	DF	Brasília	Própria

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados**

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Estacionamento - Rua José Alexandre Buaiz, S/N	Brasil	ES	Vitória	Própria
Estacionamento - Rua Frei Caneca, 825	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Avenida Washington Luiz, 6675	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Av. Sagitário, 138	Brasil	SP	Barueri	Própria
Estacionamento - R Henri Dunant, 792	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Sep Sul-Quadra 71	Brasil	DF	Brasília	Própria
Estacionamento - Avenida Pompeia, 1380	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estacionamento - Rua General Roca Até Rua José Higino	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Estacionamento - Avenida Alvares Cabral, 1777	Brasil	MG	Belo Horizonte	Própria

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro n.º 911623450 para a marca mista "P Estapar" na classe NCL (10) 16	Até 17/07/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao INPI. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/86 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória. Temos um escritório especializado que acompanha novos pedidos de registros, apresentando oposição, sempre que necessária, a fim de preservar o direito de anterioridade. Acreditamos que não seja passível de alegação de caducidade em relação as nossas marcas, considerando que a marca Estapar é notadamente utilizada.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Eventual impedimento de utilizar a marca não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento de suas atividades.
Marcas	Registro n.º 900203560 para a marca mista "P Estapar Estacionamentos, na classe NCL (9) 39	Até 06/10/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao INPI. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/86 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória. Temos um escritório especializado que acompanha novos pedidos de registros, apresentando oposição, sempre que necessária, a fim de preservar o direito de anterioridade.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Eventual impedimento de utilizar a marca não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento de suas atividades.
Marcas	Registro n.º 911623450 para a marca mista "P Estapar" na classe NCL (10) 36	Até 17/07/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao INPI. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/86 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória. Temos um escritório especializado que acompanha novos pedidos de registros, apresentando oposição, sempre que necessária, a fim de preservar o direito de anterioridade.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Eventual impedimento de utilizar a marca não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento de suas atividades.



**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	Estapark.com.br	Até 25/09/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Em tais casos, a companhia ficaria impossibilitada de utilizar o nome de domínio, que voltaria a ficar disponível para terceiros. No entanto, a perda do nome de domínio não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento das atividades da companhia.
Nome de domínio na internet	Horapark.com.br	Até 23/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Em tais casos, a companhia ficaria impossibilitada de utilizar o nome de domínio, que voltaria a ficar disponível para terceiros. No entanto, a perda do nome de domínio não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento das atividades da companhia.
Nome de domínio na internet	Vagainteligente.com.br	Até 03/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Em tais casos, a companhia ficaria impossibilitada de utilizar o nome de domínio, que voltaria a ficar disponível para terceiros. No entanto, a perda do nome de domínio não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento das atividades da companhia.
Marcas	Registro n.º 810998912 para a marca nominativa "Estapar" na classe 38 : 40	Até 10/04/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao INPI. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/86 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória. Temos um escritório especializado que acompanha novos pedidos de registros, apresentando oposição, sempre que necessária, a fim de preservar o direito de anterioridade. Acreditamos que não seja passível de alegação de caducidade em relação as nossas marcas, considerando que a marca Estapar é notadamente utilizada.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Eventual impedimento de utilizar a marca não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento de suas atividades.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro n.º 8.13668077 para a marca mista "Estapar Estacionamentos" na classe 38 : 40	Até 05/06/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao INPI. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/86 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória. Temos um escritório especializado que acompanha novos pedidos de registros, apresentando oposição, sempre que necessária, a fim de preservar o direito de anterioridade. Acreditamos que não seja passível de alegação de caducidade em relação as nossas marcas, considerando que a marca Estapar é notadamente utilizada.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Eventual impedimento de utilizar a marca não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento de suas atividades.
Marcas	Registro no 814992560 para a marca mista "P Estapar Estacionamentos" na classe NCL (7) 39	Até 18/06/2021	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao INPI. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/86 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória. Temos um escritório especializado que acompanha novos pedidos de registros, apresentando oposição, sempre que necessária, a fim de preservar o direito de anterioridade. Acreditamos que não seja passível de alegação de caducidade em relação as nossas marcas, considerando que a marca Estapar é notadamente utilizada.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Eventual impedimento de utilizar a marca não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento de suas atividades.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro n.º 827581912 para a marca mista "P Estapar Estacionamentos" na classe NCL (8) 39	Até 11/03/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao INPI. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/86 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória. Temos um escritório especializado que acompanha novos pedidos de registros, apresentando oposição, sempre que necessária, a fim de preservar o direito de anterioridade. Acreditamos que não seja passível de alegação de caducidade em relação as nossas marcas, considerando que a marca Estapar é notadamente utilizada.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Eventual impedimento de utilizar a marca não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento de suas atividades.
Marcas	Registro n.º 900203560 para a marca mista "P Estapar Estacionamentos" na classe NCL (9) 39	Até 06/10/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao INPI. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/86 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória. Temos um escritório especializado que acompanha novos pedidos de registros, apresentando oposição, sempre que necessária, a fim de preservar o direito de anterioridade. Acreditamos que não seja passível de alegação de caducidade em relação as nossas marcas, considerando que a marca Estapar é notadamente utilizada.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Eventual impedimento de utilizar a marca não ocasionaria impacto relevante no desenvolvimento de suas atividades.

**9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	UF sede	Valor (Reais)		
Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda.	01.808.151/0001-33	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Administração, exploração e/ou controle da atividade de estacionamentos de veículos, prestação de serviços técnicos de administração inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizadas em vias e logradouros públicos.	100,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2019	8,723900	0,000000	0,00	31/12/2019		188.923.000,00		
31/12/2018	98,157100	0,000000	0,00					
31/12/2017	-32,667900	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da participação da nossa Companhia na Hora Park é importante, tendo em vista que a Hora Park é uma empresa operadora de estacionamentos de veículos e em especial em áreas de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos.								
Wellpark – Estacionamentos e Serviços Ltda.	86.783.768/0001-02	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Administração, exploração e/ou controle da atividade de estacionamentos de veículos, prestação de serviços técnicos de administração.	100,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2019	-6,790600	0,000000	0,00	31/12/2019		17.652.000,00		
31/12/2018	-7,438900	0,000000	0,00					
31/12/2017	77,004900	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
A manutenção da participação da nossa Companhia na Wellpark é importante, tendo em vista que a Wellpark é uma empresa operadora de estacionamentos de veículos em localidades consideradas relevantes para a Companhia.								

## **9.2 - Outras Informações Relevantes**

### **9.2. Outras informações relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### 10.1 Condições financeiras e patrimoniais gerais

A discussão e análise sobre a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia a seguir descritas são baseadas e devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, e respectivas notas explicativas, que foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as práticas contábeis previstas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (ou CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (ou CVM), e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards*, ou IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (ou IASB).

Conforme descrito no item 10.1 em conjunto com o item 10.9 – Outros Fatores Com Influência Relevante – Análise dos impactos da COVID-19 nas Atividades da Companhia, bem como o item 4.1 – Descrição dos Fatores de Risco deste Formulário de Referência a pandemia do COVID-19 afetou de forma material e adversa nossos negócios, condições financeiras, resultado das operações e nosso fluxo de caixa.

Esses eventos adversos ocorreram após a emissão de nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Até a data deste Formulário de Referência, a Administração não realizou uma avaliação de nossa capacidade de continuar operando nossos negócios além das apresentadas nos itens 10.1 e 7.1 – Descrição das Principais Atividades do Emissor – Análise dos impactos do COVID-19 nas Atividades da Companhia. Caso nossa Administração tivesse concluído estas análises nesta data, não podemos assegurar que nossa Administração não teria concluído que há incertezas materiais em nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

Enquanto nossa Administração não realizar a avaliação de nossa capacidade de continuar operando nossos negócios, temos tomado medidas preventivas, incluindo, mas não se limitando, a reduzir gastos, a negociar a rolagem de pagamento de principal e juros de dívidas contratadas e a buscar novas linhas de crédito de curto prazo (vide item 10.9 – Outros Fatores Com Influência Relevante – Análise dos impactos da COVID-19 nas Atividades da Companhia deste Formulário de Referência). Acreditamos que essas medidas e nossa posição financeira atual são adequadas para nos garantir o cumprimento de nossas obrigações em um futuro próximo e, embora não tenhamos no momento motivos para acreditar que não seremos capazes de continuar operando nossos negócios, nossa Administração não pode garantir que os efeitos contínuos da pandemia do COVID-19 e não vão nos impactar de tal forma que não conseguiremos prever neste momento.

Alguns valores e percentuais constantes desta seção 10 do Formulário de Referência foram arredondados para facilitar a sua apresentação e, dessa forma, os valores totais apresentados em algumas tabelas constantes desta seção 10 do Formulário de Referência podem não representar a soma exata dos valores que os precedem.

Os termos "AH" e "AV" constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam "Análise Horizontal" e "Análise Vertical", respectivamente. A Análise Horizontal compara rubricas ou medidas derivadas das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com o fim de determinar a respectiva evolução ao longo de um período. A Análise Vertical representa o percentual das rubricas das demonstrações de resultado consolidadas em relação à receita líquida dos serviços prestados da Companhia em um determinado período, ou dos saldos de contas do balanço patrimonial consolidado da Companhia em relação ao total do ativo ou total do passivo e patrimônio líquido em determinada data.

Os termos "nós", "nosso" ou "Companhia", quando utilizados nesta seção do Formulário de Referência, referem-se ou significam, conforme o caso, a Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e suas controladas, coligadas e controladas em conjunto, exceto se expressamente indicado de outra forma.

A análise financeira da Companhia é feita, também, com base em índices de liquidez e endividamento. Determinados assuntos tiveram impacto relevante nas demonstrações financeiras consolidadas, afetando a comparabilidade dos dados entre os exercícios ou então representando uma alteração significativa na forma de apresentação histórica de certas transações. Os assuntos que tiveram esses impactos foram:

#### *Investimento Equity International*

Em 16 de setembro de 2016, a Companhia assinou um acordo de investimento com a Equity International (ou "EI"), por meio do Riverside Fundo de Investimento em Participações, pelo qual foi acordada a realização de um investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 5.254.170 ações preferenciais resgatáveis, todas nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$400 milhões.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 23 de dezembro de 2016, por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, foi realizado o segundo investimento na Companhia mediante a emissão e subscrição de 1.313.542 ações preferenciais resgatáveis, todas nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$100 milhões. Baseado nas IAS 32 e IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, o acordo de investimento foi classificado inicialmente como um passivo financeiro conversível em ações preferenciais com derivativo embutido.

Em 28 de novembro de 2018, a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou a alteração das condições de resgate e de conversão das ações preferenciais resgatáveis. Em decorrência de tal aprovação, o investimento aprovado pelos acionistas da Companhia em 16 de setembro de 2016 e 23 de dezembro de 2016 deixou de ser considerado um passivo financeiro e opção e foi atualizado para o patrimônio líquido da Companhia, no montante total de R\$602.338 mil, obedecendo a seguinte distribuição: (i) R\$50.000 mil, correspondentes a 10% do investimento inicial, foram convertidos em capital social; (ii) R\$450.000 mil, correspondentes a 90% do investimento inicial, foram convertidos em reserva de capital; e (iii) R\$102.338 mil, decorrentes do rendimento baseado no IPCA, acrescidos de margem percentual mensal calculada com base em 4% ao ano a partir da data da assinatura do acordo de investimento até a data de realização da conversão, e líquidos do saldo a apropriar com os gastos na emissão das ações, convertidos em reserva de ágio.

Os impactos da conversão para o patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2018 podem ser identificados nas demonstrações das mutações do patrimônio líquido, que constam nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

### *Impactos do passivo financeiro conversível em ações sobre os balanços patrimoniais consolidados e demonstrações dos resultados consolidadas*

Saldos em	Passivo Não Circulante Consolidado Passivo financeiro conversível em ações
<b>Consolidado</b>	<i>(R\$ mil)</i>
31/12/2017 <sup>(1)</sup>	472.885

<sup>(1)</sup> A conversão do passivo financeiro ocorreu em 28 de novembro de 2018.

Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de	Resultado Financeiro Consolidado - Juros Equity Internacional Despesas financeiras
<b>Consolidado</b>	<i>(R\$ mil)</i>
2017	(66.617)
2018 <sup>(1)</sup>	(82.303)

(1) A conversão do passivo financeiro ocorreu em 28 de novembro de 2018.

#### a. condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria entende que os indicadores de liquidez da Companhia são condizentes com seu plano de negócio, desenvolvimento de seus projetos e cumprimento de suas obrigações de curto e longo prazos, conforme abaixo indicado:

#### Índices de Liquidez Consolidados

Consolidado	Índice	Em 31 de dezembro de		
		2019	2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)
	Liquidez Corrente <sup>(1)</sup>	0,50x	0,30x	0,52x
	Liquidez Geral <sup>(2)</sup>	1,32x	1,43x	1,03x

(1) Liquidez Corrente = Ativo Circulante / Passivo Circulante.

(2) Liquidez Geral = Ativo Total / Passivo Total (Passivo Circulante + Passivo não Circulante).

A redução da Liquidez Corrente de 31 de dezembro de 2017 de 0,52x para 0,30x em 31 de dezembro de 2018 está relacionado com (i) caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos de R\$194,1 milhões

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

no ano de 2018, principalmente em novos negócios pela Companhia neste ano, conforme explicado no item relacionado às Demonstrações do Fluxo de Caixa desta seção e (ii) a conversão do passivo financeiro conversíveis em ações ocorrida no exercício de 2018 que zerou seu saldo e que possuía saldo de R\$472,9 milhões em 31 de dezembro de 2017. Estes efeitos ficam evidenciados no aumento da Liquidez Geral de 1,03x de 31 de dezembro de 2017 para 1,43x em 31 de dezembro de 2018.

O aumento da Liquidez Corrente para 0,50x de 31 de dezembro de 2019 frente a 0,30x de 31 de dezembro de 2018 é resultante (i) da amortização das 6ª e 7ª emissões de debêntures e alongamento do nosso endividamento com a 9ª emissão de debêntures, conforme explicado no item relacionado aos Empréstimos e Financiamentos desta seção e (ii) do aumento dos saldos de Passivo de Arrendamento no Circulante e Não Circulante relacionados à adição de novos contratos e juros. Estes mesmos efeitos resultaram na redução da Liquidez Geral de 1,43x de 31 de dezembro de 2018 para 1,32x em 31 de dezembro de 2019.

A seguir, apresentamos as informações sobre a nossa estrutura financeira e patrimonial consolidada nas datas abaixo indicadas:

Consolidado	Em 31 de dezembro de		
	2019	2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)
	(R\$ mil)		
Patrimônio Líquido	581.115	609.330	58.386
Caixa e equivalentes de caixa	120.196	41.300	198.065
Dívida Líquida <sup>(1)</sup>	1.434.405	1.128.712	1.624.189

(1) A Dívida Líquida corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), parcelamentos fiscais (circulante e não circulante), contas a pagar por aquisição de investimentos (circulante e não circulante), passivo de arrendamento (circulante e não circulante) e passivo financeiro conversível em ações, deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (*International Financial Reporting Standards - "IFRS"*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB"), e não possui significado padrão. Outras companhias podem calcular a sua dívida líquida de forma distinta não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações. Ver reconciliação no item 3.2 deste Formulário de Referência. Adicionalmente, em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável. Consequentemente, as informações contábeis de 31 de dezembro de 2019, bem como as informações comparativas de 31 de dezembro de 2018 e 2017 foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2). Os saldos de passivo de arrendamento (circulante e não circulante) em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 foram de R\$1.071,1 milhões, R\$851,4 milhões e R\$876,0 milhões, respectivamente. Para mais informações sobre a adoção dessa norma, vide item 10.4 deste Formulário de Referência.

### b. estrutura de capital consolidada

Consolidado	Em 31 de dezembro de		
	2019	2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)
	(R\$ mil, exceto %)		
<b>Total Capital de Terceiros (total do passivo, circulante e não circulante)</b>	<b>1.838.880</b>	<b>1.403.220</b>	<b>2.038.522</b>
<b>Capital próprio (patrimônio líquido)</b>	<b>581.115</b>	<b>609.330</b>	<b>58.386</b>
<b>Total capital de terceiros + capital próprio (total do passivo e do patrimônio líquido)</b>	<b>2.419.995</b>	<b>2.012.550</b>	<b>2.096.908</b>
<b>Parcela Capital de Terceiros<sup>(1)</sup></b>	<b>76,0%</b>	<b>69,7%</b>	<b>97,2%</b>
<b>Parcela Capital Próprio<sup>(2)</sup></b>	<b>24,0%</b>	<b>30,3%</b>	<b>2,8%</b>

(1) A parcela capital de terceiros corresponde ao passivo circulante acrescido do passivo não circulante dividido pelo total do passivo e do patrimônio líquido. Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável. Consequentemente, as informações contábeis de 31 de dezembro de 2019, bem como as informações comparativas de 31 de dezembro de 2018 e 2017 foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2). Os saldos de passivo de arrendamento (circulante e não circulante) em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 foram de R\$1.071,1 milhões, R\$851,4 milhões e R\$876,0 milhões, respectivamente. Para mais informações sobre a adoção dessa norma, vide item 10.4 deste Formulário de Referência.

(2) A parcela capital próprio corresponde ao quociente da divisão do patrimônio líquido pelo total do passivo e do patrimônio líquido.

A estrutura de capital da Companhia está concentrada em capital de terceiros, sendo nosso perfil de endividamento de longo prazo. Conforme previsto no item 10.1 – Investimento Equity International, em 16 de setembro de 2016, a Companhia assinou um acordo de investimento com a EI, por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, do qual foi acordado a realização de um investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 5.254.170 ações preferenciais resgatáveis, no valor de



## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

R\$400 milhões, todas nominativas e sem valor nominal. Em 23 de dezembro de 2016, por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, foi realizado o segundo investimento na Companhia mediante a emissão e subscrição de 1.313.542 ações preferenciais resgatáveis, todas nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$100 milhões. Baseado nas IAS 32 e IFRS 9, o acordo de investimento foi classificado inicialmente como um passivo financeiro conversível em ações preferenciais, afetando de forma significativa a representatividade de capital de terceiros em 31 de dezembro de 2017. Com a posterior conversão desse passivo financeiro em ações preferenciais da Companhia, a representatividade do capital de terceiros retornou aos patamares usuais de nossa estrutura de capital.

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, 73%, 60% e 68% do capital de terceiros, respectivamente, é de longo prazo (passivo não circulante), e está substancialmente concentrado em debêntures e passivos de arrendamento. As debêntures possuem prazos de vencimento de cinco anos, e os passivos de arrendamento possuem prazos de vencimentos que variam de um a 25 anos.

### c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Administração entende que o nível de endividamento e de geração de caixa da empresa (*free cash flow to firm*), considerando o ritmo de investimentos em crescimento realizados pela Companhia, são compatíveis com os compromissos futuros de endividamento.

A Administração monitora constantemente, juntamente com a diretoria financeira, as previsões de desembolsos de forma a assegurar que se tenha caixa suficiente para atender as demandas operacionais, de investimentos e dos credores. Embora não possamos garantir que essa situação se permaneça, a sólida estrutura patrimonial e longo relacionamento com intuições financeiras de primeira linha, mercado de capitais nos garantem amplo acesso na captação de recursos alinhados com a estratégia de crescimento da Companhia.

No exercício de 2019, concluímos a integral liquidação da 6ª Emissão de Debêntures, emitida em junho de 2014, realizamos também a liquidação da 7ª Emissão de Debêntures, emitida em junho de 2015 e realizamos a 9ª Emissão de Debêntures, alongando perfil da dívida e reduzindo o custo do endividamento. Estes fatos corroboram nossa capacidade de honrar os compromissos financeiros, e o nosso acesso ao mercado de dívida, eficientemente.

Diante do cenário da pandemia do COVID-19 a Companhia tomou uma série de medidas de preservação de caixa e liquidez adequando os seus gastos operacionais, de investimento ou de financiamento compatíveis com os choques nas receitas e com os compromissos futuros assumidos pela Companhia. Todas as medidas foram descritas no item 10.9 deste Formulário de Referência no item “Análise dos impactos da COVID-19 em nossas atividades”.

A Companhia contratou uma nova linha de crédito de R\$29.200.000,00 junto ao Banco Santander para fortalecimento de caixa e mantém constante discussões com as instituições financeiras as quais possui longo relacionamento com o intuito de renegociar, reperfilar ou contratar novas linhas de crédito adequadas com a capacidade de pagamento dos compromissos financeiros assumidos.

### d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

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.

Os detalhamentos dos empréstimos e financiamentos em aberto em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 estão apresentados no item 10.1(f) abaixo.

### e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que a Companhia pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Se necessário, em caso de eventual deficiência de liquidez, a Companhia pretende utilizar as mesmas fontes que utiliza para (i) suprir a necessidade de capital de giro, ou seja, financiamentos de curto prazo, seja de crédito bancário, contratados junto a bancos comerciais, ou títulos de dívida distribuídos em mercado de capitais; e (ii) financiamento de ativos não circulantes, ou seja, financiamentos de médio e longo prazos contratados e estruturados junto a diferentes fontes, quais sejam: emissões de debêntures distribuídas no mercado de capitais e financiamentos contratados junto a bancos de fomento.

Diante do cenário da pandemia do COVID-19 a Companhia contratou uma nova linha de crédito de R\$29.200.000,00 junto ao Banco Santander para fortalecimento de caixa e fortalecimento do capital de giro e mantém constante discussões com as instituições financeiras as quais possui longo relacionamento com o intuito de renegociar, reperfilar ou contratar novas linhas de crédito adequadas com a capacidade de pagamento dos compromissos financeiros assumidos.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

**f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda: (i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes;**

*(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes*

**Empréstimos e financiamentos consolidados (em R\$ milhares)**

Operação	Indexador	Vencimento	Saldo em 31 de dezembro de		
			2019	2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)
Capital de Giro	2,11% a 18,86% a.a. + 100% CDI	Dez/27	76.794	133.959	49.184
Capital de Giro - Swap	1,87% a.a. + 100% CDI	Fev/20	53.913	-	4.586
Leasing a Pagar	19,56% a.a.	-	-	-	36
Debêntures - Sexta Emissão	118% CDI a.a.	Jun/19	-	27.752	83.279
Debêntures - Sétima Emissão	2,40% a.a. + 100% CDI	Jun/20	-	151.122	251.974
Debêntures - Nona Emissão	100% CDI + 1,90% a.a.	Mai/24	353.089	-	-
Custos com captação			(5.782)	(3.628)	(3.930)
<b>Total</b>			<b>478.014</b>	<b>309.205</b>	<b>385.129</b>

### *Sexta Emissão de Debêntures*

Em 9 de junho de 2014, a Companhia concluiu a emissão pública de debêntures simples não conversíveis em ações, de espécie quirografária, com garantia real e garantia fidejussória adicional, no montante de R\$142,8 milhões, com prazo de cinco anos contados da data de emissão. As debêntures fazem jus a juros remuneratórios de 118% da variação acumulada do CDI. As debêntures foram integralmente liquidadas em 2019 com parte dos recursos captados pela nona emissão de debêntures.

### *Sétima Emissão de Debêntures*

Em 25 de junho de 2015, a Companhia concluiu a emissão pública de debêntures simples não conversíveis em ações, de espécie quirografária, com garantia real e garantia fidejussória adicional, no montante de R\$260 milhões, com prazo de cinco anos contados da data de emissão. As debêntures fazem jus a juros remuneratórios de 100% da variação acumulada do CDI acrescidos de 2,40% ao ano. As debêntures foram integralmente liquidadas em 2019 com parte dos recursos captados pela nona emissão de debêntures.

### *Nona Emissão de Debêntures*

Em 9 de maio de 2019, a Companhia concluiu a emissão pública de debêntures simples não conversíveis em ações, de espécie quirografária, com (i) garantia real adicional de cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Companhia e de suas controladas Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda.; (ii) garantia real adicional de hipotecas em segundo grau de determinados imóveis de propriedade da Companhia; e (iii) garantia fidejussória das mesmas controladas do item (i), no montante de R\$350 milhões, com prazo de cinco anos contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 9 de maio de 2024. As debêntures fazem jus a juros remuneratórios de 100% da variação acumulada do CDI acrescidos de 1,90% ao ano.

### *Contrato de Abertura de Crédito*

Em 10 de dezembro de 2015, a EWS Estacionamentos Salvador S.A., controlada indireta da Companhia, celebrou contrato de abertura de crédito junto ao Banco do Nordeste do Brasil S.A., garantido por fiança prestada por Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda., no valor de R\$ 28,6 milhões, com vencimento em 10 de dezembro de 2027. O crédito faz jus a juros remuneratórios de 11,18% ao ano.

### *Contrato Global de Derivativos*

Em 6 de fevereiro de 2019, a Companhia celebrou junto ao Banco do Brasil S.A. o Contrato Global de Derivativos, no valor de R\$49,5 milhões. O empréstimo fez jus a juros remuneratórios de 100% da variação acumulada do CDI acrescidos de 1,87% ao ano.

### *Contrato de Empréstimo Externo Direto em Moeda Estrangeira*

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 8 de fevereiro de 2019, a Companhia contraiu empréstimo junto ao Banco do Brasil S.A., no valor de €11.863.522,00, garantido por *standby letter of credit*, com vencimento em 7 de fevereiro de 2020, renovado até 20 de agosto de 2020. O empréstimo fez jus a juros remuneratórios de 1,50% ao ano.

### *Cédula de Crédito Bancário*

Em 9 de setembro de 2019, a Companhia emitiu, em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., cédula de crédito bancário, no valor de R\$ 50 milhões, garantida por *standby letter of credit*, com vencimento em 10 de março de 2020, renovado até 11 de setembro de 2020. A cédula de crédito bancário faz jus a juros remuneratórios de 100% da variação acumulada do CDI acrescidos de 1,85% ao ano. (ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras.

### *Contrato de Empréstimo Externo Direto em Moeda Estrangeira*

Em 14 de fevereiro de 2020, a Companhia contraiu empréstimo junto ao Banco do Brasil S.A., no valor de €11.000.000,00, com vencimento em 22 de agosto de 2020. O empréstimo faz jus a juros remuneratórios de 1,21% ao ano. Como forma de se proteger da exposição cambial decorrente de tal empréstimo em 19 de fevereiro de 2020, a Companhia celebrou junto ao Banco do Brasil S.A. o Contrato Global de Derivativos, no valor de R\$51,9 milhões.

### *Cédula de Crédito Bancário*

Em 27 de fevereiro de 2020, a Companhia emitiu, em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., cédula de crédito bancário, no valor de R\$ 50 milhões, garantida por aval prestado por Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. e *standby letter of credit*, com vencimento em 11 de setembro de 2020. A cédula de crédito bancário faz jus a juros remuneratórios de 100% da variação do CDI acrescidos de 1,59% ao ano.

### *Cédula de Crédito Bancário*

Em 9 de abril de 2020, a Companhia emitiu, em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., cédula de crédito bancário, no valor de R\$ 29.200 milhões, garantida por aval prestado por Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., com vencimento em 13 de abril de 2021. A cédula de crédito bancário faz jus a juros remuneratórios de 100% da variação do CDI acrescidos de 4,32% ao ano.

### ***(ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras***

A Companhia mantém relacionamento comercial no curso normal de seus negócios com as principais instituições financeiras do país, de acordo com práticas usuais do mercado financeiro, não possuindo outras relações de longo prazo além das descritas no item 10.1(f)(i) deste Formulário de Referência.

### ***(iii) grau de subordinação entre as dívidas***

Nossos contratos de empréstimos e financiamentos bancários são garantidos por meio de diversos instrumentos, incluindo garantia real, avais, fianças e recebíveis.

Até 28 de novembro de 2018, o Riverside Fundo de Investimento em Participações, investido pela Equity International, na qualidade de titular de ações preferenciais e por disposição estatutária, gozava de prioridade de reembolso de capital, sem prêmio, sendo classificado como passivo financeiro em nossas demonstrações financeiras consolidadas. Em 28 de novembro de 2018, com a conversão para ações preferenciais, foi eliminada a prioridade de reembolso de capital.

Em 2017, 2018 e 2019, o endividamento da Companhia era composto por dívidas com garantia real e dívidas quirografárias, não havendo qualquer cláusula contratual de subordinação. Dessa forma, em eventual concurso universal de credores, a subordinação entre as obrigações registradas nas demonstrações financeiras dar-se-á na seguinte ordem, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada: (i) créditos trabalhistas; (ii) créditos com garantia real até o limite do valor do bem gravado; (iii) créditos tributários; (iv) créditos com privilégio especial conforme previsto na Lei n.º 11.101/2005; (v) créditos com privilégio geral conforme previsto na Lei n.º 11.101/2005; (vi) créditos quirografários; (vii) multas e penas pecuniárias; e (viii) créditos subordinados.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

*(iv) eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições*

### Índices Financeiros (Covenants Financeiros)

A sexta e a sétima emissões de debêntures da Companhia previam e a nona emissão de debêntures da Companhia prevê os seguintes índices financeiros (*covenants* financeiros):

- Dívida Líquida/EBITDA (conforme definições previstas na respectiva escritura de emissão) igual ou inferior a 3,0.
- Dívida Líquida/Patrimônio Líquido (conforme definições previstas na respectiva escritura de emissão) igual ou inferior a 3,0.
- EBITDA/Despesa Financeira (conforme definições previstas na respectiva escritura de emissão) igual ou superior a 1,0.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia encontrava-se adimplente com as condições estipuladas nos índices Dívida Líquida/Patrimônio Líquido e EBITDA/Despesa Financeira, porém houve a quebra do limite do indicador de Dívida Líquida/EBITDA. Em Assembleia realizada em 21 de março de 2018, os debenturistas deliberaram e aprovaram, por unanimidade de votos, pela não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures. A quebra deste *covenant* se deu em razão dos efeitos do aporte de recursos feito pela Equity International sobre a dívida líquida da Companhia, que foram reconhecidas nas demonstrações financeiras consolidadas como um passivo financeiro conversível em ações preferenciais.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Companhia encontrava-se adimplente no cumprimento dos *covenants* financeiros.

### Outras Restrições

As dívidas da Companhia descritas neste item 10.1(f) possuem, conforme o caso, cláusulas restritivas habituais de contratos celebrados nos mercados financeiro e de capitais, tais como:

- Falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou qualquer das garantidoras.
- Inadimplemento das obrigações pecuniárias e não pecuniárias relativas aos respectivos instrumentos da dívida, observados eventuais períodos de cura.
- Transformação da forma societária da Companhia, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações.
- Cisão, fusão, incorporação (inclusive de ações) ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou qualquer das garantidoras.
- Redução do capital social da Companhia, sujeito a exceções.
- Mudança e/ou transferência direta ou indireta do controle acionário da Companhia, sujeito a exceções.
- Alteração da atividade preponderante prevista no objeto social.
- Falsidade ou incorreção das declarações prestadas nos respectivos instrumentos de dívida.
- Inadimplemento ou vencimento antecipado de obrigações financeiras acima de determinado valor.
- Protesto de títulos acima de determinado valor, sujeito a exceções.
- Descumprimento de decisões judiciais, extrajudiciais e/ou administrativas ou arbitrais não sujeita a recurso acima de determinado valor.
- Distribuição de dividendos acima do mandatário em caso de mora sob os instrumentos de dívida.
- Descumprimento de disposições legais e regulamentares relacionadas à legislação anticorrupção, trabalhista, previdenciária e ambiental.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, do acordo de acionistas.
- Restrição à capacidade de honrar dívidas.

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia encontra-se adimplente com todas as obrigações relativas aos contratos de dívida e emissões de debêntures.

### g. limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia possuía R\$478,0 milhões em empréstimos e financiamentos, incluindo debêntures, circulante e não circulante, líquido dos custos de captação das dívidas. Nesta data a Companhia não possuía nenhum contrato de financiamento cujo desembolso não tenha sido integralmente realizado.

Monitoramos constantemente, juntamente com a diretoria financeira, as previsões de desembolsos de forma a assegurar que se tenha caixa suficiente para atender as demandas operacionais, de investimentos e dos credores. A nossa sólida estrutura patrimonial e longo relacionamento com instituições financeiras de primeira linha, mercado de capitais nos garantem amplo acesso na captação de recursos alinhados com a estratégia de crescimento da Companhia.

### h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

#### *Demonstrações dos Resultados Consolidadas*

**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 comparado com o resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018**

Consolidado	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de				
	2019	AV%	2018 (Reapresentado)	AV%	AH%
	<i>(R\$ mil, exceto %)</i>				
<b>Receita líquida dos serviços prestados</b>	1.080.684	100%	979.233	100%	10%
Custo dos serviços prestados	(761.273)	-70%	(703.138)	-72%	8%
<b>Lucro bruto</b>	319.411	30%	276.095	28%	16%
<b>Receita (Despesas) operacionais</b>	(182.242)	-17%	(122.956)	-13%	48%
Gerais e administrativas	(109.401)	-10%	(97.529)	-10%	12%
Amortização de intangíveis	(79.333)	-7%	(69.952)	-7%	13%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	10.904	1%	43.373	4%	-75%
Resultado de equivalência patrimonial	(4.412)	0%	1.152	0%	-483%
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	137.169	13%	153.139	16%	-10%
<b>Resultado financeiro</b>	(175.231)	-16%	(202.654)	-21%	-14%
Receitas financeiras	16.779	2%	47.762	5%	-65%
Despesas financeiras	(192.010)	-18%	(250.416)	-26%	-23%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	(38.062)	-4%	(49.515)	-5%	-23%
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	(4.566)	0%	(848)	0%	438%
Corrente	(4.566)	0%	(2.450)	0%	86%
Diferido	-	-	1.602	0%	-
<b>Prejuízo do exercício</b>	(42.628)	-4%	(50.363)	-5%	-15%

#### **Receita Líquida dos serviços prestados**

A receita líquida dos serviços prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$1.080,7 milhões, comparativamente a R\$979,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de R\$101,5 milhões, ou 10%.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Demonstramos abaixo a evolução da receita líquida dos serviços prestados por segmento operacional entre 2018 e 2019:

Consolidado	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de		
	2019	2018	AH
	<b>(Reapresentado)</b>		
	<i>(R\$ mil, exceto %)</i>		
Alugadas e Administradas	521.842	460.904	13%
Contratos de Longo Prazo	347.060	340.077	2%
Operações Próprias	30.576	29.306	4%
Concessões Off-Street	131.207	94.296	39%
Concessões On-Street	48.728	47.422	3%
Outros	1.272	7.228	(82%)
<b>Total Receita Líquida dos serviços prestados</b>	<b>1.080.684</b>	<b>979.233</b>	<b>10%</b>

O crescimento da Receita Líquida dos serviços prestados em todos os nossos principais segmentos foi resultante do crescimento orgânico da base operacional de mais de 600 localidades e da maturação de novos negócios conquistados em aeroportos, shopping centers, hospitais, entre outros que adicionaram mais de 18 mil vagas em 2019. A variação mais relevante, de 39% em Concessões Off-Street, foi resultante do início da operação do aeroporto de Congonhas no mês de fevereiro de 2019 (Concessão Off-Street conquistada ao final de 2018) além de novas Concessões On-Street (mais de 8 mil vagas) em municípios como São Bernardo do Campo e Americana e da expansão de aproximadamente 6 mil vagas em Alugadas e Administradas nos setores de *shopping centers*, edifícios comerciais e hospitais, entre outros.

No segmento Outros, a variação observada se deve à redução de participação acionária na Loop Gestão de Pátios S.A. em razão da parceria estratégica com a Webmotors S.A. (controlada pelo Santander) na qual a Companhia passou a deter 49% de participação a partir de setembro de 2018. Após a operação, a Companhia deixou de consolidar os resultados da Loop que passaram a ser reportados pelo método da equivalência patrimonial.

### Custo dos Serviços Prestados

O custo dos serviços prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$761,3 milhões, comparativamente a R\$703,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de R\$58,2 milhões ou 8%. O custo dos serviços prestados representava 70% e 72% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente.

O custo dos serviços prestados aumentou entre 2018 e 2019, bem como a Receita Líquida dos serviços prestados em função da maturação de investimentos realizados pela Companhia, como o Aeroporto de Congonhas, Concessões On-Street assim como novas operações Alugadas e Administradas em *shopping centers*, edifícios comerciais e hospitais.

### Lucro Bruto

O lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$319,4 milhões, comparativamente a R\$276,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de R\$43,3 milhões ou 16%. O lucro bruto representava 30% e 28% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente.

O aumento da representatividade lucro bruto em relação à Receita Líquida dos serviços prestados, além do crescimento da base de operações somado à conversão de novos negócios, foi resultante de nossa disciplina no controle de custos em nossa extensa base operacional, e expertise na identificação e execução de novos negócios.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### Receitas (Despesas) Operacionais

#### Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$109,4 milhões, comparativamente a R\$97,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de R\$11,9 milhões ou 12%. As despesas gerais e administrativas representavam 10% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

O aumento das despesas gerais e administrativas se deve principalmente a despesas associadas à adequação do plano de remuneração baseado em ações, além de outros gastos associados a implantação de ferramentas de gestão e governança com o objetivo de preparar a Companhia para suportar o crescimento esperado para os próximos anos, no total de R\$17,2 milhões.

#### Amortização de Intangíveis

As amortizações de intangíveis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram de R\$79,3 milhões, comparativamente a R\$70,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de R\$9,3 milhões, ou 13%. As amortizações de intangíveis representavam 7% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

O aumento de amortização de intangíveis está diretamente relacionado ao investimento em novos negócios que realizamos anualmente, sendo em 2019 o mais relevante o investimento na concessão do aeroporto de Congonhas, além de parcelas de outorga de novas Concessões On-Street conquistadas ao longo de 2019.

#### Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas (despesas) operacionais, líquidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram outras receitas operacionais líquidas de R\$10,9 milhões, comparativamente a outras receitas operacionais líquidas de R\$43,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando uma diminuição de R\$32,5 milhões ou 75%.

A diminuição observada em relação ao exercício de 2018 se refere principalmente ao ganho obtido na reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos ocorrida em 2018, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores.

### Resultado Financeiro

O resultado financeiro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi uma despesa de R\$175,2 milhões, comparativamente a uma despesa de R\$202,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de R\$27,5 milhões, ou 14%.

A redução das despesas financeiras líquidas está atrelada substancialmente a (i) a conversão do passivo conversível em ações da Equity International em 2018; (ii) a redução do endividamento através de amortização de dívida; e (iii) da nona emissão de debêntures e das liquidações da sexta e sétima emissões de debêntures, operações que reduziram o custo de dívida e alongou o perfil de pagamento. A Companhia também se beneficiou da diminuição das taxas de juros observadas nos contratos de arrendamentos firmados nos exercícios de 2019 e 2018.

### Prejuízo do Exercício

O prejuízo do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$42,6 milhões, comparativamente a R\$50,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando uma diminuição de R\$7,8 milhões ou 15%. O prejuízo do exercício representava 4% e 5% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente.

As variações nos prejuízos dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018 são explicados pelas variações descritas acima.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 comparado com o resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017

Consolidado	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de				
	2018 (Reapresentado)	AV%	2017 (Reapresentado)	AV%	AH%
	<i>(R\$ mil, exceto %)</i>				
<b>Receita líquida dos serviços prestados</b>	979.233	100%	952.194	100%	3%
Custo dos serviços prestados	(703.138)	-72%	(690.610)	-73%	2%
<b>Lucro bruto</b>	276.095	28%	261.584	27%	6%
<b>Receita (Despesas) operacionais</b>	(122.956)	-13%	(132.676)	-14%	-7%
Gerais e administrativas	(97.529)	-10%	(71.896)	-8%	36%
Amortização de intangíveis	(69.952)	-7%	(66.238)	-7%	6%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	43.373	4%	4.248	0%	921%
Resultado de equivalência patrimonial	1.152	0%	1.210	0%	-5%
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	153.139	16%	128.908	14%	19%
<b>Resultado financeiro</b>	(202.654)	-21%	(197.439)	-21%	3%
Receitas financeiras	47.762	5%	53.332	6%	-10%
Despesas financeiras	(250.416)	-26%	(250.771)	-26%	0%
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	(49.515)	-5%	(68.531)	-7%	-28%
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	(848)	0%	(2.908)	0%	-71%
Corrente	(2.450)	0%	(2.908)	0%	-16%
Diferido	1.602	0%	-	-	-
<b>Prejuízo do exercício</b>	(50.363)	-5%	(71.439)	-8%	-30%

#### Receita Líquida dos serviços prestados

A receita líquida dos serviços prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$979,2 milhões, comparativamente a R\$952,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando um aumento de R\$27,0 milhões ou 3%.

Demonstramos abaixo a evolução da receita líquida dos serviços prestados por segmento operacional entre 2017 e 2018:

Consolidado	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de		
	2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)	AH
	<i>(R\$ mil, exceto %)</i>		
Alugadas e Administradas	460.904	469.974	-2%
Contratos de Longo Prazo	340.077	309.627	10%
Operações Próprias	29.306	26.802	9%
Concessões Off-Street	94.296	89.532	5%
Concessões On-Street	47.422	49.181	-4%
Outros	7.228	7.078	2%
<b>Total Receita Líquida dos serviços prestados</b>	<b>979.233</b>	<b>952.194</b>	<b>3%</b>

O aumento na Receita Líquida dos serviços prestados foi resultante do ciclo de investimentos pelo qual a Companhia atravessou em investimentos novos de negócios, com destaque para o segmento de Contratos de Longo Prazo com aumento de 83.494 mil vagas, em 2017, para 89.015 mil, em 2018, principalmente em shopping centers. No segmento Concessões Off-Street representado principalmente por aeroportos, crescimento de 5% orgânico, sem adição de vagas. Em Operações Próprias o crescimento foi resultante da maturação de novas operações adquiridas no segundo semestre de 2017, assim como o melhor desempenho das operações existentes



## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### Custo dos Serviços Prestados

O custo dos serviços prestados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$703,1 milhões comparativamente a R\$690,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando um aumento de R\$12,5 milhões ou 2%. O custo dos serviços prestados representava 72% e 73% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente.

O aumento no custo dos serviços prestados entre 2017 e 2018 é resultante dos gastos com aluguel e mão-de-obra associados a novas operações, assim como pela maturação de investimentos realizados nos anos anteriores, com destaque para os setores de *shopping centers* e instituições de ensino.

### Lucro Bruto

O lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$276,1 milhões comparativamente a R\$261,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando um aumento de R\$14,5 milhões ou 6%. O lucro bruto representava 28% e 27% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente.

O aumento de 1 p.p. (um ponto percentual) na margem (receita líquida dos serviços prestados deduzida do custo dos serviços prestados) no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, se comparado ao exercício anterior, está relacionado à aplicação de ganhos de eficiência operacional e tecnologia embarcados nos novos negócios na gestão de mão-de-obra e de custos operacionais, conforme descrito anteriormente em custos dos serviços prestados.

### Receitas (Despesas) Operacionais

#### Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foram de R\$97,5 milhões, comparativamente a R\$71,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando um aumento de R\$25,6 milhões, ou 36%. As despesas gerais e administrativas representavam 10% e 8% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

O aumento das despesas gerais e administrativas deve-se principalmente ao aumento do número de colaboradores, motivado especialmente pela contratação de profissionais voltados para as áreas de tecnologia da informação e governança corporativa.

#### Amortização de Intangíveis

As amortizações de intangíveis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foram de R\$70,0 milhões, comparativamente a R\$66,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando um aumento de R\$3,8 milhões, ou 6%. As amortizações de intangíveis representavam 7% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

A variação da amortização de intangíveis em relação ao exercício anterior se deve ao aumento do pagamento de outorgas relacionadas a novas operações entre os anos de 2017 e 2018.

#### Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas (despesas) operacionais, líquidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foram uma receita de R\$43,4 milhões, comparativamente a uma receita de R\$4,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando um aumento de R\$39,2 milhões.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O aumento observado em relação ao exercício de 2017 se refere principalmente ao ganho obtido na reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos ocorrida em 2018, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores.

### Resultado Financeiro

O resultado financeiro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi uma despesa de R\$202,7 milhões, comparativamente a uma despesa de R\$197,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando um aumento de R\$5,3 milhões, ou 3%.

O aumento das despesas financeiras líquidas está atrelado substancialmente à redução dos rendimentos de aplicações financeiras em R\$19,7 milhões, devido ao menor saldo de caixa médio em 2018, utilizado em novos investimentos, assim como na redução do endividamento da Companhia. A redução nas receitas financeiras foi parcialmente compensada por um aumento no ganho no valor justo de opções no montante de R\$14,9 milhões.

### Prejuízo do Exercício

O prejuízo do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$50,4 milhões, comparativamente a R\$71,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando uma diminuição de R\$21,0 milhões, ou 30%. O prejuízo do exercício representava 5% e 8% da receita líquida dos serviços prestados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente.

As variações nos prejuízos dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017 são explicados pelas variações descritas acima.

### Balanços Patrimoniais Consolidados

#### Comparação das principais contas patrimoniais consolidadas em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

Consolidado	Em 31 de Dezembro de				
	2019	AV%	2018 (Reaparese ntado)	AV%	AH%
	<i>(R\$ mil, exceto %)</i>				
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	120.196	5%	41.300	2%	191%
Instrumentos financeiros derivativos	1.660	0%	-	0%	n.a.
Contas a receber	58.053	2%	54.204	3%	7%
Impostos e contribuições a recuperar	32.988	1%	40.339	2%	-18%
Despesas antecipadas	4.341	0%	4.862	0%	-11%
Adiantamento a fornecedores	2.110	0%	1.629	0%	30%
Adiantamento a funcionários	1.626	0%	1.742	0%	-7%
Adiantamento de aluguéis	351	0%	4.218	0%	-92%
Partes relacionadas ativas	26.027	1%	21.203	1%	23%
Outros créditos	1.787	0%	1.609	0%	11%
<b>Total ativo circulante</b>	<b>249.139</b>	<b>10%</b>	<b>171.106</b>	<b>9%</b>	<b>46%</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Impostos e contribuições a recuperar	54.056	2%	36.847	2%	47%
Partes relacionadas ativas	484	0%	228	0%	112%

**10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**

Depósitos judiciais	6.487	0%	5.214	0%	24%
Despesas antecipadas	2.393	0%	2.621	0%	-9%
Propriedade para investimento	14.137	1%	14.474	1%	-2%
Investimentos	23.233	1%	28.947	1%	-20%
Imobilizado	285.886	12%	264.281	13%	8%
Direito de uso	881.290	36%	694.083	34%	27%
Intangível	902.890	37%	794.749	39%	14%
<b>Total ativo não circulante</b>	<b>2.170.856</b>	<b>90%</b>	<b>1.841.444</b>	<b>91%</b>	<b>18%</b>
<b>Total ativo</b>	<b>2.419.995</b>	<b>100%</b>	<b>2.012.550</b>	<b>100%</b>	<b>20%</b>

Consolidado	Em 31 de Dezembro de				
	2019	AV%	2018 (Reapresentado)	AV%	AH%
<i>(R\$ mil, exceto %)</i>					
<b>Passivo</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	119.049	5%	236.842	12%	-50%
Fornecedores	75.788	3%	59.473	3%	27%
Passivo de arrendamento	225.244	9%	189.688	9%	19%
Obrigações com o poder concedente	14.609	1%	9.461	0%	50%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	0%	5.657	0%	-65%
Obrigações trabalhistas	29.468	1%	27.758	1%	6%
Obrigações tributárias	10.104	0%	11.702	1%	-14%
Parcelamentos fiscais	223	0%	217	0%	3%
Adiantamento de clientes	8.436	0%	6.992	0%	21%
Partes relacionadas passivas	24	0%	1.426	0%	-98%
Provisão para bônus	8.636	0%	9.724	0%	-9%
Outros débitos	3.333	0%	6.644	0%	-50%
<b>Total passivo circulante</b>	<b>496.914</b>	<b>21%</b>	<b>565.584</b>	<b>28%</b>	<b>-12%</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	358.965	15%	72.363	4%	396%
Passivo de arrendamento	845.904	35%	661.751	33%	28%
Fornecedores	1.310	0%	5.506	0%	-76%
Obrigações com o poder concedente	104.524	4%	74.677	4%	40%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.895	0%	3.000	0%	-4%
Parcelamentos fiscais	321	0%	494	0%	-35%
Provisão para demandas judiciais	28.047	1%	19.845	1%	41%
<b>Total passivo não circulante</b>	<b>1.341.966</b>	<b>55%</b>	<b>837.636</b>	<b>42%</b>	<b>60%</b>
<b>Total passivo</b>	<b>1.838.880</b>	<b>76%</b>	<b>1.403.220</b>	<b>70%</b>	<b>31%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	212.153	9%	212.153	11%	0%
Reserva de capital	789.957	33%	775.544	39%	2%
Prejuízos acumulados	(432.974)	-18%	(389.434)	-19%	11%

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Total patrimônio líquido	569.136	24%	598.263	30%	-5%
Participação de não controladores	11.979	0%	11.067	1%	8%
	581.115	24%	609.330	30%	-5%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2.419.995</b>	<b>100%</b>	<b>2.012.550</b>	<b>100%</b>	<b>20%</b>

### Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o ativo circulante era de R\$249,1 milhões, em comparação com R\$171,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, o ativo circulante representava 10% em 31 de dezembro de 2019 e 9% em 31 de dezembro de 2018. O aumento de R\$78,0 milhões é representado pelo incremento de caixa e equivalentes de caixa em R\$78,9 milhões.

Conforme observado na demonstração do fluxo de caixa relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia gerou um caixa líquido proveniente de suas atividades operacionais no montante de R\$383,5 milhões dos quais foram aplicados em atividades de investimento o montante de R\$192,7 milhões e em atividades de financiamentos o montante de R\$112,0 milhões resultando no aumento anteriormente mencionada. O caixa utilizado na atividade de investimentos está concentrado nas aquisições de contratos de longo prazo, enquanto o caixa utilizado nas atividades de financiamento está concentrado na liquidação de empréstimos e financiamentos, além de passivos de arrendamento.

### Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o ativo não circulante era de R\$2.170,9 milhões, em comparação com R\$1.841,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, o ativo não circulante representava 90% em 31 de dezembro de 2019 e 91% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento, de R\$329,5 milhões, está substancialmente representado (i) pelo aumento líquido de R\$108,2 milhões no grupo de intangíveis, resultante de novas operações adicionadas a base da Companhia; (ii) pelo aumento líquido de R\$187,2 milhões no grupo de direito de uso, representado principalmente pelo direito de uso relacionado à concessão do Aeroporto de Congonhas, conquistado em 2018, mas com início a partir de 2019; e (iii) pelo aumento de R\$21,6 milhões no grupo de imobilizado, motivado pelas expansões e investimentos efetuados pela Companhia.

### Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o passivo circulante era de R\$496,9 milhões, em comparação com R\$565,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o passivo circulante representava 21% em 31 de dezembro de 2019 e 28% em 31 de dezembro de 2018. A redução de R\$68,7 milhões está substancialmente representada por: (i) pelo aumento no grupo passivo de arrendamento em R\$35,6 milhões, representado principalmente pela parcela de curto prazo do arrendamento do estacionamento do Aeroporto de Congonhas; (ii) pelo aumento no grupo de fornecedores em R\$16,3 milhões, representado pelos alugueis a pagar com base em faturamento (variáveis) das operações iniciadas em 2019 (principalmente Aeroporto de Congonhas); e (iii) pela liquidação das debêntures da sexta e sétima emissões da Companhia, parcialmente compensadas por captações de curto prazo, no montante de R\$120 milhões.

### Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o passivo não circulante atingiu R\$1.342,0 milhões, em comparação com R\$837,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o passivo não circulante representava 55% em 31 de dezembro de 2019 e 42% em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento, de R\$504,4 milhões, está substancialmente representado (i) pela nona emissão de debêntures da Companhia, no montante de R\$350,0 milhões de prazo total de vencimento de 5 anos; e (ii) pelo aumento no grupo passivo de arrendamento em R\$184,1 milhões, relativo, principalmente, à parcela de longo prazo do contrato de concessão do Aeroporto de Congonhas, cuja operação iniciou em 2019.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o patrimônio líquido era de R\$581,1 milhões, em comparação com R\$609,3 milhões em 31 de dezembro de 2018. A redução de R\$28,2 milhões está representada pelo prejuízo apurado no exercício de 2019 no montante de R\$42,6 milhões, parcialmente compensado pela emissão do plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$14,4 milhões.

### Comparação das principais contas patrimoniais consolidadas em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

Consolidado	Em 31 de Dezembro de				
	2018 (Reapresentado)	AV%	2017 (Reapresentado)	AV%	AH%
	<i>(R\$ mil, exceto %)</i>				
<b>Ativo</b>					
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	41.300	2%	198.065	9%	-79%
Contas a receber	54.204	3%	57.507	3%	-6%
Impostos e contribuições a recuperar	40.339	2%	30.189	1%	34%
Cessão de direitos creditórios a receber	-	0%	20.000	1%	-100%
Despesas antecipadas	4.862	0%	5.269	0%	-8%
Adiantamento a fornecedores	1.629	0%	3.230	0%	-50%
Adiantamento a funcionários	1.742	0%	1.979	0%	-12%
Adiantamento de aluguéis	4.218	0%	4.757	0%	-11%
Partes relacionadas ativas	21.203	1%	21.772	1%	-3%
Outros créditos	1.609	0%	1.424	0%	13%
<b>Total ativo circulante</b>	<b>171.106</b>	<b>9%</b>	<b>344.192</b>	<b>16%</b>	<b>-50%</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Impostos e contribuições a recuperar	36.847	2%	27.871	1%	32%
Partes relacionadas ativas	228	0%	958	0%	-76%
Depósitos judiciais	5.214	0%	6.045	0%	-14%
Despesas antecipadas	2.621	0%	1.231	0%	113%
Propriedade para investimento	14.474	1%	14.811	1%	-2%
Investimentos	28.947	1%	5.949	0%	387%
Imobilizado	264.281	13%	250.793	12%	5%
Direito de uso	694.083	34%	750.974	36%	-8%
Intangível	794.749	39%	694.084	33%	15%
<b>Total ativo não circulante</b>	<b>1.841.444</b>	<b>91%</b>	<b>1.752.716</b>	<b>84%</b>	<b>5%</b>
<b>Total ativo</b>	<b>2.012.550</b>	<b>100%</b>	<b>2.096.908</b>	<b>100%</b>	<b>-4%</b>

**10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**

Consolidado	Em 31 de Dezembro de				
	2018 (Reapresentado)	AV%	2017 (Reapresentado)	AV%	AH%
	<i>(R\$ mil, exceto %)</i>				
<b>Passivo</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	236.842	12%	342.903	16%	-31%
Fornecedores	59.473	3%	51.227	2%	16%
Passivo de arrendamento	189.688	9%	189.139	9%	0%
Obrigações com o poder concedente	9.461	0%	10.393	0%	-9%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	5.657	0%	12.389	1%	-54%
Obrigações trabalhistas	27.758	1%	26.734	1%	4%
Obrigações tributárias	11.702	1%	11.784	1%	-1%
Parcelamentos fiscais	217	0%	532	0%	-59%
Adiantamento de clientes	6.992	0%	4.930	0%	42%
Partes relacionadas passivas	1.426	0%	2.626	0%	-46%
Provisão para bônus	9.724	0%	-	0%	n.a.
Outros débitos	6.644	0%	6.507	0%	2%
<b>Total passivo circulante</b>	<b>565.584</b>	<b>28%</b>	<b>659.164</b>	<b>31%</b>	<b>-14%</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	72.363	4%	42.226	2%	71%
Passivo de arrendamento	661.751	33%	686.906	33%	-4%
Fornecedores	5.506	0%	650	0%	747%
Instrumentos financeiros derivativos	-	0%	71.146	3%	-100%
Obrigações com o poder concedente	74.677	4%	84.543	4%	-12%
Partes relacionadas	-	0%	728	0%	-100%
Passivos financeiros conversível em ações	-	0%	472.885	23%	-100%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	3.000	0%	3.216	0%	-7%
Parcelamentos fiscais	494	0%	912	0%	-46%
Outros débitos	-	0%	488	0%	-100%
Provisão para demandas judiciais	19.845	1%	15.658	1%	27%
<b>Total passivo não circulante</b>	<b>837.636</b>	<b>42%</b>	<b>1.379.358</b>	<b>66%</b>	<b>-39%</b>
<b>Total passivo</b>	<b>1.403.220</b>	<b>70%</b>	<b>2.038.522</b>	<b>97%</b>	<b>-31%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	212.153	11%	162.153	8%	31%
Reserva de capital	775.544	39%	223.206	11%	247%
Prejuízos acumulados	(389.434)	-19%	(337.245)	-16%	15%
<b>Total patrimônio líquido</b>	<b>598.263</b>	<b>30%</b>	<b>48.114</b>	<b>2%</b>	<b>1143%</b>
Participação de não controladores	11.067	1%	10.272	0%	8%
	609.330	30%	58.386	3%	944%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2.012.550</b>	<b>100%</b>	<b>2.096.908</b>	<b>100%</b>	<b>-4%</b>

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o total do ativo circulante era de R\$171,1 milhões, em comparação com R\$344,2 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, o ativo circulante representava 9% em 31 de dezembro de 2018 e 16% em 31 de dezembro de 2017.

A redução de R\$173,1 milhões se deve majoritariamente à redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa no montante de R\$156,8 milhões, em razão (i) dos investimentos realizados em 2018 em novos negócios, sendo o mais relevante o pagamento da outorga da concessão do Aeroporto de Congonhas; (ii) do maior volume de pagamentos de empréstimos e financiamentos e de passivos de arrendamento; e (iii) do recebimento dos direitos creditórios da Coesa Engenharia Ltda., no montante de R\$21,0 milhões.

### Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o total do ativo não circulante era de R\$1.841,4 milhões, em comparação com R\$1.752,7 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, o ativo não circulante representava 91% em 31 de dezembro de 2018 e 84% em 31 de dezembro de 2017.

Esse aumento, de R\$88,7 milhões, é representado (i) pelo aumento líquido de R\$100,7 milhões no saldo de intangíveis, resultante dos investimentos realizados em 2019, com destaque para a conquista do Aeroporto de Congonhas; (ii) pela redução líquida de R\$56,9 milhões no grupo direito de uso, principalmente, em decorrência do aumento das depreciações e baixas de contratos distratados durante o exercício; (iii) pelo aumento líquido de R\$23,0 milhões no grupo investimentos, motivado principalmente pela perda de controle da investida Loop Gestão de Pátios S.A. ao final do primeiro semestre de 2018, que passou a não ser mais consolidada e foi reportada numa única linha nessa rubrica; e (iv) pelo aumento de R\$13,5 milhões no grupo imobilizado, motivado principalmente pelos investimentos efetuados pela Companhia.

### Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o total do passivo circulante era de R\$565,6 milhões, em comparação com R\$659,2 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o total do passivo circulante representava 28% em 31 de dezembro de 2018 e 31% em 31 de dezembro de 2017.

Esta redução de R\$93,6 milhões está associada principalmente à amortização de empréstimos e financiamentos.

### Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o passivo não circulante era de R\$837,6 milhões, em comparação com R\$1.379,4 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o total do passivo não circulante representava 42% em 31 de dezembro de 2018 e 66% em 31 de dezembro de 2017.

Esta redução, de R\$541,8 milhões está substancialmente representada pela conversão do passivo financeiro em ações pela Equity International em 28 de novembro de 2018, reduzindo esse passivo no montante de R\$472,9 milhões, bem como o passivo de opção de compra (instrumento financeiro derivativo) que em 31 de dezembro de 2017 estava registrado pelo montante de R\$70,4 milhões.

### Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2018, o patrimônio líquido era de R\$609,3 milhões, em comparação com R\$58,4 milhões em 31 de dezembro de 2017. O aumento, de R\$550,9 milhões, está representado pela conversão do passivo financeiro em ações pela Equity International em 28 de novembro de 2018, conforme mencionado acima, no montante total de R\$602,3 milhões, compensado parcialmente pelo prejuízo apurado no exercício de 2018 no montante de R\$50,4 milhões.

## 10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

### *Comparação entre os Fluxos de Caixa Consolidados dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017*

Consolidado	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de		
	2019	2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)
		<i>(R\$ mil)</i>	
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	383.512	337.682	363.568
Caixa líquido aplicados nas atividades de investimentos	(192.661)	(194.072)	(152.634)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(111.955)	(300.375)	(407.509)
<b>Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>78.896</b>	<b>(156.765)</b>	<b>(196.575)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	41.300	198.065	394.640
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<b>120.196</b>	<b>41.300</b>	<b>198.065</b>

#### **Fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais**

O fluxo de caixa das atividades operacionais totalizou R\$383,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, comparado a R\$337,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

O aumento de R\$45,8 milhões foi resultante do crescimento da operação no exercício de 2019 amplamente explorado nas Demonstrações de Resultado e este crescimento no fluxo operacional impactou o prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social, ajustado pelos efeitos que não representam entrada ou saída de caixa, em um total de R\$71,6 milhões. O efeito deste crescimento nas variações dos ativos e passivos foi negativo no caixa em R\$25,7 milhões, atribuído majoritariamente por contas como Impostos e contribuições a recuperar e adiantamento de aluguéis que são diretamente influenciadas quando realizamos investimentos de longo prazo, a primeira refere-se aos créditos de impostos dos investimentos e a segunda de antecipação de aluguel a clientes.

O fluxo de caixa das atividades operacionais totalizou R\$337,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, comparado a R\$363,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

A redução de R\$25,9 milhões é resultante do prejuízo líquido do exercício que apesar do menor prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social entre 2017 e 2018 em R\$19,0 milhões, houve impactos positivos de resultados de efeitos não caixa explicitados na Demonstração do Fluxo de Caixa no grupo "Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa" como a Marcação a mercado de derivativos ajustando negativamente em R\$31,3 milhões e o Ganho/(perda) na aquisição de investimento de R\$36,9 milhões também ajustando o resultado negativamente.

#### **Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimentos**

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos totalizou R\$192,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, comparado a R\$194,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, ficando praticamente estável entre os exercícios.

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos totalizou R\$194,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, comparado a R\$152,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. O aumento de R\$41,5 milhões está relacionado (i) aumento nas aquisições de intangíveis no montante de R\$75,4 milhões em novos negócios como shopping centers, hospitais, com destaque para a concessão do Aeroporto de Congonhas em 2018; e (ii) recebimento dos direitos creditórios da Coesa Engenharia Ltda., no montante de R\$21,0 milhões.

#### **Fluxo de caixa aplicado nas atividades de financiamentos**

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos totalizou R\$112,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, comparado a R\$300,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.



### **10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**

A redução de R\$188,4 milhões está representada substancialmente pela liquidação da sexta e sétima emissões de debêntures como parte da destinação de recursos obtidos com a nona emissão de debêntures em 2019, assim como pelo aumento nos pagamentos de principal e juros sobre arrendamentos em razão do incremento da base operacional da Companhia a partir de novos contratos, e o consequente pagamento de aluguel decorrente destas novas operações.

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos totalizou R\$300,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, comparado a R\$407,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

A redução de R\$107,1 milhões está principalmente representada pela amortização de endividamento e investimentos destinados a expansão e novos contratos de longo prazo na rubrica de juros de arrendamento pelo acréscimo nas captações de empréstimos, financiamentos e debêntures no montante de R\$ 94,2 milhões e redução do volume de juros pagos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures no montante de R\$ 32,2 milhões, parcialmente compensados pelos acréscimos nos pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures no montante de R\$ 15,1 milhões.

## 10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

### 10.2 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

#### a. resultados das operações do emissor, em especial:

A receita operacional líquida da Companhia é proveniente das seguintes atividades: administração, exploração e/ou controle da atividade de estacionamentos de veículos, prestação de serviços técnicos de administração, assessoria e planejamento relacionados a estacionamento de veículos, incluindo o fornecimento de mão-de-obra, 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. Nossas receitas são distribuídas entre as seguintes linhas de negócios:

- (i) Alugadas e administradas (*Leased and Managed Locations*): englobam 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).
- (ii) 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.
- (iii) Concessões públicas *Off-Street*: consistem em contratos celebrados com a Administração Pública, decorrentes de processos licitatórios e podem ter perfil de infraestrutura, demandando volumes expressivos de investimentos. Os contratos contemplam regiões fora das vias públicas, incluindo principalmente, aeroportos e garagens subterrâneas.
- (iv) Concessões públicas *On-Street*: são contratos de gestão de estacionamentos rotativos em vias públicas firmados com as prefeituras municipais que concedem o direito de exploração. A contrapartida inclui investimentos em parquímetros, infraestrutura, sinalização e outorgas iniciais nos municípios listados nas nossas demonstrações financeiras anuais.
- (v) 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.
- (i) 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.

#### (i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A receita operacional líquida da Companhia é proveniente das seguintes atividades: 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.

#### (ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Os resultados operacionais da Companhia nos últimos exercícios foram afetados pelo crescimento da operação através de investimentos em novos negócios, conforme amplamente explorado no item 10.1(h) deste Formulário de Referência.

#### b. variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

A política de preços da Companhia não tem sensibilidade às alterações oriundas das variações da taxa de câmbio.

## 10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

Aumentos ou reduções nos preços praticados pela Companhia são resultantes da combinação de: (i) utilização da capacidade via fluxo de veículos rotativos e mensalistas; (ii) precificação baseada na adaptação às condições de mercado vigentes em cada região em que atua (processo de precificação assertivo), incluindo fatores como tipo de ativo, concorrência, mix de ocupação entre usuários rotativos e mensalistas; (iii) produtos oferecidos como parcerias, reserva de vagas, promoções, ativação de marketing entre outros; e (iv) eficiência na fiscalização e notificação às municipalidades em operações de estacionamentos rotativos em vias públicas.

A Receita Operacional Líquida da Companhia depende, também, do aumento ou redução do volume de vagas em operações existentes e, principalmente da adição de vagas a partir conquista de novas operações, através da alocação eficiente de recursos e de capacidade de execução, principalmente em contratos com prazos mais longos.

Desta forma, conforme demonstrado abaixo, nos últimos três exercícios sociais, a Companhia apresentou vendas crescentes oriundas, principalmente, da execução de seu plano de expansão, principalmente em novas concessões, aliado à performance positiva das operações existentes nos últimos anos:

Em milhares de R\$	2017	2018	2019
Receita Operacional Líquida	952.194	979.223	1.080.684
Número Total de Vagas	341.280	378.294	396.462
<b>Receita Líquida Unitária (R\$/vaga)</b>	<b>2.790</b>	<b>2.589</b>	<b>2.726</b>
<b>Receita Unitária por Linha de Negócio (R\$/vaga)</b>			
Alugadas e Administradas	2.887	2.679	2.883
Concessões Off-Street	5.972	6.240	7.458
Concessões On-Street	697	518	491
Operações Próprias	2.646	2.870	2.828
Contratos de Longo Prazo	3.699	3.668	3.856

A margem operacional da Companhia também apresentou crescimento consistente, o que reforça que as variações de inflação, câmbio e juros ocorridas ao longo dos anos não trouxeram impactos materiais aos resultados da Companhia.

Para informações acerca dos fatores que afetaram a receita líquida dos serviços prestados da Companhia de forma relevante, ver item 10.1(h) deste Formulário de Referência.

### c. impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

As seguintes contas de resultado são afetadas por variações nas taxas de juros e variações dos principais índices de preços:

- *Custos dos serviços prestados*: em torno de 67% dos contratos de aluguéis firmados pela Companhia são corrigidos por índices gerais de preços, tais como IPCA e IGPM.
- *Custos dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas*: gastos com mão-de-obra são influenciados pela variação dos índices de preços à medida que a Companhia pratica reajustes anuais em decorrência de acordo sindical vigente. Os gastos apurados como mão-de-obra impactam tanto os custos de serviços prestados como as despesas gerais e administrativas da Companhia.
- *Receitas e despesas financeiras*: o saldo de caixa e equivalentes da Companhia é aplicado em produtos financeiros com baixo risco e corrigidos pela taxa de juros vinculadas ao CDI, gerando, por conseguinte, receitas financeiras para a Companhia. Em contrapartida, os contratos de Empréstimos e Financiamentos são em grande parte corrigidos pela taxa de juros vinculadas ao CDI.

Outro fator que influenciou substancialmente o resultado financeiro da Companhia especificamente no exercício de 2017 foram os juros atribuídos ao passivo financeiro conversível em ações, baseado no IPCA, acrescido de margem percentual mensal calculada com base em 4% ao ano, conforme mencionado anteriormente neste Formulário de Referência.

## 10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

### 10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas Demonstrações Financeiras

#### a. introdução ou alienação de segmento operacional

Nenhum segmento operacional foi introduzido ou alienado no âmbito das nossas atividades para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

#### b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária

##### *Diluição na Participação da Loop Gestão de Pátios S.A.*

Em 25 de setembro de 2018, a controlada Loop AC Participações Ltda., detentora de 100% das ações da Loop Gestão de Pátios S.A., celebrou, com Webmotors S.A., acordo de investimento, parceria e outras avenças, por meio do qual emitiu 23.243.057 novas ações para a Webmotors, no valor de R\$23.900 mil, correspondente à participação societária de 51% do capital social da Loop Gestão de Pátios S.A., que passou a ter capital de R\$46.231 mil. Após a conclusão da operação, Loop AC Participações Ltda. passou a possuir 49% do capital social da Loop Gestão de Pátios S.A.

A controlada concluiu que os direitos substantivos detidos pela Webmotors permitem que o controle a Loop Gestão de Pátios S.A. e alterou o investimento de controle para influência significativa. Em conformidade com o CPC 18 (R2) (IAS 28), a controlada mantém direito a voto com mais de 20% sobre a investida. Adicionalmente, as principais atividades relevantes listadas no acordo, e que requerem aprovação dos sócios, e avaliadas pela controlada como substantivas foram: representação no conselho de administração; participação nos processos de elaboração de políticas, inclusive em decisões sobre dividendos e outras distribuições e operações relevantes entre o investidor e investida.

Com base nas premissas descritas acima, a controlada concluiu que os direitos substantivos detidos por ela permitem que essa detenha influência significativa. Essa mudança gerou alteração na forma de contabilização do investimento, onde os resultados da Loop Gestão de Pátios S.A. não é mais consolidado e sim contabilizado pelo método de equivalência patrimonial.

##### *Aquisições*

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia efetuou a seguinte operação de combinação de negócios e apurou de forma definitiva os valores justos dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos, conforme abaixo:

(Em milhares de R\$)

Empresas	Calvitium Valor justo final
<b>Ativos</b>	
Intangível	9.579
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos</b>	<b>9.579</b>
Ágio na aquisição	421
<b>Total da contraprestação</b>	<b>10.000</b>
Resumo:	
Data de aquisição:	20/12/2018
% de aquisição:	100,00%
Setor de atuação:	Estacionamento

Em 20 de dezembro de 2018, a Companhia adquiriu a Calvitium. Os valores a pagar decorrentes da aquisição estão registrados na rubrica de contas a pagar por aquisição de investimentos (nota 17 das demonstrações financeiras consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019).

#### c. eventos ou operações não usuais

##### *Cessão de Direitos Creditórios*

Em 23 de outubro de 2017, a Companhia firmou instrumento particular de cessão de direitos creditórios com a Coesa Engenharia Ltda. pela cessão de precatórios no montante de R\$55.171 mil.

A Companhia se comprometeu a pagar à cedente o valor de R\$20.000 mil a título de pagamento de preço pela cessão dos precatórios após a verificação de todas as condições precedentes a serem atendidas até 12 de dezembro de 2017, condições estas atendidas.

### 10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

A Coesa Engenharia Ltda. se obrigou a realizar a recompra dos créditos cedidos por um preço equivalente ao preço de cessão corrigido a IPCA + 12% ao ano ao término do 13º mês após a data do pagamento, descontando-se eventuais valores efetivamente recebidos pela Companhia. Em 31 de março de 2018, ocorreu a recompra dos créditos cedidos pelo valor de R\$21.032 mil.

#### *Passivo Financeiro Conversível em Ações*

Em 16 de setembro de 2016, a Companhia assinou um acordo de investimento com a Equity International (ou EI), por meio do Riverside Fundo de Investimento em Participações, pelo qual foi acordada a realização de um investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 5.254.170 ações preferenciais resgatáveis, todas nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$400.000 mil.

Em 23 de dezembro de 2016, por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, foi realizado o segundo investimento na Companhia mediante a emissão e subscrição de 1.313.542 ações preferenciais resgatáveis, todas nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$100.000 mil. Baseado nas IAS 32 e e IFRS9, o acordo de investimento foi classificado como um passivo financeiro conversível em ações ordinárias com derivativo embutido.

O acordo previa que as ações preferenciais seriam automaticamente convertidas em ações ordinárias após o período de rendimento findo em 31 de março de 2019. Entretanto, em 28 de novembro de 2018, houve a aprovação, em assembleia geral extraordinária, da conversão do passivo financeiro e da opção para o patrimônio líquido da Companhia, no montante total de R\$602.338 mil, obedecendo a seguinte distribuição: (i) R\$50.000 mil, correspondentes a 10% do investimento, foram convertidos em capital social; (ii) R\$450.000 mil, correspondentes a 90% do investimento, foram convertidos em reserva de capital; e (iii) R\$102.338 mil, decorrentes do rendimento baseado no IPCA, acrescidos de margem percentual mensal calculada com base em 4% ao ano a partir da data da assinatura do acordo de investimento até a data de realização da conversão, e líquidos do saldo a apropriar com os gastos na emissão das ações, convertidos em reserva de ágio.

Os impactos da conversão para o patrimônio líquido do exercício social de 2018 podem ser identificados nas demonstrações das mutações do patrimônio líquido, que constam nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia.

Além das operações mencionadas acima, não ocorreram eventos ou operações não usuais nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

## 10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

### 10.4- Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

#### a. mudanças significativas nas práticas contábeis

A partir de 1º de janeiro de 2019, a Companhia adotou as novas interpretações contábeis do CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil em substituição às orientações existentes no CPC 06 (R1) / IAS 17 e a interpretação ICPC 22/IFRIC 23 – Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro.

Ademais, a partir de 1º de janeiro de 2018, a Companhia adotou as novas interpretações contábeis do CPC 47/IFRS 15 - Receitas de Contratos com Clientes e do CPC 48/IFRS 9 – Instrumentos Financeiros.

#### b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

##### *CPC 47 / IFRS 15 - Receitas de contrato com cliente*

O CPC 47 / IFRS 15 estabelece um modelo de cinco etapas que se aplicam sobre a receita obtida a partir de um contrato com cliente, independentemente do tipo de transação de receita ou da indústria. Estabelece os princípios da natureza, quantidade, tempestividade e incerteza sobre a receita e o fluxo de caixa decorrente de um contrato com um cliente. Aplica-se a todos os contratos de receita e fornece um modelo para o reconhecimento e mensuração de ganhos ou perdas com a venda de alguns ativos não financeiros que estão ligadas as atividades ordinárias da Companhia. Extensas divulgações são também requeridas por esta norma. O CPC 47 / IFRS 15 deverá ser aplicado para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018, com aplicação antecipada permitida. A Companhia concluiu a avaliação e não identificou impactos em suas demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 apresentados para fins comparativos em conjunto com a demonstração financeira para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019.

##### *CPC 48 / IFRS 9 - Instrumentos Financeiros*

#### Classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros

A norma IFRS 9/CPC 48 substituiu a partir de 1º de janeiro de 2018 a norma vigente IAS 39/ CPC 38 – Instrumentos Financeiros – Reconhecimento e Mensuração e contém uma nova abordagem de classificação e mensuração de ativos financeiros que contém três principais categorias de classificação: mensurados ao custo amortizado, ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (ou VJORA) e ao Valor Justo por meio do Resultado (ou VJR). A norma elimina as categorias existentes no IAS 39 de mantidos até o vencimento, mantidos para negociação, empréstimos e recebíveis, e disponível para venda.

Essa alteração não gerou quaisquer impactos retrospectivos na mensuração de ativos financeiros da Companhia.

A Companhia e suas controladas avaliaram a classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros:

Categoria	Consolidado	31 de dezembro de 2018			
		Classificação original de acordo com o CPC 38/IAS 39	Nova classificação de acordo com o CPC 48/IFRS 9		
			Saldo contábil (R\$ em milhares)	Mensurado ao valor justo por meio do resultado (R\$ em milhares)	Mensurado ao valor justo por outros resultados abrangentes (R\$ em milhares)
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio de resultado	41.300	41.300	-	-
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	54.204	-	-	54.204
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	21.431	-	-	21.431
<b>Passivos financeiros</b>					
Fornecedores	Custo amortizado	64.979	-	-	64.979
Partes relacionadas	Custo amortizado	1.426	-	-	1.426
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	132.929	-	-	132.939
Debêntures	Custo amortizado	176.276	-	-	176.276
Contas a pagar por aquisição de investimentos	Custo amortizado	8.657	-	-	8.657

## 10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

<i>(Em milhares de R\$)</i>	Consolidado		Em 31 de dezembro de 2017		
	Classificação original de acordo com o CPC 38/IAS 39		Nova classificação de acordo com o CPC 48/IFRS 9		
	Saldo contábil	Mensurado ao valor justo por meio do resultado	Mensurado ao valor justo por outros resultados abrangentes	Custo amortizado	
	(R\$ em milhares)	(R\$ em milhares)	(R\$ em milhares)	(R\$ em milhares)	
	Categoria				
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio de resultado	198.065	198.065	-	-
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	57.507	-	-	57.507
Partes relacionadas (Circulante e não circulante)	Empréstimos e recebíveis	22.730	-	-	22.730
<b>Passivos financeiros</b>					
Fornecedores (Circulante e não circulante)	Custo amortizado	51.877	-	-	51.877
Partes relacionadas (Circulante)	Custo amortizado	3.354	-	-	3.354
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	53.806	-	-	53.550
Debêntures	Custo amortizado	331.543	-	-	331.543
Contas a pagar por aquisição	Custo amortizado	15.605	-	-	15.605

### Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa

A Companhia e suas controladas avaliaram as perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa para as contas a receber de clientes, levando em consideração, no reconhecimento inicial, a expectativa de perda de crédito esperadas e aplicando a abordagem simplificada.

A Companhia determinou que a aplicação dos requerimentos de perdas por redução ao valor recuperável do CPC 48/IFRS 9 em 1º de janeiro de 2018, não resultou em provisão adicional. Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia apurou o montante de R\$281 mil. Já em 1º de janeiro de 2017, não resultou em provisão adicional.

A Administração da Companhia avaliou as alterações introduzidas pela norma e concluiu que não teve efeitos significativos nas demais políticas contábeis além da classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros e perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa para as contas a receber de clientes.

### CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Arrendamento Mercantil (vigente a partir de 2019)

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. A nova norma estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos conforme um único modelo de balanço patrimonial, similar à contabilização de arrendamentos financeiros nos moldes da IAS 17 (CPC 06 (R1)). A norma inclui duas isenções de reconhecimento para os arrendatários – arrendamentos de ativos de "baixo valor" e arrendamentos de curto prazo (ou seja, arrendamentos com prazo de 12 meses ou menos). Na data de início de um arrendamento, o arrendatário reconhece um passivo para efetuar os pagamentos (um passivo de arrendamento) e um ativo representando o direito de usar o ativo objeto durante o prazo do arrendamento (um ativo de direito de uso). Os arrendatários devem reconhecer separadamente as despesas com juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de depreciação do ativo de direito de uso.

Os arrendatários também deverão reavaliar o passivo do arrendamento na ocorrência de determinados eventos (uma mudança no prazo do arrendamento, uma mudança nos pagamentos futuros do arrendamento como resultado da alteração de um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos). Em geral, o arrendatário reconhecerá o valor de reavaliação do passivo de arrendamento como um ajuste ao ativo de direito de uso.

Não há alteração substancial na contabilização dos arrendadores com base na IFRS 16 (CPC 06 (R2)) em relação

## 10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

à contabilização atual de acordo com a IAS 17 (CPC 06 (R1)). Os arrendadores continuarão a classificar todos os arrendamentos de acordo com o mesmo princípio de classificação da IAS 17 (CPC 06 (R1)), distinguindo entre dois tipos de arrendamento: operacionais e financeiros.

Em 2018, a Companhia coletou e analisou os dados necessários para a aplicação da IFRS 16 em 1º de janeiro de 2019. A Companhia implementou um software para garantir o monitoramento operacional e financeiro totalmente integrado desses arrendamentos.

A Companhia decidiu adotar a abordagem retrospectiva completa como método de transição em 1º de janeiro de 2019, e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável.

A Companhia optou por utilizar as isenções propostas pela norma para contratos de arrendamento cujo prazo se encerre em 12 meses ou menos a partir da data da adoção inicial, e contratos de arrendamento cujo ativo objeto seja de baixo valor. A Companhia possui arrendamentos de determinados equipamentos de escritório e operacionais (como impressoras, copiadoras e rádios) que são considerados de baixo valor.

Aluguéis não incluídos na avaliação inicial do passivo (por exemplo, aluguéis variáveis) são classificados como despesas operacionais, assim como os encargos relacionados a arrendamentos de curto prazo e de baixo valor.

Os contratos são registrados, quando do início do arrendamento, como Passivo de Arrendamento em contrapartida ao Direito de Uso, ambos pelo valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento, utilizando a taxa de juros nominal implícita do contrato, se esta puder ser utilizada, ou taxa de juros incremental considerando empréstimos obtidos pela Companhia.

Os valores do PIS e da COFINS foram desconsiderados do fluxo contratual de pagamentos, para fins de mensuração do passivo de arrendamento e do direito de uso, na medida em que o arrendador atua como agente no recolhimento desses tributos.

O prazo do arrendamento será o período legalmente aplicável do contrato e levará em conta as opções de rescisão e renovação por vias judiciais, cujo uso pela Companhia é razoavelmente certo.

Subsequentemente, os pagamentos efetuados são segregados entre encargos financeiros e redução do passivo de arrendamento, de modo a se obter uma taxa de juros constante no saldo do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos como despesa financeira do período.

A taxa de desconto utilizada para calcular o direito de uso e o passivo de arrendamento mercantil foi determinada com base em alguns dados históricos atribuíveis à Companhia e/ou diretamente observáveis do mercado.

A aplicação do CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Operações de arrendamento mercantil teve impacto relevante sobre as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, sendo seus efeitos demonstrados na Nota 2.28 das demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, sendo os principais efeitos da adoção retrospectiva:

- Aumento de R\$688,9 milhões em 31 de dezembro de 2018 e de R\$743,2 milhões em 31 de dezembro de 2017 no total do ativo consolidado e no total do passivo e patrimônio líquido consolidados;
- Aumento nos prejuízos do exercício de R\$29,7 milhões e R\$37,2 milhões nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente.

### ***IFRIC 23 (ICPC 22) - Incerteza sobre o tratamento de tributos sobre o lucro***

A interpretação IFRIC 23 (ICPC22) esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro. A Administração da Companhia deve reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo ou passivo, aplicando os requisitos do CPC 32 com base em lucro tributável (prejuízo fiscal), bases fiscais, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais determinados, aplicando esta interpretação. Em situações onde determinados tratamentos sejam incertos, a Companhia deve definir a probabilidade de aceitação das autoridades fiscais e apresentá-los em separado, apurando eventual contingência se concluído que a autoridade fiscal não aceitará tal tratamento.

Na avaliação dos diretores, não existiram impactos significativos em decorrência da interpretação, uma vez que todos os procedimentos adotados para a apuração e recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação e precedentes de tribunais, administrativos e judiciais.



## 10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

### c. ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

O relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 possui um parágrafo de ênfase mencionando a reapresentação das demonstrações financeiras da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017, conforme descrito abaixo:

#### Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

“Em 5 de dezembro de 2019, emitimos relatórios de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme mencionado na Nota Explicativa 2.27 e 2.28, essas demonstrações financeiras foram alteradas para aprimorar certas divulgações em notas explicativas, reapresentadas para refletir a correção de erros identificados e a adoção do novo pronunciamento contábil CPC06 (R2) e IFRS16 - Operações de arrendamento mercantil pela abordagem retrospectiva completa, desta forma, os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2018, 31 de dezembro de 2017 e 01 de janeiro de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no NBC TG 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Consequentemente, nosso relatório de auditoria considera essas alterações e substitui os relatórios anteriormente emitidos. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.”.

Na avaliação dos diretores, a ênfase contida no relatório do auditor se deve principalmente em virtude da reapresentação de nossas demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 em decorrência da Companhia ter adotado o novo pronunciamento contábil CPC06 (R2) e IFRS 16 – Operações de arrendamento mercantil pela abordagem retrospectiva completa no qual não contém modificação relacionada a esta ênfase na opinião dos auditores ou seja o relatório dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 foram emitidos sem ressalva.

## 10.5 - Políticas Contábeis Críticas

### 10.5 - Políticas contábeis críticas

As principais práticas contábeis são aquelas que têm relevância para retratar a condição financeira e os resultados da Companhia, e cuja determinação é subjetiva e complexa, exigindo, frequentemente, estimativas sobre questões inerentemente incertas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma forma contínua e qualquer alteração em suas bases são reconhecidas prospectivamente.

Abaixo estão destacadas as políticas contábeis críticas onde há aplicação de julgamentos e premissas e que têm efeitos relevantes sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis e que possuem risco significativo de resultar em um ajuste relevante.

#### *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. A Administração da Companhia considera essa política contábil como crítica pelos saldos relevantes de ativos não circulantes, principalmente ágios decorrentes de combinações de negócios, os quais possuem vida útil indefinida.

#### *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, sendo que para demandas trabalhistas a provisão ainda considera o percentual médio histórico de pagamentos feitos dos últimos três anos anteriores sobre a melhor estimativa de valores sobre os processos em curso. 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. A Administração da Companhia considera essa política contábil crítica devido ao alto grau de julgamento realizado na estimativa de perda nas demandas, aliadas ao acompanhamento de mudanças de entendimento sobre os assuntos nas várias esferas de julgamentos processuais.

#### *Combinação de negócios*

Combinações de negócios são registradas utilizando o método de aquisição quando o controle é transferido para a Companhia. A contraprestação é geralmente mensurada ao valor justo, assim como os ativos líquidos identificáveis adquiridos. Qualquer ágio apurado na transação é testado anualmente para avaliação de perda por redução ao valor recuperável. Ganhos em uma compra vantajosa são reconhecidos imediatamente no resultado. Os custos da transação são registrados no resultado conforme incorridos, exceto os custos relacionados à emissão de instrumentos de dívida ou patrimônio. Devido à Companhia ter efetuado várias aquisições de controladas nos últimos exercícios sociais, a Administração entende que essa é uma política contábil crítica.

#### *Plano de outorga de opções de compra de ações*

A Companhia mensura os custos das transações de funcionários elegíveis à remuneração com base em ações, fundamentado no valor justo dos instrumentos de patrimônio na data da outorga. A estimativa do valor justo das operações de pagamento com base em ações exige uma definição do modelo de avaliação mais adequado, o que depende dos termos e das condições da outorga. Essa estimativa exige também uma definição das informações mais adequadas para o modelo de avaliação, incluindo a expectativa de vida útil da opção de ações, a volatilidade e o retorno dos dividendos, bem como a elaboração de premissas correspondentes.

## 10.5 - Políticas Contábeis Críticas

### *Arrendamentos*

A Companhia e suas controladas adotaram o CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Arrendamentos a partir de 1º de janeiro de 2019, utilizando a adoção retrospectiva completa. Esse pronunciamento afeta principalmente os arrendamentos de imóveis onde a Companhia presta serviços de estacionamento.

O CPC 06 (R2) / IFRS 16 introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento na data inicial de contratação do arrendamento.

Os diretores consideram a política contábil de arrendamentos como crítica, pois, na apuração dos ativos e passivos a serem contabilizados, são utilizadas várias estimativas e julgamentos, tais como: (i) prazo de duração do contrato de arrendamento, onde a Companhia leva em consideração cláusulas de renovação contratual, intenção, e incentivos econômicos para permanência no imóvel; (ii) taxas de juros incrementais, onde a Companhia estima uma taxa de desconto considerando o custo de captação de empréstimos em condições semelhantes ao arrendamento contratado.

## 10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

### 10.6 – Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

**a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:**

***i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos***

A Companhia possui contratos de aluguel de imóveis com terceiros (Arrendamentos), para os quais não há pagamentos de parcelas fixas ou mínimas, mas somente variáveis com base em percentuais aplicados sobre o faturamento ou resultado operacional líquido obtido pela Companhia na exploração da atividade de estacionamento prevista em contrato. Esses contratos com pagamento variável não ensejam o reconhecimento de um ativo por direito de uso e um passivo de obrigações de arrendamento, conforme previsto no CPC 06 (R2) / IFRS 16.

***ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos***

Não existiam carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantinha riscos e responsabilidades não evidenciadas nos balanços patrimoniais individuais e consolidados da Companhia em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

***iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços***

Não existiam contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais individuais e consolidados da Companhia em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

***iv. contratos de construção não terminada***

Não existia construção não terminada não evidenciada nos balanços patrimoniais individuais e consolidados da Companhia em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

***v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos***

Não existiam contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais individuais e consolidados da Companhia em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

**b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas que não estejam refletidos nos itens anteriores.

## 10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

### 10.7 – Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

#### **a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor**

Conforme mencionado no item 10.6(i) deste Formulário de Referência, a Companhia possui contratos de aluguel de imóveis, para os quais não há pagamentos mínimos ou fixos de parcelas. Estes contratos estabelecem valores de aluguel variável, com base em percentual sobre seu faturamento (bruto ou líquido) ou sobre o resultado líquido operacional na exploração da atividade de estacionamento prevista em contrato, e são registrados como despesas operacionais de aluguéis quando incorridas. Essas despesas são afetadas, portanto, pelo faturamento atingido pelos nossos estacionamentos. Quanto maior nosso faturamento, maior a despesa de aluguel.

#### **b. natureza e o propósito da operação**

Trata-se de contratos de aluguéis de imóveis de nossos estacionamentos.

#### **c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação**

Em 31 de dezembro de 2019, a única obrigação assumida pela Companhia, e registrada em nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, se refere ao aluguel apurado com base no percentual aplicado sobre faturamento (bruto ou líquido) ou sobre o resultado líquido operacional na exploração da atividade de estacionamento prevista em contrato, relativas ao mês de dezembro de 2019. O passivo de aluguéis variáveis a pagar, em 31 de dezembro de 2019 era de R\$42.908 mil.

## 10.8 - Plano de Negócios

### 10.8 – Plano de negócios

#### a. Investimentos, incluindo:

##### *i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos*

Ao final do exercício de 2019 conquistamos a Concessão da Zona Azul de São Paulo. A operação tem previsão de início no exercício de 2020 e duração de 15 anos. A outorga inicial fixa de R\$595 milhões deverá ser paga em parcelas iguais e consecutivas entre a assinatura do contrato e o final do exercício de 2020. A outorga mensal fixa, de R\$4 milhões, deverá ser paga a partir da assinatura do contrato até o final do período de concessão. Durante o exercício de 2020 está prevista a transição da operação da Zona Azul para a Companhia, e durante este exercício a Companhia deverá implementar a infraestrutura até o início da operação completa, para geração de receita.

##### *ii. fontes de Financiamento dos investimentos*

Historicamente, os investimentos realizados pela Companhia são financiados pela geração de caixa operacional, assim como através de aportes realizados pelos acionistas da Companhia e captações de recursos no mercado de capitais (nona emissão de debêntures), já mencionada neste Formulário de Referência.

##### *iii. Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos*

Não há desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.

#### b. Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não há aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar a capacidade produtiva da Companhia de forma relevante.

#### c. Novos produtos e serviços, indicando:

##### *i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas*

Não se aplica.

##### *ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços*

Não se aplica.

##### *iii. projetos em desenvolvimento já divulgados*

Não se aplica.

##### *iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços*

Não se aplica.

## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

### 10.9 - Outros fatores com influência relevante

#### Impactos da adoção do IFRS16

A adoção do CPC 06 (R2) IFRS 16, Operações de Arrendamento Mercantil demonstrada no item 10.4 deste relatório provocou uma mudança relevante na continuidade do entendimento dos resultados financeiros da Companhia na medida que as despesas de arrendamento mercantil, antes da adoção, eram completamente registradas antes do Lucro Bruto e que depois da adoção passaram a ser reclassificadas para as linhas de Depreciação e Resultado Financeiro na Demonstração dos Resultados.

Adicionalmente à reclassificação entre linhas da Demonstração dos Resultados, a adoção do IFRS 16 gerou despesa de juros de arrendamento, de efeito não caixa, no Resultado Financeiro. Essa despesa é referente à diferença entre o valor de face do arrendamento mensal (de efeito caixa) e ao provisionamento de juros do Passivo de Arrendamento (não caixa). Essa despesa de juros não existia antes da adoção do IFRS16 e ela reduziu os Lucros (aumentou os Prejuízos) nas Demonstrações de Resultados. Em 2017, 2018 e 2019 estes juros de arrendamento, não caixa, foram de 37.183, 29.660 e 33.299 respectivamente.

(em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios findos em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
<b>Custos e Despesas de Arrendamento Mercantil antes da adoção do IFRS 16</b>			
Custos dos Serviços Prestados	(203.376)	(171.030)	(166.682)
Despesas Gerais e Administrativas	(1.871)	(1.812)	(1.592)
Total	(205.247)	(172.842)	(168.274)
<b>Custos e Despesas de Arrendamento Mercantil após a adoção do IFRS 16</b>			
Depreciação do Direito de Uso - Custos dos Serviços Prestados, efeito caixa	(107.605)	(90.911)	(89.114)
Depreciação do Direito de Uso - Despesas Gerais e Administrativas, efeito caixa	(1.871)	(1.812)	(1.592)
Resultado Financeiro: Despesa de Passivo de Arrendamento, principal, efeito caixa	(95.771)	(80.119)	(77.568)
Resultado Financeiro: Despesa de Passivo de Arrendamento, juros, <b>sem</b> efeito caixa	(33.299)	(29.660)	(37.183)
Total	(238.546)	(202.502)	(205.457)
<b>Diferença antes x após adoção do IFRS 16, aumento (redução) no Lucro Líquido</b>	<b>(33.299)</b>	<b>(29.660)</b>	<b>(37.183)</b>

Os efeitos explicados acima, da adoção do IFRS 16, além de impactarem o Lucro Líquido impactaram também nossas medidas não contábeis que a seguir:

#### Reconciliação do EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do prejuízo do exercício para o EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada nos exercícios abaixo indicados:

(em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios findos em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
Prejuízo Líquido do Exercício	(42.628)	(50.363)	(71.439)
Depreciação e Amortização <sup>(i)</sup>	218.280	191.449	203.480
Depreciação e Amortização, não caixa	108.804	98.726	112.774
Depreciação do Direito de Uso - Custos dos Serviços Prestados, efeito caixa	107.605	90.911	89.114
Depreciação do Direito de Uso - Despesas Gerais e Administrativas, efeito caixa	1.871	1.812	1.592
Resultado Financeiro <sup>(i)</sup>	175.231	202.654	197.439
Resultado Financeiro, efeito caixa	46.161	92.875	82.688
Despesa de Passivo de Arrendamento, principal, efeito caixa	95.771	80.119	77.568

**10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante**

Despesa de Passivo de Arrendamento, juros, <b>sem</b> efeito caixa	33.299	29.660	37.183
Imposto de Renda e Contribuição Social	4.566	848	2.908
<b>EBITDA</b>	<b>355.449</b>	<b>344.588</b>	<b>332.388</b>
Reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos (ii)	-	(12.000)	(10.782)
Despesas com pagamentos baseados em ações (iii)	13.650	-	-
Preparação e registro inicial de ações (iv)	2.782	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>371.881</b>	<b>332.588</b>	<b>321.606</b>
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.685	979.233	952.194
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>34,4%</b>	<b>34,0%</b>	<b>33,8%</b>

(em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios findos em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>371.881</b>	<b>324.317</b>	<b>321.606</b>
<b>Eliminação dos efeitos caixa da adoção retrospectiva do IFRS16</b>			
(-) Depreciação do Direito de Uso - Custos dos Serviços Prestados, efeito caixa	(107.605)	(90.911)	(89.114)
(-) Depreciação do Direito de Uso - Despesas Gerais e Administrativas, efeito caixa	(1.871)	(1.812)	(1.592)
(-) Despesa de Passivo de Arrendamento, principal, efeito caixa	(95.771)	(80.119)	(77.568)
<b>EBITDA Ajustado, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>166.634</b>	<b>159.746</b>	<b>153.332</b>
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.685	979.233	952.194
<b>Margem EBITDA Ajustada, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>15,4%</b>	<b>16,3%</b>	<b>16,1%</b>

- (i) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável, consequentemente, os períodos comparativos foram reapresentados para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2), conforme Nota Explicativa 2.28 Reapresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A adoção do IFRS 16 apresentou como impacto o aumento do EBITDA e EBITIDA ajustado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, nos montantes de R\$109,5 milhões, R\$92,7 milhões e R\$90,7 milhões, respectivamente, referente a despesa de depreciação do direito de uso (arrendamento mercantil), e de R\$129,1 milhões, R\$109,8 milhões e R\$114,8 milhões, respectivamente, referente aos juros pela atualização do passivo de arrendamento;
- (ii) Refere-se a reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores;
- (iii) Despesa relacionada à outorga de opção de compra de ações;
- (iv) Gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

**Reconciliação do FFO, Margem FFO, FFO Ajustado e Margem FFO Ajustada**

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do prejuízo do exercício para o FFO, Margem FFO, FFO Ajustado e Margem FFO Ajustada nos exercícios abaixo indicados:

(em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios findos em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
Prejuízo Líquido do Exercício	(42.628)	(50.363)	(71.439)
Resultado Financeiro FFO <sup>(i)</sup>	1.556	53.835	44.932
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	(1.602)	0
Depreciação e Amortização <sup>(ii)</sup>	218.280	191.449	203.480
Depreciação e Amortização	108.804	98.726	112.774
Depreciação do Direito de Uso - Custos dos Serviços Prestados, efeito caixa	107.605	90.911	89.114
Depreciação do Direito de Uso - Despesas Gerais e Administrativas, efeito caixa	1.871	1.812	1.592



**10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante**

<b>FFO</b>	<b>177.208</b>	<b>193.319</b>	<b>176.973</b>
Reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos (iii)	-	(12.000)	(10.782)
Despesas com pagamentos baseados em ações (iv)	13.650	-	-
Preparação e registro inicial de ações (v)	2.782	-	-
<b>FFO Ajustado</b>	<b>193.640</b>	<b>181.319</b>	<b>166.191</b>
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.685	979.233	952.194
<b>Margem FFO Ajustada</b>	<b>17,9%</b>	<b>18,5%</b>	<b>17,5%</b>

(em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios findos em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
<b>FFO Ajustado</b>	<b>193.640</b>	<b>173.048</b>	<b>166.191</b>
<b>Eliminação dos efeitos caixa da adoção retrospectiva do IFRS16</b>			
(-) Depreciação do Direito de Uso - Custos dos Serviços Prestados, efeito caixa	(107.605)	(90.911)	(89.114)
(-) Depreciação do Direito de Uso - Despesas Gerais e Administrativas, efeito caixa	(1.871)	(1.812)	(1.592)
Despesa de Passivo de Arrendamento, juros, sem efeito caixa	33.299	29.660	37.183
<b>FFO Ajustado, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>117.463</b>	<b>118.256</b>	<b>112.668</b>
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.685	979.233	952.194
<b>Margem FFO Ajustada, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>10,9%</b>	<b>12,1%</b>	<b>11,8%</b>

- (i) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo completo e prospectivamente desde o início do primeiro período praticável, consequentemente, os períodos comparativos foram reapresentados para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2), conforme Nota Explicativa 2.28 Reapresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas. A adoção do IFRS 16 apresentou como impacto o aumento do FFO e FFO ajustado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, nos montantes de R\$109,5 milhões, R\$92,7 milhões e R\$90,7 milhões, respectivamente, referente a despesa de depreciação do direito de uso (arrendamento mercantil);
- (ii) Receitas e despesas financeiras sem impacto sobre o caixa da Companhia. Foram consideradas as seguintes rubricas apresentadas na nota explicativa 26 Resultado Financeiro das demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017: variação cambial ativa e passiva, ajuste a valor justo de swap, ajuste a valor justo de opções, juros sobre mútuos, juros atrelados ao passivo conversível em ações da Equity International;
- (iii) Refere-se a reversão de contas a pagar por aquisição de investimentos, devido ao não atingimento de metas contratuais pelos vendedores;
- (iv) Despesa relacionada à outorga de opção de compra de ações;
- (v) Gastos incorridos pela Companhia para a preparação e registro da oferta inicial de ações.

(em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios findos em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.554.601</b>	<b>1.170.012</b>	<b>1.822.254</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.434.405</b>	<b>1.128.712</b>	<b>1.624.189</b>
<b>Eliminação dos efeitos caixa da adoção retrospectiva do IFRS16</b>			
(-) Passivo de arrendamento (circulante)	(225.244)	(189.688)	(189.139)
(-) Passivo de arrendamento (não circulante)	(845.904)	(661.751)	(686.906)
<b>Dívida Bruta, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>483.453</b>	<b>318.573</b>	<b>946.209</b>
<b>Dívida Líquida, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>363.257</b>	<b>277.273</b>	<b>748.144</b>
<b>EBITDA Ajustado, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>166.634</b>	<b>159.746</b>	<b>153.332</b>
<b>Dívida Líquida / EBITDA, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>2,2</b>	<b>1,7</b>	<b>4,9</b>

## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Em 31 de dezembro de 2019, 73% do endividamento da Companhia corresponde ao saldo atualizado relativo à 9ª emissão de debêntures da Companhia, enquanto que 27% corresponde a empréstimos para capital de giro.

### *Cronograma de Amortização da Dívida, antes dos efeitos do IFRS 16*

(em milhares de Reais, exceto %)	2020	2021	2022	2023	2024	2025+
	121.272	103.512	101.712	101.939	44.436	10.582
	25%	21%	21%	21%	9%	2%

### *Reconciliação do Lucro Bruto Caixa, antes dos efeitos do IFRS 16*

O Lucro Bruto Caixa, que a forma que a Administração analisa e os resultados da operacionais, representa o Lucro Bruto antes das despesas que não impactam nos fluxos de caixa, representadas pela Depreciação registrada na linha de Custos dos Serviços Prestados na Demonstração de Resultados, e após a adoção do IFRS 16, os seus efeitos demonstrados anteriormente neste item 10.4 do Formulário de Referência.

(em milhares de Reais, exceto %)	Exercícios findos em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
Lucro Bruto	319.411	276.095	261.584
(-) Depreciação - Imobilizado	29.471	28.774	46.536
(-) Depreciação do Direito de Uso - Custos dos Serviços Prestados, efeito caixa	107.605	90.911	89.114
<b>Lucro Bruto Caixa</b>	<b>456.487</b>	<b>395.780</b>	<b>397.234</b>
<b>Margem Bruta Caixa</b>	<b>42,2%</b>	<b>40,4%</b>	<b>41,7%</b>
(-) Depreciação - Direito de Uso IFRS 16 - Custos dos Serviços Prestados	(203.376)	(169.030)	(164.555)
<b>Lucro Bruto Caixa, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>253.111</b>	<b>226.750</b>	<b>232.679</b>
<b>Lucro Bruto Caixa Ajustado, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>253.111</b>	<b>226.750</b>	<b>232.679</b>
Receita Líquida dos serviços prestados	1.080.685	979.233	952.194
<b>Margem Bruta Ajustada, pré efeitos do IFRS 16</b>	<b>23,4%</b>	<b>23,2%</b>	<b>24,4%</b>

### Análise dos impactos da COVID-19 em nossas atividades

Conforme descrito no item 4.1 – "Descrição dos Fatores de Risco deste Formulário de Referência – A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando", a COVID-19 afetou materialmente os nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e os nossos fluxos de caixa.

Esses eventos adversos ocorreram após a emissão de nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Até a data deste Formulário de Referência, a Administração não realizou uma avaliação de nossa capacidade de continuar operando nossos negócios além das apresentadas nos itens 10.1 e 7.1 – Descrição das Principais Atividades do Emissor – Análise dos impactos do COVID-19 nas Atividades da Companhia. Caso nossa Administração tivesse concluído estas análises nesta data, não podemos assegurar que nossa Administração não teria concluído que há incertezas materiais em nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

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.

## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Até 30 de abril de 2020, das nossas 644 operações de *off-street* (fora de vias e logradouros públicos), 191 encontram-se totalmente fechadas, 175 em funcionamento parcial e 278 abertas, mas praticamente todas as operações com queda substancial de receita diante da queda significativa do volume de veículos nos nossos estacionamentos.

No que se refere aos estacionamentos *on-street* (em vias e logradouros públicos), até 30 de abril de 2020, das nossas 23 operações, 18 estão suspensas e 5 continuam operando normalmente, sendo estas últimas com queda substancial de receita diante da redução significativa do volume de veículos em circulação.

Monitoramos diariamente o faturamento de nossas operações, sendo possível visualizar o impacto ocorrido em nossas atividades após o efeito da COVID-19. No mês de abril de 2020 em comparação com o mês de abril de 2019, tivemos uma queda de aproximadamente 83% em nosso faturamento.

Em relação às nossas receitas brutas com mensalistas, tivemos uma queda de 48,6% no mês de abril de 2020 quando comparado com o mês de abril de 2019, em decorrência da gravidade dos impactos da disseminação da COVID-19, o que impactou de forma relevante nossas receitas brutas.

Não temos como prever quando as medidas de distanciamento social deixarão de ser necessárias, e, em nosso entendimento, a recuperação do volume de veículos nas nossas operações deverá acontecer de forma gradual, uma vez que tais medidas de distanciamento social sejam reduzidas ou se tornem inexistentes.

Estamos monitorando os desdobramentos da pandemia em razão da disseminação global da COVID-19 com o objetivo de preservar a nossa segurança e de nossos colaboradores, bem como mapeando os reflexos da pandemia em nossos negócios. Neste sentido, constituímos uma sala de crise para tratar dos impactos da pandemia em nossas operações, composto pelos Srs. André Iasi - CEO, Emilio Sanches - CFO, Guilherme Soares - COO, Murillo Cerqueira – Diretor Comercial, Fernando Zillo – Diretor de Novos Negócios e Concessões, Luciana Almeida - Diretora de Gente e Gestão, Marco Jorge - Diretor Jurídico e Beto Costa – Diretor de Mobility.

Adicionalmente, na data deste Formulário de Referência, nós não realizamos uma avaliação além da apresentada nos itens 10.1 e 7.1 deste Formulário de Referência em decorrência de ser um evento muito recente e pela falta de informações disponíveis dos impactos relacionados à pandemia do COVID-19 em nossos ativos, incluindo qualquer ajuste de valor contábil (*impairment*) ou outra consequência financeira. Os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia do COVID-19 são contínuos, e portanto continuaremos avaliando a evolução dos efeitos da pandemia do COVID-19 em nossas receitas, ativos, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

Enquanto nossa Administração não realizar a avaliação de nossa capacidade de continuar operando nossos negócios, temos tomado medidas preventivas, incluindo, mas não se limitando, a reduzir gastos, a negociar a rolagem de pagamento de principal e juros de dívidas contratadas e a buscar novas linhas de crédito de curto prazo (vide item 7.1 – Descrição das Principais Atividades do Emissor – Análise dos impactos do COVID-19 nas Atividades da Companhia deste Formulário de Referência). Acreditamos que essas medidas e nossa posição financeira atual são adequadas para nos garantir o cumprimento de nossas obrigações em um futuro próximo e, embora não tenhamos no momento motivos para acreditar que não seremos capazes de continuar operando nossos negócios, nossa Administração não pode garantir que os efeitos contínuos da pandemia do COVID-19 e não vão nos impactar de tal forma que não conseguiremos prever neste momento.

### As nossas medidas em decorrência da COVID-19

Tomamos prontamente uma série de medidas necessárias:

#### 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;

## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

- Mais de 90% dos colaboradores administrativos trabalhando em regime de *home office*;
- Reuniões entre colaboradores e lideranças realizadas através de plataformas digitais;
- Suspensão de viagens para todos os colaboradores.

### MÃO DE OBRA

- Para todos os colaboradores administrativos, redução proporcional de jornada de trabalho e de salários, de 25% até 70%, ou suspensão temporária dos contratos de trabalho pelo período permitido em lei;
- Para mais de 2000 colaboradores da operação, redução proporcional de jornada de trabalho e de salários, de 25% até 70%, ou suspensão temporária dos contratos de trabalho pelo período permitido em lei;
- Demissão de 26% dos nossos colaboradores, comparado ao efetivo existente em Janeiro/20;
- Em nossa divisão de *off-street* (fora de vias e logradouros públicos), 39% dos colaboradores remanescentes estão trabalhando com redução proporcional de jornada de trabalho e de salário, ou tiveram a suspensão temporária do contrato de trabalho.
- Em nossa divisão de *on-street* (em vias e logradouros públicos), 98% dos colaboradores remanescentes estão trabalhando com redução proporcional de jornada de trabalho e de salário, ou tiveram a suspensão temporária do contrato de trabalho.
- Adiamento no recolhimento dos depósitos do FGTS dos colaboradores por 3 (três) meses referentes aos meses de abril, maio e junho, conforme permissão legal;
- Adiamento no pagamento do INSS patronal por 2 (dois) meses referentes aos meses de abril e maio, conforme permissão legal;
- Escalas e programações de trabalho de operações revisadas para adequação diante da demanda (garagens abertas, parcialmente abertas e fechadas).

### RENEGOCIAÇÕES, ALUGUÉIS/CONTRAPRESTAÇÕES E OUTROS CUSTOS E DESPESAS

- Redução de custos e despesas operacionais para adequação diante da demanda reduzida;
- Redução de custos e de despesas administrativas;
- Revisão e negociação em andamento da maioria dos contratos das nossas operações em função da queda de volume de veículos.
- Abaixo alguns exemplos de nossas iniciativas referentes ao aluguel/contraprestação de nossas operações:
  - Concessões *off-street* (fora de vias e logradouros públicos) – Aeroportos:
    - Temos 8 operações que representaram aproximadamente 30% do EBITDA de aeroportos em 2019 que estamos adotando iniciativas de negociação para reduzir o valor e/ou revisar a metodologia de cálculo do aluguel/contraprestação;
    - Em outras 4 operações (aproximadamente 70% do EBITDA de aeroportos de 2019), temos contratos que possuem mecanismos de *downside protection*, que já garantem a nossa proteção em cenários de redução do volume de receita.
  - Concessões *off-street* (fora de vias e logradouros públicos) – Excluindo Aeroportos, Zona Azul, Franchise:
    - Uma parte de nossos contratos possui aluguel/contraprestação fixa ou em percentual da receita mas com uma garantia mínima de aluguel/contraprestação. Sobre essa base de contratos, já conseguimos renegociar 67% dos contratos para reduzir o pagamento de aluguel/contraprestação (o que representa aproximadamente 30% da base total de nossos contratos)

## 10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

- 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. Dado que as operações estão suspensas ou com movimentação reduzida, o pagamento mensal tende a ser negociado considerando tais condições excepcionais.

### PRESERVAÇÃO DE CAIXA

- Redução nos gastos com Capex de manutenção, TI e outros, ligados as nossas operações e administração;
- Redução e prorrogação nos gastos com Capex de aquisição de novas operações;
- Renegociação em andamento para postergação de parcelas, amortizações e juros de dívidas;
- Negociação constante com diversos bancos comerciais, com linhas já aprovadas e em fase de aprovação e/ou definição de termos comerciais;
- Saque de nova linha de crédito de R\$29.200.000,00 junto ao Banco Santander para fortalecimento de caixa;
- Busca de novas receitas de curto prazo com o segmento de locadoras de veículos, empresas de logística e varejo.

No nosso entendimento, as medidas tomadas até o momento buscam manter o nível de serviço e qualidade operacional que prezamos em nossas operações, além de buscar assegurar a saúde e bem-estar dos nossos colaboradores e da sociedade como um todo, apoiando o cumprimento das medidas determinadas pelas autoridades públicas. Além disso, apesar de estarmos vivendo um momento de extrema incerteza em que não há como precisar o tamanho dos impactos, nem o prazo de duração, entendemos que essas medidas buscam suportar, em parte, a nossa companhia dentro do atual momento.

## 11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

### 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

O artigo 20 da Instrução CVM n.º 480, de 01 de dezembro de 2009, conforme alterada, prevê que é facultativa a divulgação de projeções e estimativas neste Formulário de Referência, desde que a Companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas de qualquer tipo.

Desta forma, tendo em vista que a Companhia não divulga e/ou divulgou projeções e estimativas durante os últimos três exercícios sociais, optou-se por não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais e financeiras) relacionadas aos negócios ou atividades da Companhia.

## **11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas**

### **11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas**

Durante os últimos três exercícios sociais, nossa administração não divulgou projeções sobre a evolução de indicadores da Companhia.

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

### 12.1 – Descrição da estrutura administrativa

A Companhia é administrada por um conselho de administração e por uma diretoria. Além dos órgãos que administram a Companhia, o estatuto social prevê a eleição de um conselho fiscal não permanente, por solicitação dos acionistas, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei.

#### a. Atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração

##### Conselho de Administração

A Companhia possui um conselho de administração composto por, no mínimo, sete membros e, no máximo, nove membros, e por até um mesmo número de suplentes, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela assembleia geral, com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição. O conselho de administração possui um presidente e um vice-presidente, eleitos pela maioria dos membros do conselho de administração. Dos membros do conselho de administração, no mínimo, dois ou 20%, o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

O conselho de administração reunir-se-á, no mínimo, trimestralmente, e sempre que convocado por qualquer de seus membros.

As reuniões do conselho de administração serão presididas pelo presidente do conselho de administração ou, na sua ausência, pelo vice-presidente do conselho de administração ou, na ausência deste, por outro conselheiro presente indicado pela maioria dos membros do conselho de administração, e secretariadas por quem o presidente da reunião indicar. O presidente do conselho de administração terá o voto de qualidade, no caso de empate na votação.

Compete ao conselho de administração da Companhia, além de outras matérias que lhe sejam atribuídas na lei, no estatuto social e no Regulamento do Novo Mercado:

- (i) fixação da orientação geral dos negócios da Companhia e de suas controladas;
- (ii) fiscalização da gestão dos diretores, podendo examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da Companhia e de suas controladas e solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- (iii) convocação da assembleia geral ordinária e extraordinária;
- (iv) manifestação sobre o relatório da administração e sobre as contas da diretoria;
- (v) eleição e destituição dos diretores da Companhia, e fixação de sua remuneração individual;
- (vi) eleição e destituição dos membros dos comitês de assessoramento da Companhia;
- (vii) autorizar a emissão de bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, dentro do limite do capital autorizado da Companhia;
- (viii) aprovação da aquisição, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, de suas próprias ações, quotas ou outros valores mobiliários para manutenção em tesouraria e, se for o caso, seu posterior cancelamento ou alienação;
- (ix) aprovação de investimentos em novos negócios ou o estabelecimento de qualquer associação, consórcio, parceria ou alianças com terceiros envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto se (a) expressamente previsto no orçamento anual, no plano de negócios ou no plano de investimentos da Companhia; ou (b) envolver valor igual ou inferior a R\$5.000.000,00;
- (x) venda ou qualquer outra forma de disposição de qualquer investimento ou ativo da Companhia e/ou de suas controladas que envolvam valor acima de R\$50.000.000,00;
- (xi) contratação de qualquer operação de endividamento pela Companhia e/ou suas controladas que (a) que envolva valor acima de R\$50.000.000,00 ou (b) se contratada, resulte em uma relação dívida líquida, em bases consolidadas, e EBITDA, em bases consolidadas, relativo aos 4 (quatro) trimestres encerrados imediatamente anteriores, superior a 4:1;



## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- (xii) transações entre a Companhia e/ou suas controladas, e quaisquer partes relacionadas que envolvam valor acima de R\$5.000.000,00, observado que eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes com a Companhia não poderão participar da reunião do conselho de administração que deliberar sobre a matéria;
- (xiii) propositura de medida judicial, administrativa ou arbitral ou acordo no âmbito de qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral que (a) envolvam valor acima de R\$5.000.000,00; ou (b) possam ter impacto negativo nas atividades da Companhia ou de suas controladas ou seu relacionamento com qualquer autarquia, órgão ou autoridade governamental;
- (xiv) concessão, pela Companhia ou suas controladas, de qualquer garantia, incluindo garantia real, garantia fidejussória ou aval, para garantir obrigações da Companhia ou suas controladas, que envolva valor acima de R\$50.000.000,00, exceto garantias prestadas no âmbito de procedimentos licitatórios;
- (xv) outorga de opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, a administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas, nos termos de planos aprovados em assembleia geral;
- (xvi) aprovação do plano de negócios e do plano de investimentos da Companhia e suas revisões, alterações ou atualizações, sendo que eventuais matérias contempladas e detalhadas pelos planos aprovados não necessitarão de nova aprovação pelo conselho de administração;
- (xvii) aprovação do orçamento anual e suas revisões, alterações ou atualizações, sendo que eventuais matérias contempladas e detalhadas pelo orçamento anual aprovado não necessitarão de nova aprovação pelo conselho de administração;
- (xviii) definição da proposta de destinação de lucro líquido a ser apresentada à assembleia geral, bem como deliberação acerca da distribuição de dividendos intermediários ou intercalares ou juros sobre capital próprio, nos termos do estatuto social;
- (xix) escolha e destituição dos auditores independentes da Companhia e de suas controladas;
- (xx) definição do voto da Companhia em qualquer deliberação de sócios (a) das investidas diretas da Companhia; ou (b) das controladas, diretas ou indiretas, da Companhia;
- (xxi) aprovação de políticas, normas e regimentos internos da Companhia;
- (xxii) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações ("OPA") que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até quinze dias da publicação do edital da OPA, que deverá abordar, no mínimo, (a) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (b) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (c) alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado; e (d) outros pontos que o conselho de administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;
- (xxiii) deliberar sobre a admissão à negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia em quaisquer mercados, bem como sobre ofertas de valores mobiliários de sua emissão;
- (xxiv) abertura, o encerramento e a alteração de endereço de filiais, agências, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no exterior;
- (xxv) emissão de debêntures, notas comerciais ou quaisquer outros valores mobiliários de emissão da Companhia ou de qualquer de suas controladas que não estejam previstos nesta lista;
- (xxvi) concessão de empréstimos pela Companhia ou qualquer de suas controladas em favor de quaisquer terceiros em valor, individual ou em uma série de operações em período de doze meses, seja igual ou

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

superior a R\$500.000,00 , exceto, em qualquer caso, pela concessão de empréstimo pela Companhia para qualquer de suas controladas; e

(xxvii) escolha e destituição da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais.

As deliberações do conselho de administração da Companhia serão tomadas pelo voto da maioria dos presentes.

O conselho de administração possui regimento interno próprio, o qual foi aprovado em 11 de fevereiro de 2020 pelo conselho de administração. O regimento encontra-se disponível no website da Companhia: <http://ri.estapar.com.br/>.

A Companhia não possui política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente. O conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente por meio do comitê de auditoria.

### Comitês de assessoramento

O conselho de administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês de assessoramento ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por este designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao conselho de administração a aprovação do regimento interno dos comitês de assessoramento ou grupos de trabalho eventualmente criados. A Companhia não possui comitês estatutários.

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, a Companhia possui um comitê de assessoramento, qual seja, o comitê de auditoria.

### Comitê de auditoria

O comitê de auditoria não-estatutário foi instituído pelo conselho de administração em 11 de fevereiro de 2020.

O comitê de auditoria é composto por, no mínimo, 3 (três) membros, indicados pelo conselho de administração, observado que (i) ao menos 1 (um) membro deve ser conselheiro independente da Companhia; (ii) ao menos um membro deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação editada pela CVM que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários e define os deveres e as responsabilidades dos administradores das entidades auditadas no relacionamento com os auditores independentes; e (iii) o mesmo membro poderá acumular as duas características previstas nos itens (i) e (ii).

O comitê de auditoria é órgão de assessoramento auxiliar ao conselho de administração, ao qual se reportará diretamente, que tem como objetivo supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores independentes.

Compete ao comitê de auditoria:

- (i) opinar sobre a contratação e destituição de auditor independente para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço;
- (ii) supervisionar as atividades dos auditores independentes, avaliando sua independência, a qualidade dos serviços prestados e a adequação de tais serviços às necessidades da Companhia e de suas subsidiárias;
- (iii) supervisionar as atividades desenvolvidas nas áreas de controle interno, de auditoria interna e de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia;
- (iv) monitorar a qualidade e a integridade dos mecanismos de controle interno, das demonstrações financeiras e das informações e medições divulgadas pela Companhia com base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura dos relatórios usuais das demonstrações financeiras;
- (v) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- (vi) avaliar, monitorar, e recomendar ao conselho de administração da Companhia a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia;
- (vii) avaliar e monitorar a exposição ao risco da Companhia e requerer, entre outras, informações detalhadas sobre políticas e procedimentos referentes a:

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- (a) remuneração dos administradores;
- (b) utilização de ativos da Companhia;
- (c) despesas incorridas em nome da Companhia;
- (viii) avaliar e monitorar, em conjunto com o conselho de administração da Companhia e a área de auditoria interna, a adequação e a divulgação das transações com partes relacionadas e suas respectivas evidenciações;
- (ix) 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;
- (x) opinar, de modo a auxiliar os acionistas, na indicação de administradores e conselheiros fiscais sobre o preenchimento dos requisitos e a ausência de vedações para as respectivas eleições; e
- (xi) verificar a conformidade do processo de avaliação dos administradores e dos membros do conselho fiscal da Companhia.

O comitê de auditoria possui autonomia operacional e dotação orçamentária, anual ou por projeto, nos limites aprovados pelo conselho de administração da Companhia, para conduzir ou determinar a realização de consultas, avaliações e investigações relacionadas às suas atividades, inclusive com a contratação e a utilização de especialistas externos independentes.

O comitê de auditoria possui regimento interno próprio, o qual foi aprovado em 20 de abril de 2020 pelo conselho de administração. O regimento encontra-se disponível no website da Companhia: <http://ri.estapar.com.br/>.

### **b. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais**

A Companhia possui uma diretoria formada por no mínimo, quatro, e, no máximo, cinco membros, sendo (i) diretor presidente, (ii) diretor financeiro; (iii) diretor de relações com investidores; (iv) diretor comercial; e (v) diretor de concessões. Os diretores serão eleitos para um mandato de dois anos, permitida a reeleição.

A diretoria terá as atribuições e os poderes que lhe são conferidos pela lei e pelo estatuto social, de modo a assegurar o funcionamento normal da Companhia e a continuidade de seus negócios, observadas as diretrizes fixadas pelo conselho de administração, incluindo:

- (i) cumprir e fazer cumprir o estatuto social e as deliberações da assembleia geral, do conselho de administração e da diretoria;
- (ii) submeter, anualmente, à apreciação do conselho de administração, o relatório da administração e as contas da diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (iii) propor ao conselho de administração o orçamento anual, o plano de negócios e o plano de investimentos da Companhia;
- (iv) preparar as demonstrações financeiras anuais e trimestrais, para submissão ao conselho de administração, bem como, se for o caso, demonstrações ou balancetes emitidos em menor periodicidade; e
- (v) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da assembleia geral ou do conselho de administração.

Compete ao diretor presidente, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo conselho de administração:

- (i) supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo os setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de *marketing* e de recursos humanos;
- (ii) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de *marketing* da

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Companhia;

- (iii) zelar pelo atingimento das metas da Companhia, estabelecidas de acordo com as orientações gerais do conselho de administração;
- (iv) elaborar o relatório da administração da Companhia, a ser submetido à apreciação do conselho de administração; e
- (v) propor sem exclusividade de iniciativa ao conselho de administração a atribuição de funções a cada diretor no momento de sua respectiva eleição.

Compete ao diretor de relações com investidores da Companhia, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo conselho de administração:

- (i) representar isoladamente a Companhia perante a CVM, outras entidades de controle e outras instituições dos mercados financeiro e de capitais, nacionais e estrangeiras;
- (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e/ou no exterior; e
- (iii) tomar providências para manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.

Compete ao diretor financeiro, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo conselho de administração:

- (i) dirigir as áreas financeira, controladoria, planejamento financeiro, fiscal/tributária, recursos humanos e tecnologia da informação;
- (ii) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia;
- (iii) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia;
- (iv) fazer elaborar as demonstrações financeiras para manifestação do conselho de administração; e
- (v) representar a Companhia perante os agentes financeiros.

Compete ao diretor comercial, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo conselho de administração:

- (i) dirigir a área comercial, incluindo o relacionamento com clientes e inteligência de mercado; e
- (ii) dirigir a área de *marketing*.

Compete ao diretor de concessões, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo conselho de administração:

- (i) administrar os processos das licitações públicas das quais a Companhia participe; e
- (ii) acompanhar as concessões públicas nas quais a Companhia seja concessionária ou prestadora de serviços.

A diretoria possui regimento interno próprio, o qual foi aprovado em 11 de fevereiro de 2020 pelo conselho de administração. O regimento interno encontra-se disponível no website da Companhia: <http://ri.estapar.com.br/>.

### c. data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente

O conselho fiscal da Companhia é de caráter não permanente e, até a data deste Formulário de Referência, ainda não havia sido instalado.

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

### d. mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração

#### Conselho de administração

Nos termos do regimento interno do conselho de administração, será realizada avaliação de desempenho, individual e coletiva, de periodicidade anual, dos membros do conselho de administração, observados os seguintes quesitos mínimos:

- (i) exposição dos atos de gestão praticados quanto à licitude e à eficácia da ação administrativa;
- (ii) contribuição para o resultado do exercício;
- (iii) consecução dos objetivos estabelecidos no plano de negócios e atendimento à estratégia de longo prazo.

Cabe ao comitê de auditoria da Companhia verificar a conformidade do processo de avaliação dos membros do conselho de administração.

O comitê de auditoria da Companhia conduz anualmente, se necessário com o suporte de assessoria externa especializada, um processo de avaliação formal e estruturada do conselho de administração, visando a aprimorar sistematicamente a eficiência do órgão. Todos os conselheiros respondem a perguntas específicas e fazem sua avaliação sobre as cinco dimensões fundamentais para a eficácia do órgão:

- (i) foco estratégico do conselho de administração da Companhia;
- (ii) conhecimento e informações sobre o negócio e as operações da Companhia;
- (iii) independência e processo trabalho do conselho de administração da Companhia;
- (iv) funcionamento das reuniões e do conselho de administração da Companhia; e
- (v) motivação e alinhamento de interesses.

Os resultados consolidados das avaliações do conselho de administração e dos membros do conselho de administração serão divulgados a todos os membros do conselho de administração, sendo certo que os resultados das avaliações: (i) individuais dos membros do conselho de administração serão disponibilizados à pessoa em questão e ao presidente do conselho de administração da Companhia; (ii) do presidente do conselho de administração da Companhia serão disponibilizados a todos os membros do conselho de administração; e (iii) de cada membro do conselho de administração e do presidente do conselho de administração da Companhia serão discutidos em sessões de *feedback* individuais.

A avaliação deverá ser realizada ao menos uma vez durante a vigência do mandato do membro do conselho de administração da Companhia.

#### Diretoria

O conselho de administração da Companhia, com apoio metodológico e procedimental do comitê de auditoria, realizará anualmente avaliação de desempenho, individual e coletiva, dos diretores, observados os seguintes quesitos mínimos:

- (i) exposição dos atos de gestão praticados quanto à licitude e à eficácia da ação administrativa;
- (ii) contribuição para o resultado do exercício;
- (iii) consecução dos objetivos estabelecidos no plano de negócios e atendimento à estratégia de longo prazo.

A avaliação de desempenho será realizada pelo conselho de administração da Companhia, com auxílio do comitê de auditoria, e poderá contar, ainda, com auxílio de empresa assessoria externa especializada, a ser contratada a exclusivo critério do conselho de administração da Companhia.

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Os procedimentos e a metodologia adotados para a realização da avaliação são:

- (i) autoavaliação dos diretores, por meio de resposta, pelo próprio diretor, a questionário que contém quesitos que buscam avaliar determinadas competências e os resultados alcançados no desempenho de suas atividades.
- (ii) envio dos questionários de autoavaliação aos membros do conselho de administração por meio de um sistema eletrônico;
- (iii) processo de avaliação dos diretores pelos membros do conselho, que consiste no preenchimento de questionário contendo quesitos que buscam avaliar:
  - (a) Competências Essenciais: I. engajamento: age com proatividade e comprometimento. Possui senso de dono e assume o objetivo de sucesso do negócio para si. Assume as dificuldades que têm em seu dia a dia de trabalho e consegue buscar alternativas para superá-las. II. inovação: propõe iniciativas a fim de facilitar seu trabalho e contribui ativamente na exploração de novas ideias que possam ter impacto significativo e agreguem valor para organização. III. integração e colaboração: constrói e mantém relações colaborativas, produtivas e de confiança, visando a integração e sinergia entre diferentes profissionais e áreas envolvidas. IV. produtividade e eficiência: demonstra a capacidade de planejar, organizar e entregar as demandas relativas às suas atividades, aplicando soluções com eficiência e qualidade, atendendo os prazos acordados e produzindo os resultados esperados. V. visão de cliente: valoriza os clientes internos e externos, compreendendo, antecipando e mapeando as suas necessidades, atendendo-os com empatia e comprometimento e garantindo relações duradouras e de parceria, tendo por objetivo final a melhoria da sua experiência.
  - (b) Competências Liderança: I. liderança ativa: demonstra a capacidade de despertar o dinamismo em suas equipes, bem como motivar e mobilizar pessoas para o alcance dos objetivos organizacionais, respeitando a diversidade de pensamentos, estilos e diretrizes da companhia e apresentando coerência entre sua fala e suas ações. II. planejamento estratégico: avalia o ambiente e os recursos de forma sistêmica e estratégica, mantendo o foco em direcionadores-chaves, escolhendo a melhor alternativa para atingir e superar os objetivos projetados, bem como antecipar e reagir de forma ágil quando o planejamento não sair como previsto.
- (iv) elaboração de relatório com a consolidação dos resultados da avaliação de desempenho que deverá conter (i) o resultado da avaliação de desempenho, apurado com base em critério de pontuação e (ii) identificação das oportunidades de melhorias, com base no desempenho apontado para cada questão abordada nos questionários.
- (v) os resultados gerais são pontuados e consolidados no relatório final da avaliação que é apresentado aos diretores em reunião de *feedback*.

A primeira avaliação dos diretores de acordo com os termos previstos no regimento interno será realizada dentro de um ano, contado do início dos respectivos mandatos.

### Comitê de auditoria

Nos termos do regimento interno do comitê de auditoria, o comitê de auditoria deverá realizar, no mínimo, a cada um ano, a sua autoavaliação e seu processo de funcionamento e a avaliação individual de seus membros.

O coordenador do comitê de auditoria conduzirá o processo de avaliação formal, devendo todos os membros responder a perguntas específicas e fazerem sua avaliação sobre as cinco dimensões fundamentais para a eficácia do órgão:

- (i) foco estratégico do comitê de auditoria;
- (ii) conhecimento e informações sobre o negócio e as operações da Companhia;

## 12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- (iii) independência e processo trabalho do comitê de auditoria;
- (iv) funcionamento das reuniões e do comitê de auditoria; e
- (v) motivação e alinhamento de interesses.

Os resultados consolidados das avaliações serão disponibilizados a todos os membros do comitê de auditoria e do conselho de administração. Os resultados das avaliações individuais serão disponibilizados à pessoa em questão, coordenador do comitê de auditoria e ao presidente do conselho de administração da Companhia.

## 12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

### 12.2 – Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

#### a. prazos de convocação

Conforme determina a Lei das Sociedades por Ações, as assembleias são convocadas com quinze dias de antecedência para a primeira convocação e oito dias de antecedência para a segunda. Em determinadas circunstâncias, a pedido de qualquer acionista, a CVM poderá aumentar o prazo de antecedência de publicação do primeiro anúncio de convocação para até 30 dias, bem como para fins de cumprimento com o disposto na Instrução CVM nº 481 de 17 de dezembro de 2019.

#### b. competências

Além das matérias expressamente previstas em lei, a assembleia geral de acionistas tem competência para aprovar as seguintes matérias:

- (i) eleição e destituição dos membros do conselho de administração;
- (ii) fixação da remuneração global anual da administração, assim como a dos membros do conselho fiscal, se instalado;
- (iii) reforma do estatuto social;
- (iv) incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão, liquidação ou dissolução da Companhia, ou a cessação do estado de liquidação;
- (v) bonificação em ações, desdobramento ou grupamento de ações de emissão da Companhia; e
- (vi) aprovação de planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, a administradores e empregados de outras controladas direta ou indiretamente pela Companhia ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- (vii) destinação do lucro líquido do exercício e distribuição de dividendos;
- (viii) eleição e destituição do liquidante, bem como do conselho fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- (ix) dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado; e
- (x) qualquer matéria que lhe seja submetida pelo conselho de administração.

#### c. endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Todos os documentos pertinentes à assembleia geral, tanto os relacionados à participação dos acionistas, quanto os de suporte para as deliberações, ficam disponíveis nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia: na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 2º andar, Bloco 3, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000; e (ii) internet: site da Companhia ([www.estapar.com.br](http://www.estapar.com.br)); site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e site da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

#### d. identificação e administração de conflitos de interesses

Não adotamos mecanismos formais adicionais, além do previsto na legislação, em especial ao Código Civil e à Lei nº 6.404/1976, para identificar conflitos de interesse nas assembleias gerais.

#### e. solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

Não possuímos regras, políticas ou práticas para solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto nas assembleias gerais.

#### f. formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se a Companhia exige ou dispensa o reconhecimento de firma, notariação,



## 12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

### **consularização e tradução juramentada e se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico**

Os acionistas poderão ser representados em assembleias gerais por procurador constituído na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações. Quando os acionistas forem representados por procurador, este deverá (i) ser constituído há menos de um ano e (ii) ser acionista, administrador da Companhia, advogado, representante da instituição financeira ou administrador de fundos de investimentos que represente os condôminos. Juntamente com o instrumento de procuração deverão ser apresentados os atos constitutivos das acionistas pessoas jurídicas e os documentos comprobatórios da regularidade da representação destes pelos signatários das procurações. Não há disposição estatutária acerca de prazo mínimo de antecedência para a recepção dos instrumentos de procuração. No entanto, a Companhia orienta seus acionistas a depositar os instrumentos de procuração com uma antecedência de vinte e quatro horas da realização da assembleia geral. Nos termos da legislação vigente, os documentos devem ser apresentados com firma reconhecida e, quando provenientes do exterior, devem ser notariados em seu país de origem, consularizados ou legalizados por meio de apostilamento, traduzidos por tradutor público juramentado e registrados em cartório de registro de títulos e documentos no Brasil. A Companhia não adota procedimento de outorga de procurações por meio eletrônico.

### **g. formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto à distância, quando enviados diretamente à Companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação e consularização**

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância por meio do envio diretamente à Companhia, deverá encaminhar, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 2º andar, Bloco 3, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, aos cuidados da diretoria de relação com investidores, os seguintes documentos, exigindo a tradução juramentada, notariação e consularização e/ou apostilamento (conforme o caso):

- (i) boletim de voto a distância relativo à assembleia geral, devidamente preenchido, rubricado em todas as páginas e assinado;
- (ii) comprovante da titularidade das ações de emissão da Companhia, expedido por instituição financeira escrituradora e/ou agente de custódia nos últimos 3 dias anteriores ao envio do boletim;
- (iii) cópia autenticada dos seguintes documentos:
  - para pessoas físicas: documento de identificação com foto;
  - para pessoas jurídicas: último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); e
  - para fundos de investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

Serão aceitos os seguintes documentos de identidade, desde que com foto: RG, RNE, CNH, Passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas.

Nos termos do Art. 21-U da Instrução CVM 481/09, a Companhia comunicará ao acionista se os documentos recebidos são satisfatórios para que o voto seja considerado válido, ou, caso necessário, os procedimentos e prazos para eventual retificação ou reenvio.

### **h. se a Companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância**

A Companhia não dispõe de sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto à distância ou de participação à distância.

### **i. instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância**

## 12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

O acionista ou o grupo de acionistas que desejar incluir proposta de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância deverá observar o procedimento e as formalidades previstas na Seção IV do Capítulo III-A da Instrução CVM 481, e enviar por correspondência para Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 2º andar, Bloco 3, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, juntamente com os documentos pertinentes à proposta, ou por meio do envio de correio eletrônico para o endereço [ri@estapar.com.br](mailto:ri@estapar.com.br), nos prazos estabelecidos pela legislação vigente.

Nos termos da Instrução CVM 481, a solicitação de inclusão de proposta de deliberação no boletim de voto a distância deve ser recebida pelo departamento de relação com investidores no período entre o primeiro dia útil do exercício social em que se realizará a assembleia geral ordinária e até 45 (quarenta e cinco) dias antes da data de sua realização. Enquanto a solicitação de inclusão de proposta de chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância deve ser recebida pelo departamento de relação com investidores no período entre (i) o primeiro dia útil do exercício social em que se realizará a assembleia geral e até vinte e cinco dias antes da data de sua realização, na hipótese de assembleia geral ordinária; ou (ii) o primeiro dia útil após a ocorrência de evento que justifique a convocação de assembleia geral para eleição de membros do conselho de administração e do conselho fiscal e até vinte e cinco dias antes da data de realização da assembleia, na hipótese de assembleia geral extraordinária convocada para esse fim.

**j. se a Companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias**

Não mantemos fóruns e/ou páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias gerais.

**k. outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância**

Os acionistas detentores de ações de emissão da Companhia que estejam depositadas em depositária central poderão transmitir as instruções de voto para preenchimento do boletim de voto à distância por meio dos seus respectivos agentes de custódia, caso esses prestem esse tipo de serviço.

## 12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

### 12.3 Regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração

**a. número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminado entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias**

Tipo de Reunião do Conselho de Administração	Data
Extraordinária	04/01/2019
Extraordinária	07/02/2019
Extraordinária	22/02/2019
Extraordinária	04/03/2019
Extraordinária	05/04/2019
Extraordinária	21/06/2019
Extraordinária	23/09/2019
Extraordinária	02/10/2019
Extraordinária	05/11/2019

**b. se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho**

Para informações sobre disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho de administração, vide item 15.5, letra "g" deste Formulário de Referência.

**c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses**

Às hipóteses de conflitos de interesses aplicar-se-ão as regras constantes na legislação brasileira. De acordo com o estatuto social da Companhia e a Lei das Sociedades por Ações, não poderá ser eleito como administrador, salvo dispensa em assembleia geral de acionistas, aquele que tiver interesse conflitante com a Companhia. A lei proíbe o administrador de intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o nosso, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do conselho de administração ou da diretoria, a natureza e extensão do seu interesse.

Possuímos Código de Conduta Ética, o qual foi aprovado pelo conselho de administração em 20 de abril de 2020, com diretrizes e orientações na conduta a ser seguida em eventual situação de conflito de interesses. O Código de Conduta e Ética encontra-se disponível no website da Companhia: <http://ri.estapar.com.br/>.

Possuímos Política de Transação com Partes Relacionadas, aprovada em reunião do conselho de administração realizada em 20 de abril de 2020, com o objetivo estabelecer as regras e procedimentos que visam assegurar que todas as decisões envolvendo transações com partes relacionadas e/ou situações com potencial conflito de interesses sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas e sempre em conformidade com os requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade. Para mais informações acerca da Política de Transação com Partes Relacionadas, vide item 16.1 deste Formulário de Referência.

**d. se a Companhia possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada**

Possuímos a Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria, aprovada pelo conselho de administração em reunião realizada em 20 de abril de 2020 ("Política de Indicação"), cujo objetivo é determinar critérios para composição do conselho de administração, comitês e da diretoria estatutária da Companhia, prezando as melhores práticas de governança corporativa e considerando a diversidade de conhecimentos, experiências, comportamentos e aspectos culturais para permitir que a Companhia se beneficie da pluralidade de argumentos e de um processo de tomada de decisão com maior qualidade e segurança.

A indicação de membros do conselho de administração poderá ser feita pelo diretor presidente ou por qualquer acionista da Companhia e deverá obedecer aos seguintes critérios, além dos requisitos legais, regulamentares, e

### 12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

daqueles expressos no estatuto social da Companhia:

- (i) alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia, seu Código de Conduta e suas políticas internas;
- (ii) reputação ilibada;
- (iii) formação acadêmica compatível com as atribuições dos membros do conselho de administração ou experiência profissional mínima, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas em seu mandato;
- (iv) estar isento de conflito de interesse com a Companhia;
- (v) disponibilidade de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida, que vai além da presença nas reuniões do conselho de administração e da leitura prévia da documentação;
- (vi) o presidente do conselho de administração não poderá cumular a função de diretor presidente nem principal executivo da Companhia.

Nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 367, de 29 de maio de 2002 ("Instrução CVM 367"), o acionista que submeter a indicação de membro do conselho de administração deverá apresentar, no mesmo ato:

- (i) cópia do instrumento de declaração de desimpedimento, nos termos da Instrução CVM 367, ou declarar que obteve do indicado a informação de que está em condições de firmar tal instrumento, indicando as eventuais ressalvas; e
- (ii) currículo do candidato indicado, contendo, no mínimo, sua qualificação, experiência profissional, escolaridade, principal atividade profissional que exerce no momento e indicação de quais cargos ocupa em conselhos de administração, fiscal ou consultivo em outras companhias e o atendimento aos requisitos indicados acima.

A proposta de reeleição dos conselheiros deverá ser baseada nas suas avaliações individuais anuais.

O conselho de administração da Companhia deve ser composto, no mínimo, por dois membros independentes ou 20% do total de seus membros devem ser independentes, o que for maior, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

A Política de Indicação encontra-se disponível no website da Companhia: <http://ri.estapar.com.br/>.

## **12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem**

### **12.4 – Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem**

A Companhia, seus acionistas, seus administradores e membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

A posse dos administradores e dos membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória de arbitragem do estatuto social.

**12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal**

Nome	Data de nascimento		Orgão administração	Data da eleição		Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
	Profissão	Outros cargos e funções exercidas no emissor		Cargo eletivo ocupado	Data de posse		
André Iasi	19/04/1974		Pertence apenas à Diretoria	11/02/2020		Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.	8
256.060.948-78	Administrador		10 - Diretor Presidente / Superintendente	11/02/2020		Sim	0.00%
André Iasi não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.							
Emílio Sanches Salgado Júnior	25/10/1970		Pertence apenas à Diretoria	11/02/2020		Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.	9
097.746.098-32	Administrador		12 - Diretor de Relações com Investidores	11/02/2020		Sim	0.00%
Emílio Sanches Salgado Júnior não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.							
Murillo Cozza Alves Cerqueira	12/07/1978		Pertence apenas à Diretoria	11/02/2020		Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.	0
278.710.818-02	Administrador		19 - Outros Diretores Diretor Comercial	11/02/2020		Sim	0.00%
Murillo Cozza Alves Cerqueira não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.							
Paulo Fernando Zillo	19/05/1979		Pertence apenas à Diretoria	11/02/2020		Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.	0
295.892.638-95	Administrador		19 - Outros Diretores Diretor de Concessões	11/02/2020		Sim	0.00%
Paulo Fernando Zillo não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.							
Edwyn Neves	28/02/1983		Pertence apenas ao Conselho de Administração	11/02/2020		Até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2022.	5
041.251.829-57	Administrador		20 - Presidente do Conselho de Administração	11/02/2020		Sim	100.00%

**12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal**

Nome	Data de nascimento		Orgão administração	Data da eleição		Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
	CPF	Profissão		Cargo eletivo ocupado	Data de posse		
<b>Outros cargos e funções exercidas no emissor</b>							
Edwyn Neves não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.							
Renato Antonio Secondo Mazzola	06/06/1976		Pertence apenas ao Conselho de Administração	11/02/2020	Até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2022.	4	
264.834.068-86	Economista		21 - Vice Presidente Cons. de Administração	11/02/2020	Sim	100.00%	
Renato Antonio Secondo Mazzola não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.							
Lilian Marques Esteves	30/06/1969		Pertence apenas ao Conselho de Administração	11/02/2020	Até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2022.	0	
005.941.527-47	Analista de sistemas		22 - Conselho de Administração (Efetivo)	11/02/2020	Sim	100.00%	
Lilian Marques Esteves não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.							
Helio Francisco Alves Cerqueira	13/05/1951		Pertence apenas ao Conselho de Administração	11/02/2020	Até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2022.	8	
494.037.708-30	Administrador		29 - Outros Conselheiros	11/02/2020	Sim	100.00%	
Helio Francisco Alves Cerqueira também é membro do comitê de auditoria da Companhia.			Membro do Conselho de Administração (independente)				
Paulo Antunes Veras	01/09/1972		Pertence apenas ao Conselho de Administração	11/02/2020	Até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2022.	2	
179.984.168-58	Engenheiro		29 - Outros Conselheiros	11/02/2020	Não	100.00%	
Paulo Antunes Veras não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.			Membro do Conselho de Administração (independente)				
Jaime Cardoso Damvila	03/04/1969		Pertence apenas ao Conselho de Administração	11/02/2020	Até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2022.	8	
233.062.888-96	Economista		22 - Conselho de Administração (Efetivo)	11/02/2020	Não	100.00%	

**12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor					
Jaime Cardoso Danvila não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					
Brian Douglas Finerty	25/04/1975	Pertence apenas ao Conselho de Administração	11/02/2020	Até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2022.	4
000.000.000-00	Administrador	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	11/02/2020	Não	100.00%
Brian Douglas Finerty não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					
075.249.827-47	Engenheiro	Pertence apenas ao Conselho de Administração	11/02/2020	Até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2022.	9
000.000.000-00	Economista	23 - Conselho de Administração (Suplente)	11/02/2020	Não	0.00%
Marcos Grieco Mundim não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					
000.000.000-00	Economista	Pertence apenas ao Conselho de Administração	11/02/2020	Até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2022.	4
Joshua Edward Livingstone					
000.000.000-00	Economista	29 - Outros Conselheiros	11/02/2020	Não	0.00%
Membro do Conselho de Administração (suplente) e membro do Comitê de Auditoria.					
<b>Experiência profissional / Critérios de Independência</b>					
André Iasi - 256.060.948-78					

André Iasi: Formado em Administração pela PUC-SP e Pós-graduado pela FGV-SP, com mais de 25 anos de experiência nos setores de Infraestrutura, Comércio Exterior e Mercado Financeiro. É sócio do Banco BTG Pactual, onde atuou até 2012 como Diretor-Executivo e atual Mentor na BoostLab, aceleradora do Grupo BTG Pactual. O Sr. André Iasi possui mais de 8 anos de experiência na Estapar, inicialmente como conselheiro e desde 2013 ocupa a posição de CEO da empresa. Como CEO da Companhia há mais de 7 anos, a transformou na maior empresa Latam no setor, é co-criador do Vaga Inteligente, maior aplicativo do segmento com mais de 700 mil usuários. O Sr. André Iasi declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

Emílio Sanches Salgado Júnior - 097.746.098-32

Emílio Sanches Salgado Júnior: Formado em ciência da computação e com MBA em gestão empresarial pela FGV e curso de educação executiva pela Harvard Business School, possui 25 anos de experiência. O Sr. Emílio Sanches Salgado Júnior atuou por mais de 25 anos na área Administrativa/Financeira em empresas como Galleazi & Associados, Directv, SBT e HQ Global Workplaces (Regus). Em 2011 ingressou na Companhia e há 9 anos ocupa o cargo de CFO da Estapar. O Sr. Emílio Sanches Salgado Júnior declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.



Murillo Cozza Alves Cerqueira - 278.710.818-02

Murillo Cozza Alves Cerqueira: Formado em administração de empresas pelo Mackenzie, com mais de 18 anos de experiência nos setores de estacionamentos, operações industriais e desenvolvimento de negócios. Desde 2004, o Sr. Murillo Cerqueira está na gestão da Estapar. O Sr. Murillo Cerqueira declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Paulo Fernando Zillo - 295.892.638-95

Paulo Fernando Zillo: Formado em administração de empresas com pós-graduação pelas Universidades de Bath e Harvard, somando mais de 15 anos de experiência. O Sr. Paulo Fernando Zillo atuou por 2 anos na área de consultoria na A.T. Kearny e na Ideia Desenvolvimento Empresarial e está na Companhia há mais de 9 anos. O Sr. Fernando Zillo declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Edwyn Neves - 041.251.829-57

Edwyn Neves: Sócio do Grupo BTG Pactual. Ingressou no banco em agosto de 2008 como membro do time de private equity. Antes de ingressar no BTG Pactual, trabalhou na divisão de investment banking do Credit Suisse no Brasil entre abril de 2007 e julho de 2008. Entre maio de 2005 e março de 2007, foi membro da equipe brasileira de private equity do Advent International. O Sr. Edwyn Neves declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

Renato Antonio Secondo Mazzola - 264.834.068-86

Renato Antônio Secondo Mazzola: O Sr. Renato Antônio Secondo Mazzola é sócio do Grupo BTG Pactual e atualmente é responsável pela área de Infraestrutura e Private Equity, tendo se juntado ao Grupo BTG Pactual em junho de 2011. O Sr. Renato possui longa experiência no mercado financeiro e foi gestor de investimentos em diversas companhias de infraestrutura nos setores de (i) transporte & logística, (ii) águas, (iii) energia e (iv) telecomunicações. Antes de se juntar ao Grupo BTG Pactual, o Sr. Renato passou 5 anos como gestor de investimentos sênior no Banco de Desenvolvimento Interamericano (BID), na divisão de infraestrutura. Anteriormente, ele passou 5 anos no JP Morgan. É formado em economia pela Pontifícia Universidade Católica (PUC-SP), com MBA em mercado de capitais pela Universidade de São Paulo (USP) e pós-graduação em relações internacionais pela The Fletcher School (Tufts University). O Sr. Renato Antônio Secondo Mazzola declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

Lilian Marques Esteves - 005.941.527-47

Lilian Marques Esteves: A Sra. Lilian Marques Esteves formada em Informática pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Atualmente está envolvida na administração dos negócios de sua família. É responsável pela holding patrimonial no Brasil – Romanof Ltda – e também é presidente do conselho de administração da vinícola italiana Argiano Società Agricola. Iniciou sua carreira como analista de sistemas na Varig Viação Aérea Rio-Grandense e, posteriormente, ocupou diferentes cargos no desenvolvimento de software em outras empresas locais. Afastou-se do mercado de trabalho por alguns anos para criar seus três filhos. Desde 2010, Lilian começou a se envolver com os negócios de sua família e vem assumindo uma posição de liderança. Para ajudá-la com as novas responsabilidades, cursou o Harvard Business School HBX Core em 2015 e o Financial Times Non-Executive Director Diploma em 2018. A Sra. Lilian tem muito interesse pelas causas ambientais e apoia a Conservação Internacional onde está no Conselho Consultivo brasileiro desde 2012. A Sra. Lilian Marques Esteves não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Helio Francisco Alves Cerqueira - 494.037.708-30

Helio Francisco Alves Cerqueira: Formado em Direito pela FLMU, é sócio Fundador da Companhia, com mais de 30 anos de experiência no setor de estacionamentos, onde também ocupou o cargo de CEO e de presidente do Conselho de Administração. É também sócio proprietário da C+R Real Estate. O Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

O Sr. Helio é acionista minoritário da Companhia, detendo 1,3% de participação no capital social da Companhia, e participa de acordo de acionistas da Companhia, o qual se encontra descrito no item 15.5 deste Formulário de Referência, sendo também ex-controlador da Companhia. Não obstante, o Sr. Helio preenche todos os requisitos que o qualificam como conselheiro independente nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Paulo Antunes Veras - 179.984.168-58

Paulo Antunes Veras: É formado em Engenharia Mecatrônica pela Universidade de São Paulo e obteve MBA na INSEAD, na França. Foi cofundador e CEO do aplicativo de mobilidade 99 e fundou seis startups digitais desde 1995. Além de ocupar o cargo de membro independente do Conselho de Administração da Localiza Rent a Car S.A., o Sr. Paulo Veras é membro do Conselho de Administração da B2W Digital e da Companhia. O Sr. Paulo Antunes Veras não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

Jaime Cardoso Danvila - 233.062.888-96

Jaime Cardoso Danvila: Sócio da Crescera Investimentos (anterior BR Investimentos), responsável pela plataforma de Consumo, Varejo e Serviços desde 2010. Jaime foi Economista do FMI (1999/2000), Diretor de Investment Banking do Citibank (2000 a 2008) e Diretor de M&A do Bradesco Banco de Investimentos (2008 a 2010), antes de integrar a equipe de private Equity da BR Investimentos. E PhD em Economia pela UCLA, e integrante dos conselhos da Companhia. Laticínios São Vicente e Forno de Minas - além de ter sido conselheiro da Hortifrutti. O Sr. Jaime Cardoso Danvila declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

Brian Douglas Finerty - 000.000.000-00

Brian Douglas Finerty: Passaporte 05680497. Administrador pela Universidade de Michigan, com MBA pela Booth Escola de Negócios da Universidade de Chicago, é membro dos comitês de Gestão e Investimento do grupo americano Equity International, responsável pela definição da estratégia de investimento, líder em novos investimentos e na execução de negócios. Anteriormente ocupou o cargo de presidente do grupo Madison Dearborn Partners, com foco em estruturar e executar operações imobiliárias em diversos setores. Também foi vice-presidente da área global real estate do Merrill Lynch. O Sr. Brian Douglas Finerty declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

Marcos Grieco Mundim - 075.249.827-47

Marcos Grieco Mundim: O Sr. Marcos Mundim é formado em Engenharia de Produção Civil pela PUC-Rio. Possui certificação CFA - Chartered Financial Analyst. Trabalha desde o ano 2000 na Franklin Templeton Investments, atuando nas áreas de análise de ações, gestão de portfólio e private equity na região da América Latina. É membro do Conselho de Administração da Companhia Estacionamentos. O Sr. Marcos Grieco Mundim declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

Joshua Edward Livingstone - 000.000.000-00

Joshua Edward Livingstone: Passaporte 505988843. Economista pela Universidade de Brown, com MBA pela Booth Escola de Negócios da Universidade de Chicago, é atualmente, vice-presidente de investimentos do grupo americano Equity International, responsável por novos investimentos, execução de negócios e gestão de portfólio. Anteriormente, trabalhou no HSBC, com foco em due diligence, avaliação de negócios (valuation) e fusões e aquisições de empresas globais localizadas em diferentes países e setores. O Sr. Joshua Edward Livingstone declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	André Iasi - 256.060.948-78
N/A	Emílio Sanches Salgado Júnior - 097.746.098-32
N/A	Murillo Cozza Alves Cerqueira - 278.710.818-02
N/A	Paulo Fernando Zillo - 295.892.638-95
N/A	Edwyn Neves - 041.251.829-57
N/A	Renato Antonio Secondo Mazzola - 264.834.068-86
N/A	Lilian Marques Esteves - 005.941.527-47
N/A	Heilo Francisco Alves Cerqueira - 494.037.708-30
N/A	

Paulo Antunes Veras - 179.984.168-58
N/A
Jaime Cardoso Danvila - 233.062.888-96
N/A
Brian Douglas Finerty - 000.000.000-00
N/A
Marcos Grieco Mundim - 075.249.827-47
N/A
Joshua Edward Livingstone - 000.000.000-00
N/A

**12.7/8 - Composição Dos Comitês**

Nome	Tipo comitê		Tipo de Auditoria		Cargo ocupado		Data de nascimento		Data posse		Prazo mandato	
	Descrição outros comitês	Profissão	Comitê de Auditoria Não estatutário	Profissão	Descrição outros cargos ocupados	Data eleição	Número de Mandatos Consecutivos	Per percentual de participação nas reuniões				
<b>Outros cargos/funções exercidas no emissor</b>												
Helio Francisco Alves Cerqueira	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	13/05/1951	11/02/2020	Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.				0.00%
494.037.708-30		Empresário				11/02/2020	0					0.00%
Helio Francisco Alves Cerqueira também é membro independente do Conselho de Administração da Companhia.												
Ricardo Alessandro Castagna	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria estatutário	Comitê de Auditoria Não estatutário	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	13/02/1977	11/02/2020	Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.				0.00%
263.463.048-44		Advogado				11/02/2020	0					0.00%
Ricardo Alessandro Castagna não possui outros cargos ou funções na Companhia.												
Cainã Santi Rocha	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria estatutário	Comitê de Auditoria Não estatutário	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	12/06/1992	11/02/2020	Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.				0.00%
070.434.609-56		Administrador				11/02/2020	0					0.00%
Cainã Santi Rocha não possui outros cargos ou funções na Companhia.												
Joshua Edward Livingstone	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria estatutário	Comitê de Auditoria Não estatutário	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	15/07/1985	11/02/2020	Até a 1ª reunião do conselho de administração após a assembleia geral ordinária de 2022.				0.00%
000.000.000-00		Economista				11/02/2020	0					0.00%
Joshua Edward Livingstone também é membro suplente do conselho de administração da Companhia.												
<b>Experiência profissional / Critérios de Independência</b>												
Helio Francisco Alves Cerqueira - 494.037.708-30												
Helio Francisco Alves Cerqueira: Formado em Direito pela FLMU, é sócio Fundador da Companhia, com mais de 30 anos de experiência no setor de estacionamentos, onde também ocupou o cargo de CEO e atualmente é presidente do Conselho de Administração. É também sócio proprietário da C+R Real Estate. O Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.												
Ricardo Alessandro Castagna - 263.463.048-44												

Ricardo Alessandro Castagna: Ricardo Alessandro Castagna: Formado em Direito pela Universidade Mackenzie. Mestre em Direito pela PUC/USP e Doutor em Direito pela USP. Pós-graduado no MBA em Gestão Tributária pela FIPECAFI/FEA/USP. Pesquisador visitante do Max Planck Institute for Tax Law and Public Finance em Munique, Alemanha. Trabalhou por sete anos na Arthur Andersen, nas áreas de auditoria e jurídica, e desde 2007 é sócio fundador de sociedade de consultoria empresarial e escritório de advocacia, especializados na área tributária, atuando para empresas de grande porte. É professor de direito tributário em cursos de pós-graduação. Participa como consultor externo independente de diversos comitês de assuntos tributários. O Sr. Ricardo Alessandro Castagna não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Cainã Santi Rocha - 070.434.609-56

Cainã Santi Rocha: Formado em Administração de Empresas pela Universidade do Estado de Santa Catarina. Atua desde 2019 na área de Special Situations (Corporate) do BTG Pactual, anteriormente foi responsável pelo departamento financeiro dos ativos ilíquidos do banco, incluindo ativos de private equity, infraestrutura, imobiliários, florestais. Iniciou sua carreira na PwC em 2012, nas áreas de auditoria e valuation, tendo atuado fortemente nas áreas de Energia, Serviços Financeiros e Varejo. Em 2016 foi promovido a gerente, posição que ocupou até dezembro de 2017, quando se transferiu para o BTG Pactual. O Sr. Cainã Santi Rocha declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

Joshua Edward Livingstone - 000.000.000-00

Joshua Edward Livingstone: Passaporte 505988843. Economista pela Universidade de Brown, com MBA pela Booth Escola de Negócios da Universidade de Chicago, é atualmente, vice-presidente de investimentos do grupo americano Equity International, responsável por novos investimentos, execução de negócios e gestão de portfólio. Anteriormente, trabalhou no HSBC, com foco em due diligence, avaliação de negócios (valuation) e fusões e aquisições de empresas globais localizadas em diferentes países e setores. O Sr. Joshua Edward Livingstone declara que não possui qualquer condenação criminal ou em processo administrativo da CVM e/ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer e que não é pessoa politicamente exposta.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A	Helio Francisco Alves Cerqueira - 494.037.708-30
-----	--

Ricardo Alessandro Castagna - 263.463.048-44	
--	--

Cainã Santi Rocha - 070.434.609-56	
------------------------------------	--

Joshua Edward Livingstone - 000.000.000-00	
--	--

**12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradoras do Emissor, Controladas E Controladores**

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
<b>Cargo</b>				
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
Lilian Marques Esteves	005.941.527-47	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.	60.537.263/0001-66	Marido ou Esposa (1º grau por afinidade)
Membro do conselho de administração				
<b>Pessoa relacionada</b>				
André Santos Esteves	857.454.487-68	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.	60.537.263/0001-66	
Controlador indireto				
<b>Observação</b>				
Lilian Marques Esteves e André Santos Esteves são casados sob o regime de separação total de bens.				

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Exercício Social 31/12/2019</b>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
André Iasi Diretor Presidente	256.060.948-78	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Loop Gestão de Pátios S.A. Conselheiro	19.395.452/0001-48		
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Capital Parking Estacionamentos de Veículos Ltda. Administrador	72.605.140/0001-02		
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. Administrador	01.808.151/0001-33		
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Primeira Estacionamentos Ltda. Administrador	52.024.452/0001-07		
<u>Observação</u>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda. Administrador	47.432.950/0001-59		
<u>Observação</u>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda. Administrador	68.969.419/0001-90		
<u>Observação</u>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			



**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Estacionamentos Cinelândia S.A.	03.474.338/0001-73		
Diretor			
<b>Observação</b>			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
E.T.M. Curitiba S.A.	16.728.860/0001-86		
Diretor			
<b>Observação</b>			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	08.710.305/0001-07		
Diretor			
<b>Observação</b>			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
EWS Estacionamentos Salvador S.A.	18.938.147/0001-92		
Administrador			
<b>Observação</b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
LOOP AC Participações Ltda. Administrador	31.000.531/0001-08		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Autopark S.A. Diretor	03.734.265/0001-01		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Cellopark Estacionamentos Ltda. Administrador	09.372.912/0001-69		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores			
<u>Pessoa Relacionada</u> Azera Parking Ltda. Administrador	69.127.728/0001-85		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Wellpark – Estacionamentos e Serviços Ltda. Administrador	86.783.768/0001-02		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A. Administrador	21.617.239/0001-85		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Emílio Sanches Salgado Júnior Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Parking Tecnologia da Informação Ltda.	23.299.937/0001-05		

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Administrador			
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Emílio Sanches Salgado Júnior	097.746.098-32	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Calvittium Estacionamento de Veículos Ltda.	28.556.844/0001-32		
Administrador			
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Comercial			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Capital Parking Estacionamentos de Veículos Ltda.	72.605.140/0001-02		
Administrador			
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Comercial			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda.	01.808.151/0001-33		
Administrador			
<b>Observação</b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Primeira Estacionamentos Ltda. Administrador	52.024.452/0001-07		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda. Administrador	47.432.950/0001-59		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda. Administrador	68.969.419/0001-90		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Indireta

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Estacionamentos Cinelândia S.A.	03.474.338/0001-73		
Diretor			
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Comercial			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
E. T. M. Curitiba S.A.	16.728.860/0001-86		
Diretor			
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Comercial			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
EWS Estacionamentos Salvador S.A.	18.938.147/0001-92		
Diretor			
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Comercial			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
LOOP AC Participações Ltda.	31.000.531/0001-08		
Administrador			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Autopark S.A. Diretor	03.734.265/0001-01		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Cellopark Estacionamentos Ltda. Administrador	09.372.912/0001-69		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Azera Parking Ltda. Administrador	69.127.728/0001-85		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Wellpark – Estacionamentos e Serviços Ltda. Administrador	86.783.768/0001-02		
<u>Observação</u>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A. Diretor	21.617.239/0001-85		
<u>Observação</u>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Parking Tecnologia da Informação Ltda. Administrador	23.299.937/0001-05		
<u>Observação</u>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Murillo Cozza Alves Cerqueira Diretor Comercial	278.710.818-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			



**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Calvittum Estacionamento de Veículos Ltda. Administrador	28.556.844/0001-32		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo Diretor de Concessões	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Capital Parking Estacionamentos de Veículos Ltda. Administrador	72.605.140/0001-02		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo Diretor de Concessões	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. Administrador	01.808.151/0001-33		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo Diretor de Concessões	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Primeira Estacionamentos Ltda. Administrador	52.024.452/0001-07		
<b>Observação</b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo Diretor de Concessões	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda. Administrador	47.432.950/0001-59		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo Diretor de Concessões	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Direta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda. Administrador	68.969.419/0001-90		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo Diretor de Concessões	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Indireta
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Estacionamentos Cinelândia S.A. Diretor	03.474.338/0001-73		
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Indireta

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Diretor de Concessões			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
E.T.M. Curitiba S.A.	16.728.860/0001-86		
Diretor			
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Paulo Fernando Zillo	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor de Concessões			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A.	08.710.305/0001-07		
Diretor			
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Paulo Fernando Zillo	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor de Concessões			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
EWS Estacionamentos Salvador S.A.	18.938.147/0001-92		
Diretor			
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Paulo Fernando Zillo	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Concessões			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
LOOP AC Participações Ltda.	31.000.531/0001-08		

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
Administrador			
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor de Concessões			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Autopark S.A.	03.734.265/0001-01		
Diretor			
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor de Concessões			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Cellopark Estacionamentos Ltda.	09.372.912/0001-69		
Administrador			
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Concessões			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Azera Parking Ltda.	69.127.728/0001-85		
Administrador			
<b>Observação</b>			

**12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<b>Cargo/Função</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Concessões			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Wellpark – Estacionamentos e Serviços Ltda.	86.783.768/0001-02		
Administrador			
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Concessões			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.	21.617.239/0001-85		
Diretor			
<b>Observação</b>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
Paulo Fernando Zillo	295.892.638-95	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Concessões			
<b>Pessoa Relacionada</b>			
Calvittium Estacionamento de Veículos Ltda.	28.556.844/0001-32		
Administrador			
<b>Observação</b>			

## **12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores**

### **12.11 – Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores**

A Companhia mantém apólice de Seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O). A apólice foi contratada junto à FairFax Brasil Seguros Corporativos S.A. e tem vigência de 10 de outubro de 2019 a 10 de outubro de 2020. O prêmio total do seguro é de R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).

A apólice possui como objeto o valor a ser pago e/ou reembolsado, a título de indenização securitária, das quantias pelas quais qualquer segurado venha a ser legalmente obrigado a pagar em razão de uma reclamação coberta pela apólice, como custos de defesa, indenização ou acordos.

**12.12 - Outras informações relevantes****12.12 – Outras informações relevantes**

Abaixo, com relação às Assembleias Gerais da Companhia realizadas nos últimos três exercícios sociais, (i) data de sua realização, (ii) casos de instalação em segunda convocação; e (iii) quórum de instalação:

Evento	Data	Quórum	Convocação
Assembleia Geral Ordinária	28/04/2017	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	02/05/2017	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	06/07/2017	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	31/10/2017	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	08/11/2017	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	24/11/2017	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	12/04/2018	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	19/04/2018	100%	N/A
Assembleia Geral Ordinária	03/05/2018	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	22/06/2018	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	29/06/2018	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	28/11/2018	99,28%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	04/01/2019	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	05/04/2019	99,28%	N/A
Assembleia Geral Ordinária	24/04/2019	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	21/06/2019	100%	N/A
Assembleia Geral Extraordinária	11/02/2020	99,28%	N/A

**Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC)**

A Companhia é uma companhia comprometida em manter elevados padrões de governança corporativa, baseada em princípios que privilegiam a transparência, tratamento igualitário dos acionistas, prestação de contas, responsabilidade corporativa e respeito aos acionistas. A Companhia adota práticas de governança corporativa recomendadas pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), conforme descritas abaixo:

- (i) O capital social da Companhia é dividido apenas em ações ordinárias, proporcionando direito de voto a todos os acionistas;
- (ii) A assembleia geral da Companhia possui competência para deliberar sobre (a) aumentos ou redução do capital social da Companhia; (b) a eleição e destituição, a qualquer tempo, de membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal (se instalado); (c) a aprovação das contas apresentadas pelos administradores da Companhia e examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras anuais; (d) a aprovação da remuneração global dos administradores da Companhia; e (e) a deliberação, de acordo

## 12.12 - Outras informações relevantes

- com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a sua distribuição aos acionistas;
- (iii) A pauta das assembleias gerais da Companhia e a documentação pertinente, com o maior detalhamento possível, são tornadas públicas e disponibilizadas na data da primeira convocação, e não incluem o item "outros assuntos", bem como são acompanhadas, sempre que exigido por normas da CVM, de proposta da administração com informações detalhadas sobre cada item que dela conste (sendo que essas propostas são disponibilizadas no website da Companhia e encaminhadas à CVM e à B3(a partir da listagem das ações de emissão da Companhia na bolsa);
  - (iv) O Estatuto Social da Companhia prevê regras claras e objetivas para votação dos acionistas reunidos em Assembleia Geral;
  - (v) O Estatuto Social da Companhia determina, de forma clara e objetiva, as matérias que são de competência de cada um dos órgãos da administração e da assembleia geral;
  - (vi) A Companhia envia à CVM e à B3(a partir da listagem das ações de emissão da Companhia na bolsa) todas as atas de assembleias gerais na íntegra;
  - (vii) Na hipótese de alienação direta ou indireta do controle acionário da Companhia, o adquirente do controle tem a obrigação de realizar oferta pública de aquisição de ações a todos os acionistas da Companhia, de modo a proporcionar tratamento igualitário àquele dado ao acionista alienante das ações representativas do controle;
  - (viii) A Companhia contrata empresa de auditoria independente para análise de suas demonstrações financeiras;
  - (ix) Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser cumulados pela mesma pessoa;
  - (x) A Companhia possui uma política de divulgação de atos ou fatos relevantes, que prevê o Diretor de Relações com Investidores como principal porta-voz da Companhia;
  - (xi) A Companhia adota uma política de negociação com ações de emissão da Companhia, aprovada pelo Conselho de Administração e possui controles que viabilizam seu cumprimento;
  - (xii) A Companhia possui um Código de Conduta Ética, que deve ser observado por todos os seus colaboradores;
  - (xiii) O Estatuto Social da Companhia possui provisões para a instalação de Conselho Fiscal;
  - (xiv) O Estatuto Social da Companhia contém disposições claras sobre a forma (a) de convocação de Assembleias Gerais; e (b) de eleição, destituição e tempo de mandato dos Conselheiros e Diretores;
  - (xv) A Companhia divulga, no início de cada exercício social, um calendário informando todos os eventos corporativos previstos para aquele exercício (a partir da listagem das ações de emissão da Companhia na bolsa);
  - (xvi) A Companhia exige que todos os membros do Conselho de Administração e Diretoria informem ao Diretor de Relações com Investidores, à B3 (a partir da listagem das ações de emissão da Companhia na bolsa) e à CVM, periodicamente, a quantidade de ações de emissão da Companhia das quais são titularidades e as negociações que, eventualmente, tenham sido realizadas com tais ações;
  - (xvii) A Companhia realiza, com transparência, a divulgação pública do relatório anual da administração;
  - (xviii) Os membros do Conselho de Administração da Companhia possuem livre acesso às informações e instalações da Companhia; e
  - (xix) O Estatuto Social prevê a resolução de conflitos entre a Companhia, seus acionistas, seus administradores e membros de nosso Conselho Fiscal (se instalado) por meio de arbitragem.

### Novo Mercado

Em 2000, a B3 introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível I, Nível II e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa



**12.12 - Outras informações relevantes**

e exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo maior grau de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos. As regras impostas pelo Novo Mercado visam a conceder transparência com relação às atividades e situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração das companhias, entre outros direitos.

## 13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

### 13.1 – Descrições da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

**a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e local onde o documento pode ser localizado**

A nossa Companhia possui Política de Remuneração das Pessoas Chave formalizada, sendo considerados Pessoas Chave os membros do conselho de administração da Companhia, os diretores estatutários ou não estatutários, bem como os gerentes administrativos.

A Política de Remuneração tem por objetivo estabelecer os critérios e procedimentos para definição da remuneração a ser auferida pelas Pessoas Chave, de forma a alinhar os interesses das Pessoas Chave e os objetivos da Companhia, atrair, recompensar, reter e incentivar as Pessoas Chave na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual, e assegurar a manutenção de padrões compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, estabelecendo diretrizes para a fixação de eventual remuneração e benefícios concedidos às Pessoas Chave.

A Política de Remuneração foi aprovada em reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 20 de abril de 2020 e pode ser consultada nos seguintes endereços eletrônicos: <http://ri.estapar.com.br/>.

Não há política diferenciada para diretoria estatutária, a nossa Companhia possui uma única política de remuneração.

**b. composição da remuneração, inclusive**

**i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles;**

**a) Conselho de Administração**

Remuneração Fixa

Os membros do nosso Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa que tem por objetivo a atração e retenção de profissionais que contribuam de forma efetiva para os resultados da empresa.

Benefícios Diretos e Indiretos

Os membros do nosso Conselho de Administração não fazem jus a nenhum benefício. Contudo, as despesas com deslocamentos para comparecimento em reuniões são custeadas pela Companhia.

Remuneração Variável

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a remuneração variável, incluindo bônus, participação nos resultados, participações em reuniões e comissões.

Os membros do Conselho de Administração fazem jus a remuneração variável, consistente em programas de opção de compra de ações.

**b) Diretoria Estatutária**

Remuneração Fixa

Os membros da nossa Diretoria Estatutária fazem jus à remuneração fixa.

### 13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

#### Benefícios Diretos e Indiretos

Os membros da nossa Diretoria Estatutária fazem jus aos seguintes benefícios: (i) plano de saúde; (ii) plano odontológico; (iii) vale refeição; (iv) vale alimentação; (v) seguro de vida; e (vi) previdência privada.

#### Remuneração Variável

A remuneração variável dos diretores estatutários consistirá em programa de participação nos lucros e resultados e/ou em bonificações vinculadas ao atingimento de metas individuais e corporativas, com objetivo de premiar o alcance das metas pré-estabelecidas pela Companhia, alinhada ao desempenho, sustentabilidade e à estratégia de crescimento do nosso negócio em cada exercício social.

Nas reuniões de planejamento estratégico da Companhia serão definidos indicadores de desempenho, os quais terão como objetivo estabelecer as metas de crescimento da Companhia e buscar os melhores resultados operacionais e financeiros.

Os membros da nossa Diretoria Estatutária fazem jus a remuneração variável de curto prazo, como participação nos lucros e resultados, além de incentivos de longo prazo e programas de opção de compra de ações, que tem por objetivo alinhar os interesses dos executivos aos dos acionistas.

#### **c) Diretoria Não-Estatutária**

#### Remuneração Fixa

Os membros da nossa Diretoria Não-Estatutária fazem jus à remuneração fixa.

#### Benefícios Diretos e Indiretos

Os membros da nossa Diretoria Não-Estatutária fazem jus aos seguintes benefícios: (i) plano de saúde; (ii) plano odontológico; (iii) seguro de vida; (iv) vale refeição; (v) vale alimentação; e (vi) previdência privada.

#### Remuneração Variável

Os membros da nossa Diretoria Não-Estatutária fazem jus a remuneração variável de curto prazo, como participação nos lucros e resultados, além de incentivos de longo prazo, como programas de opção de compra de ações.

#### **d) Conselho Fiscal**

Não aplicável. Até a data deste Formulário de Referência, não foi instalado Conselho Fiscal no exercício social e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

#### **e) Comitês**

Os membros dos nossos Comitê não fazem jus a remuneração fixa, exceto em caso de contratação de membros independentes externos cuja remuneração deverá ser deliberada pelo Conselho de Administração. Na data deste Formulário de Referência, a nossa Companhia tem Comitê de Auditoria que é composto por colaboradores internos da Companhia. A nossa Companhia não possui outros Comitês (Estatutário e Não-Estatutário) na data deste Formulário de Referência.

- ii. **em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total**

### 13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

As tabelas abaixo apresentam a proporção de cada elemento na composição da remuneração total nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019					
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Diretoria Não Estatutária	Comitês
Remuneração Fixa Mensal	19%	-	22%	34%	-
Remuneração Variável	-	-	9%	9%	-
Benefícios	-	-	1%	2%	-
Cessação do Exercício do Cargo	-	-	-	3%	-
Remuneração Baseada em Ações (a)	81%	-	68%	52%	-
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018					
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Diretoria Não Estatutária	Comitês
Remuneração Fixa Mensal	100%	-	20%	46%	-
Remuneração Variável	-	-	79%	51%	-
Benefícios	-	-	1%	3%	-
Cessação do Exercício do Cargo	-	-	-	-	-
Remuneração Baseada em Ações (a)	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017					
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Diretoria Não Estatutária	Comitês
Remuneração Fixa Mensal	-	-	50%	58%	-
Remuneração Variável	-	-	47%	38%	-
Benefícios	-	-	3%	4%	-
Cessação do Exercício do Cargo	-	-	-	-	-
Remuneração Baseada em Ações (a)	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

(a) Utilizada metodologia Black&Scholes.

#### iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Os valores de remuneração pagos pela nossa Companhia aos administradores são reajustados de acordo com o padrão de mercado das empresas de atuação no nosso segmento e visa a atração e retenção de profissionais que contribuam de forma efetiva para os resultados da empresa. Para tanto, realiza periodicamente pesquisas de mercado, coordenada pela área de recursos humanos, com o apoio de consultorias especializadas, comparando suas práticas às de outras empresas de referência no mercado do mesmo porte da Companhia. Eventualmente, são realizadas pesquisas específicas para determinadas posições-chave, conselhos e comitês. Os valores de

### **13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária**

remuneração pagos aos nossos diretores não-estatutários são reajustados por acordos coletivos e convenções coletivas de trabalho.

De forma a manter a competitividade e atualidade de sua prática de remuneração, os valores relativos à remuneração das pessoas-chave ("Pessoas-Chave") são comparados anualmente com companhias de mercado selecionado comparável, de capital aberto e de complexidade similar, por meio da realização de pesquisas de mercado periódicas, coordenada pela área de recursos humanos, com o apoio de consultorias especializadas. Adicionalmente, são realizadas pesquisas específicas para determinadas posições-chave, conselhos e comitês, visando tornar ainda mais precisa as análises de mercado realizadas.

Os resultados das pesquisas mencionadas acima, assim como os acordos coletivos firmados entre a Companhia e o sindicato respectivo servem de base para os estudos de atualização dos valores, múltiplos de salário, benefícios e políticas de remuneração. Paralelamente, a Companhia busca ajustar a distribuição do montante global da remuneração entre componentes fixos e variáveis, para garantir o alinhamento entre os interesses das Pessoas-Chave e dos acionistas, a curto e longo prazo.

A prerrogativa para o estabelecimento da remuneração, no caso do conselho de administração da Companhia é da assembleia geral da Companhia e, no caso dos diretores estatutários, é do conselho de administração da Companhia, podendo se basear em assessoria de empresa especializada.

#### **iv. razões que justificam a composição da remuneração**

A nossa Companhia adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis, o que é parte de sua política de compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos remunerados. Os valores pagos a título de remuneração fixa ficam próximos aos padrões de mercado das empresas de atuação no nosso segmento e visam a atração e retenção de profissionais. Com relação à parcela variável paga, a remuneração variável tem significativa representatividade na remuneração total, o que faz com que os executivos remunerados compartilhem o risco e o resultado com a Companhia, permitindo maior alinhamento de interesses entre executivos e acionistas, visando ganho pelo compromisso de resultados de curto e longo prazo. Como exemplo temos o conselheiro independente Paulo Veras, sócio fundador de inúmeras empresas de tecnologia (ex- 99 Taxi), o qual foi convidado em 2019 para participar da administração da Companhia em razão de sua extensa experiência em assuntos relacionados à inovação tecnológica, de forma a contribuir com a implementação do plano de negócios da Companhia, especialmente o processo de desenvolvimento e implementação do novo segmento denominado "mobility". Para a atração e retenção deste profissional, embora não seja a prática comum da Companhia com relação aos seus conselheiros, além da remuneração fixa, foi fundamental garantir-lhe uma remuneração variável, consistente na participação em programa de opção de compra de ações da Companhia, o qual observa estritamente todos regramentos definidos na Política de Remuneração e nos respectivos planos.

#### **v. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato**

Os membros do conselho de administração de nossa Companhia que não são membros independentes não recebem qualquer remuneração em razão do exercício de suas funções de conselheiros, dado que renunciaram à tal remuneração e atuam como administradores de nossas subsidiárias e/ou são acionistas diretos e/ou indiretos de nossa Companhia. Os membros do Comitê de Auditoria que são colaboradores internos também não recebem qualquer remuneração em razão do exercício de suas funções visto que são remunerados por suas funções desempenhadas em outros cargos da Companhia.

#### **c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:**

Para a determinação de todos os itens de remuneração, são levadas em consideração a performance do profissional e suas metas individuais, de acordo com o que foi alcançado em comparação com o proposto e acordado para o ano. A remuneração variável está diretamente atrelada ao atingimento das metas individuais e o atingimento do EBITDA.

#### **d. Como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho:**

A remuneração variável dos diretores, estatutários ou não, da nossa Companhia está vinculada às metas estabelecidas e aos indicadores de desempenho definidos pelo nosso Conselho de Administração. Tais metas e

### **13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária**

indicadores devem considerar os resultados históricos e o planejamento estratégico da nossa Companhia. Não há especificações na nossa política sobre esse tema.

**e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia:**

A remuneração busca, no curto prazo, alinhar salários, pró-labores e benefícios compatíveis com os pagos no mercado por empresas do mesmo porte e mesmo segmento para atração e retenção de profissionais, no médio prazo, alinhar a remuneração com a participação de resultados buscando melhores resultados para a Companhia e recompensando os profissionais. No longo prazo, busca reter profissionais qualificados alinhando seus interesses com os interesses da Companhia e dos acionistas através de remuneração baseada em ações de modo que haja um compromisso constante com melhorias e gestão para alcançar resultados para a Companhia.

**f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:**

Não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos de nossa Companhia.

**g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia:**

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário de nossa Companhia.

**h. Práticas e procedimentos adotados pelo Conselho de Administração para definir a remuneração individual do Conselho de Administração e da Diretoria, indicando (i) os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam; (ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos; (iii) com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor**

Não há especificações na nossa política sobre esse tema. Contudo, adotamos a prática de definir e avaliar anualmente a remuneração global da administração na assembleia geral, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração global dos administradores individualmente.

A definição da remuneração individual dos administradores da Companhia é realizada utilizando critérios uniformes e princípios éticos e técnicos de valorização e administração das suas diferentes estruturas funcionais, assegurando a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho, regulamentando critérios e estabelecendo controles administrativos capazes de responder às diversas necessidades da Companhia.

Os critérios são fixados de acordo com o padrão de mercado das empresas de atuação no nosso segmento e através da realização de pesquisas de mercado, coordenada pela área de recursos humanos, com o apoio de consultorias especializadas, comparando suas práticas às de outras empresas de referência no mercado do mesmo porte da Companhia. Os valores de remuneração pagos aos nossos diretores não-estatutários são reajustados por acordos coletivos e convenções coletivas de trabalho.

**13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal**

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,00	0,00	11,00
Nº de membros remunerados	1,00	4,00	0,00	5,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	300.000,00	3.629.112,24	0,00	3.929.112,24
Benefícios direto e indireto	0,00	258.892,75	0,00	258.892,75
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	169.806,68	1.467.580,37	0,00	1.637.387,05
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	469.806,68	5.355.585,36	0,00	5.825.392,04

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	2,00	0,00	9,00
Nº de membros remunerados	1,00	2,00	0,00	3,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	300.000,00	2.090.861,29	0,00	2.390.861,29
Benefícios direto e indireto	0,00	125.741,65	0,00	125.741,65
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00

Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	834.947,62	0,00	834.947,62
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	1.274.119,75	6.375.314,17	0,00	7.649.433,92
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
<b>Total da remuneração</b>	1.574.119,75	9.426.864,73	0,00	11.000.984,48

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	2,00	0,00	9,00
Nº de membros remunerados	1,00	2,00	0,00	3,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	125.000,00	1.935.524,47	0,00	2.060.524,47
Benefícios direto e indireto	0,00	111.264,61	0,00	111.264,61
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	7.828.528,17	0,00	7.828.528,17
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00



Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
<b>Total da remuneração</b>	125.000,00	9.875.317,25	0,00	10.000.317,25

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	2,00	0,00	9,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	2,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	0,00	1.180.701,78	0,00	1.180.701,78
Benefícios direto e indireto	0,00	83.799,15	0,00	83.799,15
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	1.115.895,08	0,00	1.115.895,08
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>Observação</b>	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 03/2019, o número de membros foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	0,00	2.380.396,01	0,00	2.380.396,01

### 13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

#### 13.3 – Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração variável prevista para o exercício social corrente – 31.12.2020				
Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal <sup>(1)</sup>	Total
(em R\$ mil, exceto número de Administradores)				
Número total de membros	7	4	-	11
Número de membros remunerados	-	4	-	4
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	3.756.565,20	-	3.756.565,20
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	3.756.565,20	-	3.756.565,20
Valor efetivamente reconhecido	-	-	-	-
(1) Nesta data, não possuímos Conselho Fiscal instalado.				
(2) Com exceção de participação nos resultados e planos de opção de compra de ações, a Companhia não possui outras remunerações variáveis para o exercício social corrente de 2020. As informações sobre planos de opção de compra de ações estão no item 13.4.				

Remuneração variável - Exercício Social encerrado em 31.12.2019				
Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal <sup>(1)</sup>	Total
(em R\$ mil, exceto número de Administradores)				
Número total de membros	7	2	-	9
Número de membros remunerados	-	2	-	2
Bônus				

### 13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido	-	-	-	-
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	2.573.687,50	-	2.573.687,50
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	2.573.687,50	-	2.573.687,50
Valor efetivamente reconhecido	-	834.947,62	-	834.947,62
(1) Nesta data, não possuímos Conselho Fiscal instalado.				
(2) Com exceção de participação nos resultados e remuneração baseada em ações, a Companhia não possuía outras remunerações variáveis no exercício social encerrado em 2019. As informações sobre planos de opção de compra de ações estão no item 13.4.				

<b>Remuneração variável - Exercício social encerrado em 31.12.2018</b>				
<b>Valores Anuais</b>				
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal<sup>(1)</sup></b>	<b>Total</b>
(em R\$ mil, exceto número de Administradores)				
<b>Número total de membros</b>	7	2	-	9
<b>Número de membros remunerados</b>	-	2	-	2
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido	-	-	-	-
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	7.828.528,17	-	7.828.528,17

### 13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	7.828.528,17	-	7.828.528,17
Valor efetivamente reconhecido no resultado	-	7.828.528,17	-	7.828.528,17

(1) Nesta data, não possuímos Conselho Fiscal instalado.

(2) Com exceção de participação nos resultados e remuneração baseada em ações, a Companhia não possuía outras remunerações variáveis no exercício social encerrado em 2018. As informações sobre planos de opção de compra de ações estão no item 13.4.

Remuneração variável – Exercício social encerrado em 31.12.2017				
Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal <sup>(1)</sup>	Total
(em R\$ mil, exceto número de Administradores)				
<b>Número total de membros</b>	7	2	-	9
<b>Número de membros remunerados</b>	-	2	-	2
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	1.378.340,80	-	1.378.340,80
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	1.378.340,80	-	1.378.340,80
Valor efetivamente reconhecido	-	1.115.895,08	-	1.115.895,08

(1) Nesta data, não possuímos Conselho Fiscal instalado.

(2) Com exceção de participação nos resultados e remuneração baseada em ações, a Companhia não possuía outras remunerações variáveis no exercício social encerrado em 2017. As informações sobre planos de opção de compra de ações estão no item 13.4.

## 13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

### 13.4 – Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

#### a. Termos e condições gerais

Adotamos como forma de complementação à remuneração de alguns de nossos empregados e administradores, planos de opção de compra de ações da nossa Companhia, aprovados em sede de assembleia geral ("Planos").

Nesse sentido, o nosso Conselho de Administração é responsável pela condução dos Planos, estabelecendo, periodicamente, programas de opção de compra de ações, os quais integrarão os Planos, definindo para cada programa: (i) os beneficiários; (ii) o número total de ações de nossa Companhia objeto de outorga e, eventualmente, a divisão em lotes; (iii) o preço de exercício; (iv) eventuais prazos de carência durante o qual a opção não poderá ser exercida, os períodos para o exercício das opções e as datas-limite para o exercício total ou parcial da opção e em que os direitos decorrentes da opção expirarão; (v) eventuais critérios objetivos para a eleição de beneficiários e a determinação do número de opções de compra de ações da Companhia ("Programas").

Quando do lançamento de cada Programa, o nosso Conselho de Administração fixará os termos e as condições de cada opção em Contratos de outorga de opção de compra de ações ("Contrato"), a ser celebrado entre a nossa Companhia e cada beneficiário. Os contratos definem: (i) o número de ações que o beneficiário terá direito de adquirir ou subscrever com o exercício das opções, (ii) o preço por ação, de acordo com o Programa, e (iii) quaisquer outros termos e condições adicionais, à condição de que não estejam em desacordo com as disposições do respectivo Plano ou Programa.

O exercício da opção não está sujeito ao atingimento de quaisquer metas ou indicadores, sejam financeiros ou de desempenho, individuais ou corporativos.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de agosto de 2011, os acionistas aprovaram o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia ("Plano 2011"). O nosso Conselho de Administração aprovou seis Programas vinculados ao Plano 2011, sendo o 1º Programa aprovado em 30 de agosto de 2011, o 2º Programa aprovado em 03 de junho de 2013, o 3º Programa aprovado em 11 de novembro de 2013, o 4º Programa aprovado em 05 de dezembro de 2013, o 5º Programa aprovado em 31 de dezembro de 2014 e o 6º Programa aprovado em 1 de dezembro de 2015. Todos os Programas vinculados ao Plano 2011 já tiveram seus prazos de exercício encerrados, com exceção do 2º Programa.

Em assembleia geral extraordinária realizada em 04 de janeiro de 2019, os acionistas aprovaram o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia ("Plano 2019"). O Conselho de Administração aprovou dois Programas vinculados ao Plano 2019, sendo o 1º Programa aprovado em 04 de janeiro de 2019 e o 2º Programa aprovado em 04 de março de 2019.

#### b. principais objetivos do plano

O objetivo dos nossos Planos instituído nos termos do art. 168, §3º da LSA é obter um maior alinhamento dos interesses dos administradores da nossa Companhia com os interesses dos nossos acionistas, concedendo, aos administradores, as oportunidades para estes aumentem suas respectivas participações acionárias na Companhia, ou tornem-se acionistas da Companhia.

#### c. forma como o plano contribui para esses objetivos

Os nossos Planos consistem na concessão de direitos de compra de ações da nossa Companhia, respeitadas regras pré-estabelecidas de preço e prazos. O preço de exercício é baseado na cotação da ação na data de outorga, e há um prazo de carência total de quatro anos para o exercício das opções. Caso o executivo se desligue da nossa Companhia durante o prazo de carência, o mesmo perderá seus direitos ao Plano. Portanto, os ganhos dos beneficiários com o Plano dependem diretamente da valorização da ação da Companhia após a outorga das opções, e durante o prazo de carência da sua permanência. Em condições normais de mercado, a cotação da ação em bolsa reflete estratégias e resultados financeiros consistentes e positivos a longo prazo.

#### d. como o plano se insere na política de remuneração do emissor

## 13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

Os nossos Planos complementam a remuneração total dos beneficiários. Assim, é responsável pelo alinhamento de longo prazo dos nossos executivos.

### e. como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo

A nossa estratégia de remuneração total tem como objetivo o alinhamento dos níveis de remuneração ao mercado. Como os Planos têm peso relevante na remuneração total, os executivos têm ciência de que a competitividade de sua remuneração está atrelada ao crescimento sustentável do valor da Companhia no curto, médio e longo prazos, e que, por sua vez, também é a expectativa dos acionistas.

Como os nossos Planos possuem as outorgas a cada seis meses, a valores de mercado, há uma continuidade no foco em valorização futura das ações e da Companhia.

A remuneração baseada em ações, no longo prazo, busca a retenção de profissionais qualificados alinhando seus interesses com os interesses da Companhia e dos acionistas de modo que haja um compromisso constante com melhorias e gestão para alcançar resultados para a Companhia.

### f. número máximo de ações abrangidas

As quantidades descritas abaixo estão ajustadas considerando o desdobramento de ações de 1:7 aprovado na assembleia geral extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2020.

Com relação ao 2º Programa do Plano 2011, o número máximo de ações abrangidas é de até 695.849 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da nossa Companhia.

Com relação ao Plano 2019, o número máximo de ações abrangidas é de até 4.864.685 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da nossa Companhia, sendo que até a data deste Formulário de Referência foram outorgadas 3.885.000 através do 1º Programa e 2º Programa.

### g. número máximo de opções a serem outorgadas

As quantidades descritas abaixo estão ajustadas considerando o desdobramento de ações de 1:7 aprovado na assembleia geral extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2020.

Com relação ao 2º Programa do Plano 2011, o número máximo de ações outorgadas é de até 695.849 opções e nenhuma opção foi exercida, perdida ou cancelada até o momento. Na data deste Formulário de Referência, o 2º Programa do Plano 2011 tinha um total de 695.849 opções em aberto, todas exercíveis.

Com relação ao Plano 2019, o número máximo de ações outorgadas é de até 4.864.685 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, sendo que para o 1º Programa do Plano 2019 foram outorgadas 3.465.000 opções e para o 2º Programa do Plano 2019 foram outorgadas 420.000 opções. As demais ações não foram incluídas nos programas mencionados acima.

Na data deste Formulário de Referência, não foram exercidas opções de nenhum dos dois programas do Plano 2019, sendo que 42.000 opções do 1º Programa 2019 expiraram e 2.245.950 opções do Primeiro e do Segundo Lotes dos dois programas do Plano 2019 superaram o período de *vesting* previstos nos contratos de outorga e eram exercíveis, sendo 2.071.650 opções no âmbito do 1º Programa e 174.300 opções no âmbito do 2º Programa.

A Companhia constituiu provisão contábil nos termos do CPC 06 - Pagamento baseado em ações, assim, embora não exercíveis na data deste Formulário de Referência por não terem superado os períodos de *vesting* definidos dos contratos de outorga, foi constituída provisão para 1.064.086 das 1.597.050 opções dos demais Lotes.

### h. condições de aquisição de ações

Com relação ao 2º Programa 2011, poderá ser exercida total ou parcialmente em qualquer data, a partir de 03/06/2013 e até o final do prazo de 540 (quinhentos e quarenta) dias após a data em que o beneficiário deixar de exercer o cargo de administrador da Companhia e/ou de sociedades controladas pela Companhia ou se desligar por qualquer motivo, incluindo renúncia, destituição, desligamento voluntário ou aposentadoria.

## 13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

Na hipótese de oferta pública de ações ("IPO"), o beneficiário tem o direito de alienar as ações de emissão da Companhia de sua titularidade em bolsa de valores na data do IPO.

Caso o IPO não ocorra até o 5º aniversário do contrato de outorga, o beneficiário que continue no cargo de administrador da Companhia e/ou de sociedades controladas pela Companhia terá o direito de vender até 50% das ações de emissão da Companhia de sua titularidade. Neste caso, a Companhia é obrigada a recomprar as ações de titularidade do beneficiário que serão vendidas. O direito de venda, e a obrigação de recompra, são extintos na data de ocorrência do IPO ou na data de desligamento do beneficiário da Companhia ou das sociedades controladas pela Companhia.

Com relação ao Plano 2019, o Beneficiário tem o direito (e não a obrigação) de exercer, total ou parcialmente, a opção relacionada aos Lotes adquiridos – mediante a aquisição das ações componentes de cada Lote de Ações – até o prazo de 30 de setembro de 2022, conforme definido em cada programa.

No 1º Programa 2019, as opções são divididas em 4 (quatro) lotes ("Lotes"), sendo que o Primeiro Lote é formado por 40% (quarenta por cento) e os demais Lotes são formados por 20% (vinte por cento), cada, das Opções de Ações. O beneficiário tem o direito (e não a obrigação) de adquirir, total ou parcialmente, no prazo estipulado em Contrato ("Prazo de Aquisição") a opção relacionada ao Primeiro Lote de 31 de março de 2019 a 30 de setembro de 2019, a opção relacionada ao Segundo Lote de 1º de outubro de 2019 a 31 de março de 2020, a opção relacionada ao Terceiro Lote de 1º de abril de 2020 a 30 de setembro de 2020 e a opção relacionada ao Quarto Lote de 1º de outubro de 2020 a 31 de março de 2021. Após o decurso do Prazo de Aquisição de cada Lote, o beneficiário perderá o direito à aquisição de cada Lote da Opção, o qual restará caducado para todos os fins, sem qualquer direito a indenização, remuneração ou compensação de qualquer natureza.

No 2º Programa 2019, as opções são divididas em 5 (cinco) Lotes, sendo que cada Lote é formado por 20% (vinte por cento), cada, das ações a que o beneficiário tem direito a adquirir ao longo do tempo. O beneficiário tem o direito (e não a obrigação) de adquirir, total ou parcialmente, no Prazo de Aquisição a opção relacionada ao Primeiro Lote de 31 de março de 2019 a 30 de setembro de 2019, a opção relacionada ao Segundo Lote de 1º de outubro de 2019 a 31 de março de 2020, a opção relacionada ao Terceiro Lote de 1º de abril de 2020 a 30 de setembro de 2020, a opção relacionada ao Quarto Lote de 1º de outubro de 2020 a 31 de março de 2021, e a opção relacionada ao Quinto Lote de 1º de abril de 2021 a 30 de setembro de 2021. Após o decurso do Prazo de Aquisição de cada Lote, o Beneficiário perderá o direito à aquisição de cada Lote da Opção, o qual restará caducado para todos os fins, sem qualquer direito a indenização, remuneração ou compensação de qualquer natureza.

Na hipótese de IPO, tanto no 1º Programa 2019, quanto no 2º Programa 2019, o beneficiário tem o direito de alienar as ações de emissão da Companhia de sua titularidade em bolsa de valores na data do IPO. Ocorrendo o IPO, o beneficiário tem o direito de adquirir, total ou parcialmente, o montante correspondente a até 25% dos Lotes de Ações cujos prazos de carência para exercício não tenham decorrido e poderá exercer, total ou parcialmente, qualquer opção cujos prazos de carência já tenham sido superados. A Companhia deverá notificar previamente o beneficiário sobre a ocorrência do IPO e o beneficiário deverá comunicar a Companhia se exercerá o direito de antecipação do Prazo de Aquisição de ações através do exercício de opções. Não há obrigação de recompra de ações pela Companhia.

As ações adquiridas através do exercício de opções estão sujeitas às restrições de transferência e alienação de ações descritas abaixo.

### i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Com relação ao Plano 2011, considerando o desdobramento das ações da Companhia na razão de 1:7, o preço de emissão por ação, ou preço de compra, caso a Companhia opte por utilizar ações em tesouraria para fazer face ao exercício das opções, será o valor equivalente a R\$2,33 por ação, devidamente corrigido, desde 31 de dezembro de 2009 até a respectiva data de pagamento do exercício da opção pelo beneficiário, pelo IPCA. Será deduzido o valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação pagos pela Companhia a partir da data de assinatura do Contrato, devidamente corrigido, desde a data de pagamento do respectivo dividendo até a data de exercício da opção, pela variação do IPCA.

Com relação ao Plano 2019, considerando o desdobramento das ações da Companhia na razão de 1:7, o preço de emissão por ação, ou preço de compra, caso a Companhia opte por utilizar ações em tesouraria para fazer face ao exercício da opção, será de R\$10,68 a R\$11,56 por ação, determinado mediante precificação baseada



### **13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária**

no valor justo das ações válido para 04 de janeiro de 2019, mediante as regras estabelecidas no Pronunciamento Técnico CPC 46 (IFRS 13), conforme laudo emitido pela sociedade de auditoria externa independente (Big Four). O preço de exercício será devidamente corrigido, desde 04 de janeiro de 2019 até a respectiva data de pagamento do exercício da opção pelo beneficiário, pelo IPCA, ou índice que vier a substituí-lo.

#### **j. critérios para fixação do prazo de exercício**

As opções poderão ser exercidas de acordo com os prazos de exercício e os planos têm seus prazos de exercício condizentes com a relevância do colaborador e o alinhamento com os objetivos de longo prazo do plano.

Com relação ao 2º Programa do Plano 2011, poderá ser exercida total ou parcialmente em qualquer data, a partir de 03 de junho de 2013 e até o final do prazo de 540 (quinhentos e quarenta) dias após a data em que o Beneficiário deixar de exercer o cargo de administrador da Companhia e/ou de sociedades controladas pela Companhia.

Com relação ao Plano 2019, o Beneficiário tem o direito (e não a obrigação) de exercer, total ou parcialmente, a Opção relacionada aos Lotes adquiridos – mediante a aquisição das Ações componentes de cada Lote de Ações – até o prazo de 30 de setembro de 2022 ("Prazo de Exercício"). Após o decurso do Prazo de Exercício, o Beneficiário perderá o direito ao exercício da Opção relacionada aos Lotes adquiridos mediante a aquisição das Ações componentes de cada Lote de Ações, o qual restará caducado para todos os fins, sem qualquer direito a restituição do valor pago para a aquisição de qualquer Lote da Opção, indenização, remuneração ou compensação de qualquer natureza.

#### **k. forma de liquidação**

Com relação ao Plano 2011, será deduzido do preço de exercício o valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação pagos pela nossa Companhia a partir da data de assinatura do Contrato, devidamente corrigido, desde a data de pagamento do respectivo dividendo até a data de exercício da Opção, pela variação do IPCA. O preço de exercício será pago à vista e em moeda corrente no ato de subscrição das ações, ou mediante compensação de créditos decorrentes do Contrato de Empréstimo. O beneficiário deverá destinar o equivalente a 100% (cem por cento) de quaisquer valores recebidos pelo beneficiário a título de dividendos, juros sobre capital próprio, redução de capital ou outras distribuições de lucros realizadas pela Companhia, para o exercício das Opções.

Com relação ao Plano 2019, será deduzido do preço de exercício o valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação pagos pela nossa Companhia a partir da data de assinatura do respectivo Contrato, devidamente corrigido, desde a data de pagamento do respectivo dividendo até a data de exercício da opção, pela variação do IPCA, divulgado pelo IBGE, ou índice que vier a substituí-lo. Do preço de exercício será descontado o valor pago pelo beneficiário a título do preço de aquisição, devidamente corrigido, desde o pagamento do preço de aquisição até a respectiva data de pagamento do exercício da opção pelo beneficiário, pelo IPCA, divulgado pelo IBGE, ou índice que vier a substituí-lo.

O preço de exercício, será pago à vista pelo beneficiário e em moeda corrente no ato de subscrição das ações, ou, a critério do beneficiário, dividido em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pela variação do IPCA, divulgado pelo IBGE, ou índice que vier a substituí-lo. No momento do pagamento do preço de exercício pelo beneficiário, no caso de pagamento à vista, ou no momento do pagamento da primeira parcela, no caso de pagamento parcelado, a Companhia deverá registrar a transferência das ações objeto do exercício da opção, indicando, inclusive, a sujeição das referidas ações às restrições de transferência sobre estas.

#### **l. restrições à transferência das ações**

Com relação ao 2º Programa do Plano 2011, ao 1º Programa e ao 2º Programa do Plano 2019, o beneficiário, enquanto permanecer como administrador da Companhia e/ou de sociedades controladas pela nossa Companhia, não poderá vender, ceder, transferir ou alienar as ações de emissão da Companhia das quais é ou venha a ser titular (incluindo as ações), em qualquer capacidade e a qualquer título, seja mediante subscrição, compra, exercício de opções de compra ou bônus de subscrição, bonificação, desdobramento, grupamento ou por qualquer outra forma e quaisquer direitos de subscrição de ações ou direitos conversíveis em ações de emissão da Companhia, que venham a ser outorgados a qualquer tempo ao beneficiário.

### **13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária**

Na hipótese de ocorrência de abertura de capital, o beneficiário não poderá alienar suas ações nos seis meses subsequentes à data da abertura de capital. Contudo, de acordo com os programas, os beneficiários poderão alienar as ações adquiridas através de opções exercidas até a data da abertura de capital após o início do sétimo mês contado a partir da data da abertura de capital, sendo limitado a 17% das ações de sua titularidade. Após o início do oitavo mês contado a partir da data da abertura de capital, o beneficiário poderá alienar até 33% das ações de sua titularidade. Após o início do nono mês contado a partir da data da abertura de capital, o beneficiário poderá alienar até 50% das ações de sua titularidade. Após o início do décimo mês contado a partir da data do IPO, o beneficiário poderá vender até 66% das ações de sua titularidade. Após o início do décimo primeiro mês contado a partir da data da abertura de capital, o beneficiário poderá alienar até 83% das ações de sua titularidade. Após o início do décimo segundo mês contado a partir da data da abertura de capital, o beneficiário poderá alienar integralmente das ações de sua titularidade.

#### **m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano**

Os Planos poderão ser extintos, a qualquer tempo, por decisão do nosso Conselho de Administração, sem prejuízo da prevalência das restrições à negociabilidade das Ações e/ou ao direito de preferência eventualmente instituído pelos Programas.

#### **n. efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações**

Com relação ao Plano 2011, antes do término do prazo de exercício, as opções que não tenham sido exercidas pelo beneficiário caducarão, sem que o beneficiário tenha direito à indenização, (i) no caso de destituição com justa causa, imediatamente mediante a referida destituição; e (ii) nos casos de morte ou invalidez permanente, 60 (sessenta) dias contados da data do evento, sendo certo que durante tal prazo o beneficiário ou seus herdeiros poderão exercer referidas opções.

Com relação ao Plano 2019, todas as opções cujos respectivos prazos de carência não tenham decorrido (e, portanto, não estejam aptas a serem adquiridas conforme os prazos previstos no Contrato) caducarão imediatamente, sem que o beneficiário tenha direito a indenização ou qualquer outra remuneração ou compensação de qualquer natureza, na data em que o beneficiário deixar de exercer cargo na Companhia e/ou sociedades controladas pela Companhia, conforme aplicável, por qualquer motivo ou razão, incluindo destituição com ou sem justa causa, renúncia, rescisão do contrato de trabalho por mútuo acordo, desligamento voluntário, aposentadoria, morte, ou invalidez permanente. As opções que estejam aptas a serem adquiridas, conforme os prazos previstos no Contrato, e que ainda não tenham sido adquiridas pelo beneficiário na data em que o beneficiário deixar de exercer cargo na Companhia e/ou sociedades controladas pela Companhia, conforme aplicável, poderão ser adquiridas pelo beneficiário dentro do prazo de aquisição do respectivo Lote.

**13.5 - Remuneração Baseada em Ações****13.5 – Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária**Exercício social corrente (2020)Plano 2019

Remuneração baseada em ações - Exercício social corrente (2020)		
Plano 2019		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	4
Nº de membros remunerados	1	4
<b>Preço médio ponderado de exercício:</b>		
a. Das opções em aberto no início do exercício social	11,12	11,01
b. Das opções perdidas durante o exercício social	-	-
c. Das opções exercidas durante o exercício social	-	-
d. Das opções expiradas durante o exercício social	-	-
<b>Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas</b>	0,07%	0,34%

Outorga reconhecida - Exercício social corrente (2020)		
Plano 2019		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	4
Nº de membros remunerados	1	4
<b>Outorga de opções de compras de ações:</b>		
Data de outorga	Segundo Programa: 04/03/2019	Primeiro Programa: 04/01/2019
Quantidade de opções outorgadas <sup>1</sup>	Segundo programa: 420.000	Primeiro Programa: 2.905.000
Prazo para que as opções se tomem exercíveis	Segundo Programa: 1º lote 31/03/2019 2º lote 01/10/2019 3º lote 01/04/2020 4º lote 01/10/2020 5º lote 01/04/2021	Primeiro Programa: 1º lote 31/03/2019 2º lote 01/10/2019 3º lote 01/04/2020 4º lote 01/10/2020
Prazo máximo para exercício das opções	30.09.2022	30.09.2022
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
<b>Valor justo das opções na data de cada outorga</b>	1.894.200	12.498.762,50

1 – A quantidade de opções a serem outorgadas já considera o desdobramento de ações de 1:7.

**13.5 - Remuneração Baseada em Ações**Plano 2011

Remuneração baseada em ações – Exercício social corrente (2020)		
Plano 2011		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
<b>Nº total de membros</b>	7	4
<b>Nº de membros remunerados</b>	1	-
<b>Preço médio ponderado de exercício:</b>		
a. Das opções em aberto no início do exercício social	2,33	-
b. Das opções perdidas durante o exercício social	-	-
c. Das opções exercidas durante o exercício social	-	-
d. Das opções expiradas durante o exercício social	-	-
<b>Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas</b>	0,11%	-

Outorga reconhecida – Exercício social corrente (2020)		
Plano 2011		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
<b>Nº total de membros</b>	7	4
<b>Nº de membros remunerados</b>	1	-
<b>Outorga de opções de compras de ações:</b>		
Data de outorga	06/03/2013	-
Quantidade de opções outorgadas <sup>1</sup>	695.849	-
Prazo para que as opções se tomem exercíveis	06/03/2013	-
Prazo máximo para exercício das opções	540 dias após a data que o beneficiário deixar de exercer o cargo de administrador da Companhia e/ou sociedades controladas pela Companhia	-
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	-
<b>Valor justo das opções na data de cada outorga</b>	1.850.958,34	-

1 – A quantidade de opções a serem outorgadas já considera o desdobramento de ações de 1:7.

**13.5 - Remuneração Baseada em Ações**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019Plano 2019

Remuneração baseada em ações - Exercício social encerrado em 31.12.2019		
Plano 2019		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	2
Nº de membros remunerados	1	2
<b>Preço médio ponderado de exercício:</b>		
a. Das opções em aberto no início do exercício social	11,12	11,01
b. Das opções perdidas durante o exercício social	-	-
c. Das opções exercidas durante o exercício social	-	-
d. Das opções expiradas durante o exercício social	-	-
<b>Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas</b>	0,07%	0,34%

Plano 2011

Remuneração baseada em ações – Exercício social encerrado em 31.12.2019		
Plano 2011		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	2
Nº de membros remunerados	1	-
<b>Preço médio ponderado de exercício:</b>		
a. Das opções em aberto no início do exercício social	2,33	-
b. Das opções perdidas durante o exercício social	-	-
c. Das opções exercidas durante o exercício social	-	-
d. Das opções expiradas durante o exercício social	-	-
<b>Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas</b>	0,11%	-

**13.5 - Remuneração Baseada em Ações**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018Plano 2019

Item não aplicável para o Plano 2019.

Plano 2011

Remuneração baseada em ações - Exercício social encerrado em 31.12.2018		
Plano 2011		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	2
Nº de membros remunerados	1	-
<b>Preço médio ponderado de exercício:</b>		
a. Das opções em aberto no início do exercício social	2,33	-
b. Das opções perdidas durante o exercício social	-	-
c. Das opções exercidas durante o exercício social	-	-
d. Das opções expiradas durante o exercício social	-	-
<b>Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas</b>	0,11%	-

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017Plano 2019

Item não aplicável para o Plano 2019, com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Plano 2011

Remuneração baseada em ações – Exercício social encerrado em 31.12.2017		
Plano 2011		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	2
Nº de membros remunerados	1	-
<b>Preço médio ponderado de exercício:</b>		
a. Das opções em aberto no início do exercício social	2,33	-
b. Das opções perdidas durante o exercício social	-	-
c. Das opções exercidas durante o exercício social	-	-
d. Das opções expiradas durante o exercício social	-	-
<b>Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas</b>	0,11%	-

**13.6 - Opções em Aberto****13.6 – Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária**

<b>Opções em aberto - Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019</b>		
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
<b>Número de membros</b>	7	2
<b>Número de membros remunerados</b>	2	2
<b>Opções ainda não exercíveis</b>		
<b>Quantidade <sup>1</sup></b>	803.138 Plano 2011 – 695.849 Plano 2019 2º programa – 107.289 (3º lote – 18.837 / 4º lote – 39.312 / 5º lote – 49.140)	221.195 Plano 2019 1º programa (3º lote – 70.691 / 4º lote – 150.504)
<b>Data em que se tomarão exercíveis</b>	Plano 2011 – 540 dias após a data que o mesmo deixar de exercer o cargo de administrador da Companhia e/ou sociedades controladas pela Companhia.  Plano 2019 2º programa 01/04/2020 4º lote 01/10/2020 5º lote 01/04/2021	3º lote 30/09/2020 4º lote 31/03/2021
<b>Prazo máximo para exercício das opções</b>	Plano 2011 – 540 dias após a data que o mesmo deixar de exercer o cargo de administrador da Companhia e/ou sociedades controladas pela Companhia.  Plano 2019 2º programa – 01/04/2021	Plano 2019 1º programa – 31/03/2021
<b>Prazo de restrição à transferência das ações</b>	N/A	-
<b>Preço médio ponderado de exercício</b>	Plano 2011 – 2,33 / Plano 2019 2º programa – 11,12	Plano 2019 1º programa – 11,01
<b>Valor justo das opções no último dia do exercício social</b>	Plano 2011 – 2,66 / Plano 2019 2º programa – 4,51	Plano 2019 1º programa – 4,30
<b>Opções exercíveis</b>		
<b>Quantidade</b>	312.711 Plano 2019 2º programa: 1º lote – 92.400 2º lote – 81.900 3º lote – 63.063 4º lote – 42.588 5º lote – 32.760	1.563.805 Plano 2019 1º programa: 1º lote 740.775 2º lote 348.075 3º lote 277.384 4º lote 197.571
<b>Prazo máximo para exercício das opções</b>	30.09.2022	30.09.2022
<b>Prazo de restrição à transferência das ações</b>	N/A	N/A
<b>Preço médio ponderado de exercício</b>	11,12	11,01
<b>Valor justo das opções no último dia do exercício social</b>	4,51	4,30
<b>Valor justo do total das opções no último dia do exercício</b>	1.894.200,00	7.679.962,50

1 – A quantidade de opções já considera o desdobramento de ações de 1:7.

## **13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues**

### **13.7 – Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária**

A Companhia não possui opções exercidas e ações entregues nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.



## 13.8 - Precificação Das Ações/opções

### 13.8 – Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções

#### a. modelo de precificação

O modelo utilizado por nossa Companhia para precificação das opções outorgadas aos beneficiários é o modelo Black-Scholes. O modelo de Black-Scholes é uma equação diferencial parcial parabólica que relaciona o preço de derivativos ao preço atual das ações subjacentes em termos de parâmetros de mercado.

#### b. dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

O preço da ação foi definido em R\$12,92 por ação com base em estudo de valor preparado por terceiros na data de 31 de dezembro de 2019.

O preço de exercício das opções, após o desdobramento das ações mencionadas no item 3.3 desse Formulário de Referência, foi definido entre um intervalo de R\$10,68 a R\$11,34, corrigido pelo IPCA até a data da aquisição da opção (difere do exercício da opção). O preço de aquisição da opção equivale a 5% do preço de exercício.

Com relação à volatilidade esperada do preço da ação foi considerada uma volatilidade média para cada data de outorga com base na média das volatilidades dos papéis de empresas comparáveis listadas em bolsa: Paraca Inc. Ticker "4809"; SP Plus Corporation Ticker "SP"; PARK24 Co., Ltd. Ticker "4666" resultando em 27,5% a 31,0% a.a., conforme volatilidade média de 9 a 36 meses.

Sobre a vida da opção, de acordo com o modelo do contrato de outorga de opções fornecido pela administração da Companhia, o prazo máximo de exercício para as opções de compra de ações é até 30 de setembro de 2022.

Não foram considerados pagamentos de dividendos durante a vida das opções de compra de ações.

A taxa de juros livre de risco utilizada foi de 7,4% a 8,3% a.a. refere-se às projeções da taxa Selic com base no relatório Focus disponibilizado pelo Banco Central do Brasil.

#### c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Não foram considerados para efeito de precificação das opções os exercícios antecipados previstos e caso de falecimento ou invalidez do Beneficiário, ou eventos societários previstos no item "m" acima.

#### d. forma de determinação da volatilidade esperada

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizada a média de 9 a 36 meses apurada para as ações de empresas comparáveis.

#### e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não foram incorporadas outras características da mensuração do valor justo da opção além das mencionadas no item b.

### 13.9 - Participações Detidas Por Órgão

#### 13.9 – Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

As participações em ações, quotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas pelos administradores e conselheiros fiscais, direta ou indiretamente, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social estão indicadas abaixo:

31.12.2019	Sociedade Emissora do Valor Mobiliário	Valor Mobiliário	Quantidade	% do capital social
Conselho de Administração	Companhia	Ações Ordinárias	2.087.554	1,34%
Diretoria Estatutária			70.889	0,05%
Conselho Fiscal			-	-
<b>Total</b>			-	-

1 – A quantidade indicada já considera o desdobramento de ações de 1:7.

### **13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários**

#### **13.10 – Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários**

Não aplicável. A Companhia não concede ao Conselho de Administração, Comitês, Diretoria e Conselho Fiscal plano de previdência ou de aposentadoria para assegurar benefício complementar aos da previdência social oficial.

### 13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal

Valores anuais	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Nº de membros	2,00	2,00	2,00	7,00	7,00	7,00
Nº de membros remunerados	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	0,00
Valor da maior remuneração(Reais)	6.258.406,47	7.764.267,49	1.320.240,27	1.574.119,75	125.000,00	0,00
Valor da menor remuneração(Reais)	3.168.458,27	2.111.049,77	1.060.155,74	1.574.119,75	125.000,00	0,00
Valor médio da remuneração(Reais)	4.713.432,37	4.937.658,63	1.190.198,00	1.574.119,75	125.000,00	0,00

#### Observação

Diretoria Estatutária	
<b>31/12/2019</b>	A Companhia não instalou conselho fiscal nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.
<b>31/12/2018</b>	A Companhia não instalou conselho fiscal nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.
<b>31/12/2017</b>	A Companhia não instalou conselho fiscal nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

Conselho de Administração	
<b>31/12/2019</b>	A Companhia não instalou conselho fiscal nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.
<b>31/12/2018</b>	A Companhia não instalou conselho fiscal nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.
<b>31/12/2017</b>	A Companhia não instalou conselho fiscal nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

### **13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria**

#### **13.12 – Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.**

Não há qualquer previsão em contrato, apólice de seguro ou outros mecanismos de remuneração ou indenização para o caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

### **13.13 - Percentual na Remuneração Total Devido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores**

**13.13 – Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores**

Não aplicável.

### **13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam**

#### **13.14 – Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam**

Os membros dos nossos órgãos (Conselho de Administração, Comitês, Diretoria e Conselho Fiscal não receberam remuneração além da remuneração referente às funções que ocupam na Companhia.

**13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor**

**13.15 – Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia.**

Não aplicável, tendo em vista que os nossos administradores não recebem remuneração de seus controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de suas controladas.



## **13.16 - Outras Informações Relevantes**

### **13.16 – Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## 14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

### 14.1 – Descrição dos recursos humanos

#### a. Número de empregados

A tabela abaixo evidencia a composição detalhada de nosso quadro de colaboradores nas datas indicadas:

	Exercício social		
	encerrado em 31 de dezembro de 2019	encerrado em 31 de dezembro de 2018	encerrado em 31 de dezembro de 2017
<b>Número Total de Empregados</b>	6.978	6.748	6.558
<b>Por grupos</b>			
Operacionais	6.246	6.125	5.955
Administrativo	586	471	458
Coordenadores e Especialistas	53	59	53
Gerentes	75	76	77
Diretores	18	17	15
<b>Por localização geográfica</b>			
AL	54	53	35
BA	285	313	376
CE	4	-	-
DF	149	139	113
ES	132	143	153
MG	400	399	398
PB	24	28	14
PE	91	112	88
PR	319	340	346
RJ	1.263	1.181	1.132
RN	63	71	74
RS	232	227	238
SC	163	189	181
SE	16	2	2
SP	3.783	3.551	3.408

## 14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

### b. Número de terceirizados

A tabela a seguir evidencia a composição dos nossos trabalhadores terceirizados contratados por nós, incluindo nossas controladas nas datas indicadas:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
<b>Número Total de Terceirizados</b>	98	91	77
	<b>Por grupos</b>		
Operacionais	98	89	77
Administrativo	-	1	-
Coordenadores e Especialistas	-	1	-
Gerentes	-	-	-
Diretores	-	-	-
	<b>Por localização geográfica</b>		
PR	3	-	-
RJ	47	42	30
SP	48	49	47

### c. Índice de rotatividade

Os índices de rotatividade da Companhia foram de 38,75%, 35,30% e 46,22%, nos três últimos exercícios sociais (2019, 2018 e 2017). O índice de rotatividade é calculado levando em consideração o número total de funcionários demitidos ou que pediram demissão durante o período, dividido pelo número de empregados no último dia do exercício social anterior.

## **14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos**

### **14.2 – Alterações relevantes - Recursos humanos**

A nossa Companhia entende que o índice de rotatividade está de acordo com a expectativa do negócio em linha com a busca da melhoria dos resultados.

Não há outras alterações relevantes que não estejam mencionadas no item 14.1 deste Formulário de Referência, além da mencionada acima.

## 14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

### 14.3 – Descrição da política de remuneração dos empregados

#### a. Política de salários e remuneração variável

A nossa Política de Remuneração define diretrizes para orientações aos colaboradores através da estrutura de cargos e salários da organização, garantindo o equilíbrio nos processos internos e visando atender a competitividade de mercado.

As responsabilidades para o desenvolvimento do processo são definidas entre os gestores das áreas e o departamento de recursos humanos.

Os critérios de elegibilidade para alterações salariais são descritos atendendo aos pontos de limitação de aumento, formação escolar para qualificação ao cargo, avaliação de desempenho e definição de grupo de cargos.

Os grupos de cargos são definidos por uma estrutura da tabela salarial, divididos em públicos operacionais e administrativos, contendo as faixas por *steps* descritas por visão orçamentaria e análise de mercado.

As alterações salariais acompanham o cronograma de folha de pagamento com os prazos estipulados previamente aos responsáveis pelo desenvolvimento do processo e os critérios para aumentos são fixados por motivos de acordo coletivo, méritos, promoções, enquadramentos, recrutamentos internos e cargos de liderança.

A Companhia possui o Momento Remuneração, que acontece duas vezes ao ano nos meses de abril e outubro, onde são tratadas as avaliações das propostas para os levantamentos de promoções e méritos, verificando a faixa orçamentária e os critérios citados anteriormente.

A retenção do colaborador é considerada para o plano de sucessão, visando o estudo pelo departamento de Recursos Humanos para o impacto financeiro e disponibilidade do *budget*, para o equilíbrio financeiro e ao mesmo tempo o atendimento da competitividade de salário no mercado.

A Companhia dispõe de remuneração variável a título o programa de Participação de Lucros de Resultados ("PLR") que está atrelado ao atingimento de metas financeiras e individuais, sendo as metas individuais estipuladas pelos critérios de avaliação do desempenho do colaborador e calculadas através da base de cálculo corporativa.

Para que ocorra o pagamento da PLR é necessário o atingimento mínimo da meta EBITDA, caso a Companhia não alcance essa meta, os colaboradores não serão elegíveis ao recebimento.

São elegíveis a participação dos lucros os colaboradores CLT, mantendo a proporcionalidade de atingimento em relação aos colaboradores admitidos no ano da concessão da PLR.

A concessão de bônus, prêmios e gratificações são estipuladas através das metas individuais e coletivas de cada colaborador.

#### b. Política de benefícios

Oferecemos aos nossos empregados os seguintes benefícios:

**Assistência Médica / Odontológica:** Assistência médica e odontológica administrada por uma rede de serviços de saúde devidamente qualificada e credenciada pela Companhia.

**Vale Refeição:** O vale refeição é oferecido através de cartão benefício para todo o pessoal administrativo e gestores operacionais, conforme elegibilidade em cada região e previsão em acordo coletivo.

**Vale Alimentação:** O vale alimentação é oferecido através de cartão benefício, para administrativo e operacional, conforme elegibilidade através de política e/ou previsão em acordo coletivo.

**Vale Transporte:** O vale transporte tem como objetivo custear as despesas com transporte no percurso diário entre residência ao trabalho e vice-versa. Conforme previsto em legislação trabalhista, o colaborador tem desconto em folha de 6% do salário com o teto máximo do valor do benefício

**Seguro de Vida:** Seguro de vida em grupo 100% subsidiado por nossa Companhia para cobertura de invalidez e/ou morte.

### 14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

**Auxílio Creche:** O benefício será concedido mediante elegibilidade estabelecida em Convenções Coletivas de Trabalho (CCT). Todas as variáveis de recebimento, dependem exclusivamente das condições estabelecidas nas CCTs.

**c. Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores, identificando (i) grupo de beneficiários; (ii) condições para exercício; (iii) preços de exercício; (iv) prazos de exercício; (v) quantidade de ações comprometidas pelo plano**

#### Plano 2011

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de agosto de 2011, os acionistas aprovaram o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia ("Plano 2011"). Todos os Programas de Opção de Compra de Ações vinculados ao Plano 2011 já tiveram seus prazos de exercício encerrados com exceção do 2º Programa de Opção aprovado pelo Conselho de Administração em 03 de junho de 2013 ("2º Programa 2011").

São elegíveis para participar do Plano, os administradores da Companhia e de sociedades controladas pela Companhia, compreendendo os membros da Administração ou Gerência indicados pelo Diretor Presidente e aprovados pelo Conselho de Administração.

Com relação ao 2º Programa 2011, as opções poderão ser exercidas total ou parcialmente em qualquer data, a partir de 03/06/2013 e até o final do prazo de 540 (quinhentos e quarenta) dias após a data em que o Beneficiário deixar de exercer o cargo de administrador da Companhia e/ou de sociedades controladas pela Companhia

No âmbito do 2º Programa 2011, o preço de emissão por ação das Ações, ou preço de compra, caso a Companhia opte por utilizar ações em tesouraria para fazer face ao exercício da Opção, será R\$ 13,47 (treze reais e quarenta e sete centavos) por ação, devidamente corrigido, desde 31/12/2009 até a respectiva data de pagamento do exercício da Opção, pelo IPCA.

A quantidade de ações comprometidas pelo 2º Programa 2011 é de 695.849 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia. Na data deste Formulário de Referência, não foram exercidas opções e todas as opções estão abertas para exercício.

#### Plano 2019

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de janeiro de 2019, nossos acionistas aprovaram o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia ("Plano 2019"). Na mesma data, nosso Conselho de Administração aprovou o 1º Programa de Opção de Compra de Ações, vinculado ao Plano 2019 ("1º Programa 2019") e em 04/03/2019 o Conselho de Administração aprovou o 2º Programa de Opção de Compra de Ações vinculado ao Plano 2019 ("2º Programa 2019").

São elegíveis para participar do Plano 2019, seja na Companhia ou nas sociedades controladas pela Companhia, os membros do Conselho de Administração, os diretores estatutários e não estatutários e aqueles que ocupam cargos de gerência, os quais serão indicados pelo Diretor Presidente e aprovados pelo Conselho de Administração.

(Com relação ao 1º Programa 2019, as Opções são divididas em 4 (quatro) lotes ("Lotes"), sendo que o Primeiro Lote é formado por 40% (quarenta por cento) e os demais Lotes são formados por 20% (vinte por cento), cada, das Opções Adquiridas ao longo do tempo. O Beneficiário tem o direito (e não a obrigação) de adquirir, total ou parcialmente, a Opção relacionada ao Primeiro Lote de 31 de março de 2019 a 30 de setembro de 2019, a Opção relacionada ao Segundo Lote de 1º de outubro de 2019 a 31 de março de 2020, a Opção relacionada ao Terceiro Lote de 1º de abril de 2020 a 30 de setembro de 2020 e a Opção relacionada ao Quarto Lote de 1º de outubro de 2020 a 31 de março de 2021 ("Prazo de Aquisição"). Após o decurso do Prazo de Aquisição de cada Lote, o Optante perderá o direito à aquisição de cada Lote da Opção, o qual restará caducado para todos os fins, sem qualquer direito a indenização, remuneração ou compensação de qualquer natureza.

Com relação ao 2º Programa 2019, as Opções são divididas em 5 (cinco) Lotes, sendo que cada Lote é formado por 20% (vinte por cento), cada, das Ações a que o Beneficiário tem direito a adquirir ao longo do tempo. O Beneficiário tem o direito (e não a obrigação) de adquirir, total ou parcialmente, sendo o Prazo de Aquisição das Opções relacionadas ao Primeiro Lote de 31 de março de 2019 a 30 de setembro de 2019, das Opções relacionadas ao Segundo Lote de 1º de outubro de 2019 a 31 de março de 2020, das Opções relacionadas ao Terceiro Lote de 1º de abril de 2020 a 30 de setembro de 2020, das Opções relacionadas ao Quarto Lote de 1º de outubro de 2020 a 31 de março de 2021, e das Opções relacionadas ao Quinto Lote de 1º de abril de 2021 a

### 14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

30 de setembro de 2021 ("Prazo de Aquisição"). Após o decurso do Prazo de Aquisição de cada Lote, o Beneficiário perderá o direito à aquisição de cada Lote da Opção, o qual restará caducado para todos os fins, sem qualquer direito a indenização, remuneração ou compensação de qualquer natureza

Para o 1º e o 2º Programa 2019, o preço de emissão por ação das Ações, ou preço de compra, caso a Companhia opte por utilizar ações em tesouraria para fazer face ao exercício da Opção, será entre um intervalo de R\$10,68 a R\$11,34 por ação, determinado mediante precificação baseada no valor justo (Fair Market Value) das Ações válido para a presente data, mediante as regras estabelecidas no Pronunciamento Técnico CPC 46 (IFRS 13) ("Valor Justo das Ações"), conforme laudo emitido pela sociedade de auditoria externa independente (Big Four) ("Preço de Exercício"). O Preço de Exercício será devidamente corrigido, desde 04/01/2019 até a respectiva data de pagamento do exercício da Opção pelo Beneficiário, pelo IPCA, ou índice que vier a substituí-lo.

O Beneficiário tem o direito (e não a obrigação) de exercer, total ou parcialmente, a Opção relacionada aos Lotes adquiridos – mediante a aquisição das Ações componentes de cada Lote de Ações – até o prazo de 30 de setembro de 2022.

A quantidade de ações comprometidas pelo Plano 2019 é de até 4.864.685 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia. Sendo que para o 1º Programa 2019 foram outorgadas 3.465.000 opções e para o 2º Programa 2019 foram outorgadas 420.000 opções. Na data deste Formulário de Referência, não foram exercidas opções de nenhum dos dois programas do Plano 2019, sendo que 42.000 opções do 1º Programa 2019 expiraram o prazo de exercício e ainda estão abertas para exercício 3.423.000 opções do 1º Programa 2019 e 420.000 opções do 2º Programa 2019.

No 2º Programa do Plano 2011, foram outorgadas 695.849 opções ao acionista e membro do conselho de administração, o Sr. Hélio Francisco Alves Cerqueira.

No 1º Programa do Plano 2019, foram outorgadas 1.225.000 opções ao diretor estatutário, o Sr. André Iasi; 70.000 opções ao empregado, o Sr. Daniel Henrique Nogueira Soraggi e Castro; 560.000 opções ao diretor estatutário, o Sr. Emílio Sanches Salgado Júnior; 105.000 opções ao empregado, o Sr. Leandro Pinheiro Domingues; 105.000 opções à empregada, à Sra. Luciana Albuquerque de Almeida; 70.000 opções ao empregado, o Sr. Luiz Henrique Nogueira Wargafitig; 210.000 opções ao empregado, o Sr. Marco Antônio de Oliveira Jorge; 560.000 opções ao empregado, o Sr. Paulo Fernando Zillo; e 560.000 opções ao empregado, o Sr. Murillo Cozza Alves Cerqueira.

No 2º Programa do Plano 2019, foram outorgadas 420.000 opções ao membro do conselho de administração, o Sr. Paulo Antunes Veras.

## 14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

### 14.4 – Descrição das relações entre a Companhia e sindicatos

Os nossos empregados são representados por sindicatos específicos de acordo com cada região.

Participamos de negociações de novas convenções coletivas e acordos coletivos, tendo abertura para negociações diretas com os sindicatos.

Obedecemos a todas as fiscalizações e conciliações trabalhistas, atendendo de prontidão reclamação de funcionários nos sindicatos profissionais, minimizando conflito entre as partes. Não temos registro de greves e paralisações no exercício social corrente e nos últimos três exercícios sociais.

Nossos colaboradores são representados pelos seguintes sindicatos: Sindicato dos Empregados em Estacionamentos e Garagens do Estado de São Paulo (SEEG-SP), Sindicato dos Empregados em Empresas de Estacionamento e Garagens de Guarulhos e Região (SINDEG Guarulhos-SP), Sindicato dos Empregados dos Estacionamentos e Garagens do ABC (SEEG-ABC), Sindicato dos Trabalhadores, Lavadores, Guardadores, Manobristas, e Operadores de Automóveis Autônomos em Estacionamentos Particulares e Lava-jatos do Estado de Minas Gerais (SINTRALAMAC-MG), Sindicato dos Empregados nas Empresas de Estacionamentos e Garagens de Campinas e Cidades Afins do Estado de São Paulo (SINEECAMP), Sindicato dos Empregados de Agentes Autônomos de Comércio no Estado de Goiás (SEACOM-GO), Sindicato dos Trabalhadores em Postos de Combustíveis, Derivados de Petróleo, Lavação, Lubrificação, Borracharia, Estacionamento, Similares e Afins do Vale do Itajaí (SITRAVI Itajaí e Blumenau), Sindicato dos Trabalhadores no Comércio de Minérios e Derivados de Petróleo no Estado do Rio Grande do Sul (SITRAMICO-RS), Federação dos Empregados no Comércio de Bens e de Serviços do Norte e Nordeste (FECONESTE-PE), Sindicato dos Empregados no Comércio de São Luís (Sindcomerciários-MA), Sindicato dos Empregados em Estacionamentos e Garagens do Estado do Rio de Janeiro (SIDMAN-RJ), Sindicato dos Trabalhadores em Estacionamentos, Lava-Cars, Lava-Jatos e na Lavagem de Veículos em Revenda de Combustíveis no Estado do Paraná (SINTRAMOC), Federação dos Trabalhadores em Empresas Enquadradas no Terceiro Grupo do Comércio e Empregados em Empresas Prestadoras de Serviços no Estado do Paraná (FETRAVISPP Maringá e Londrina), Sindicato dos Empregados no Comércio de Florianópolis do Estado de Santa Catarina (SEC Floripa), Sindicato das Trabalhadoras e Trabalhadores em Empresas Prestadoras de Serviços de Asseio, Conservação, Limpeza Pública Urbana e Privada, Conservação de Áreas Verdes, Aterros Sanitários e Transbordo e de Prestação de Serviços em Portarias e Recepções no Estado do Espírito Santo (SINDILIMPE-ES), Sindicato dos Empregados em Estacionamentos e Garagens Públicas e Privadas do Distrito Federal (SEEG-DF), Sindicato dos Empregados do Comércio do Estado do Rio Grande do Norte (Sindcomerciários-RN), Sindicato dos Empregados em Empresas Administradoras e Gestoras de Zonas Azuis e Similares no Estado de São Paulo (SEGEZA-SP), Sindicato dos Trabalhadores em Empresas de Asseio, Conservação Ambiental e Pública do Estado do Tocantins (SINTECAP-TO) e Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas Prestadoras de Serviços Gerais, Condomínios, Comerciais, Residenciais, Administradoras de Condomínios, Shopping, Lavanderia de Roupas, Dedetizadoras e Limpeza Urbana do Estado da Paraíba (SINTEG-PB), Sindicato dos Trabalhadores Empregados Asseio e Conservação e Limpeza do Espírito Santo (SIMIL-ES), Sindicato dos Trabalhadores Rodoviários Intermunicipais, Interestaduais, Turismo e Fretamento do Rio Grande do Sul (SINDIRODOSUL), Sindicato dos Técnicos de Segurança do Trabalho no Estado de São Paulo (SINTESP), Sindicato dos Empregados em Postos de Serviços de Combustíveis e Derivados de Petróleo no Estado do Rio Grande do Norte (SindPostosServiços-RN), Sindicato dos Empregados de Estacionamentos e Garagens da Cidade De Salvador e Lauro de Freitas – Bahia (SEEG-BA) e Sindicato dos Empregados em Postos de Serviços de Combustíveis e Derivados de Petróleo no Estado do Ceará (SINPOSPETRO-CE).



## **14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos**

### **14.5 – Outras informações relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.

**15.1 / 15.2 - Posição Acionária**

Acionista		Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
CPF/CNPJ acionista	Nome do Representante Legal ou Mandatário			Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %		Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
<b>FIP Brasil de Governança Corporativa</b>						
08.909.578/0001-77	Brasileira	Sim		Não	11/02/2020	
Não						
17.869.796	11,076%	0	0,000%		17.869.796	11,076%
<b>TSEMF III Brazil S.a.r.l.</b>						
14.388.518/0001-59	Luxemburgo	Sim		Não	11/02/2020	
Sim	Marcos Grieco Mundim			Física	075.249.827-47	
6.044.430	3,747%	0	0,000%		6.044.430	3,747%
<b>Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia</b>						
25.961.287/0001-47	Brasileira	Sim		Não	11/02/2020	
Não						
52.862.418	32,766%	0	0,000%		52.862.418	32,766%
<b>TSEMF IV Brazil S.a.r.l.</b>						
20.697.938/0001-10	Luxemburgo	Sim		Não	11/02/2020	
Sim	Marcos Grieco Mundim			Física	075.249.827-47	
3.488.954	2,163%	0	0,000%		3.488.954	2,163%
<b>Fundo de Investimento em Participações Maranello - Multiestratégia</b>						
21.570.466/0001-00	Brasileira	Sim		Sim	11/02/2020	
Não						
76.890.226	47,659%	0	0,000%		76.890.226	47,659%

**15.1 / 15.2 - Posição Acionária**

Acionista									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração					
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa	Ações preferenciais %	CPF/CNPJ					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %				
Detalhamento por classes de ações (Unidades)									
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %							
OUTROS	4.179.329	2,589%	0	0,000%	4.179.329	2,589%			
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>									
	0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%			
<b>TOTAL</b>	161.335.153	100,000%	0	0,000%	161.335.153	100,000%			

**15.1 / 15.2 - Posição Acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA									
ACIONISTA									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	CPF/CNPJ				
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %			
Detalhamento de ações (Unidades)									
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Composição capital social					
CONTROLADORA / INVESTIDORA									
Fundo de Investimento em Participações Maranello - Multiestratégia									
21.570.466/0001-00									
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>									
0	0,000	0	0,000	0	0	0,000			
<b>Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Valbuena Brasileira</b>									
08.627.079/0001-97	Brasileira	Não	Sim	23/12/2014					
Não									
5.163	100,000	0	0,000	5.163	100,000				
<b>Classe ação</b>									
TOTAL		0	Ações %	0,000					
<b>OUTROS</b>									
0	0,000	0	0,000	0	0,000				
<b>TOTAL</b>									
5.163	100,000	0	0,000	5.163	100,000				

**15.1 / 15.2 - Posição Acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA									
ACIONISTA									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	CPF/CNPJ	Última alteração				
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %				
Detalhamento de ações (Unidades)									
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %				
CONTROLADORA / INVESTIDORA									
Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Valbuena									
CPF/CNPJ acionista									
08.627.079/0001-97									
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:									
0	0,000	0	0,000	0	0,000				
André Santos Esteves									
857.454.487-68	Brasileira	Não	Sim	26/07/2011					
Não									
209.772.788	100,000	0	0,000	209.772.788	100,000				
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %							
TOTAL	0	0,000							
OUTROS									
0	0,000	0	0,000	0	0,000				
TOTAL									
209.772.788	100,000	0	0,000	209.772.788	100,000				

**15.3 - Distribuição de Capital**

<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	11/02/2020
<b>Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)</b>	17
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)</b>	5
<b>Quantidade investidores institucionais (Unidades)</b>	0

**Ações em Circulação**

*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias (Unidades)</b>	1.132.950	0,940%
<b>Quantidade preferenciais (Unidades)</b>	0	0,000%
<b>Total</b>	1.132.950	0,940%



## 15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

### 15.5 – Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

#### Acordo de Acionistas

O acordo de acionistas descrito abaixo deixará automaticamente de vigorar na data de liquidação física e financeira da oferta pública inicial de ações da Companhia.

#### a. Partes

Partners Beta Participações S.A. (sucetida por Fundo de Investimentos em Participação Maranello – Multiestratégia), Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Riverside"), TSEMF III (Brazil) S.a.r.l. ("TSEMF III"), TSEMF IV (Brazil) S.a.r.l. ("TSEMF IV"), FIP Brasil de Governança Corporativa Multiestratégia ("FIP Brasil"), Armando Carmo Couri e Helio Francisco Alves Cerqueira (em conjunto, "Acionistas") e como interveniente anuente, a Companhia. Aderiram ao acordo de acionistas em 16 de setembro de 2016, Jorge Marcos Soares de Novaes, Emilio Odebrech Peltier de Queiroz, Francisco Peltier Queiroz, André Roberto Gomes Rossetto e Guilherme Nunes Ribeiro, com relação a determinadas cláusulas.

Para fins de celebração do acordo de acionistas, foi celebrado um acordo denominado "*voting agreement*" com todos os acionistas minoritários da Companhia, por meio do qual eles se comprometiam a votar e aprovar o acordo de acionistas. Tal "*voting agreement*" perdeu eficácia com a aprovação do acordo de acionistas e, portanto, não está mais em vigor.

#### b. data de celebração

Celebrado em 16 de setembro de 2016, conforme aditado em 28 de novembro de 2018 e 11 de fevereiro de 2020.

#### c. prazo de vigência

Vinte anos a contar da data de celebração do acordo de acionistas ou na data de liquidação física e financeira da oferta pública inicial de ações da Companhia.

#### d. descrição da cláusula relativa ao exercício do direito de voto e do poder de controle

O quórum de instalação da assembleia geral de acionistas em primeira convocação deverá ocorrer apenas mediante a presença do FIP Maranello, da Riverside, bem como dos acionistas detentores da maioria do capital social votante da Companhia, e, em segunda convocação, com qualquer acionista titular das ações vinculadas.

As deliberações tomadas em assembleia geral de acionistas apenas poderão ser aprovadas pela maioria dos votos dos acionistas detentores do capital social votante da Companhia presentes na respectiva assembleia geral de acionistas, exceto pelas Matérias Reservadas e pelas Matérias Reservadas Riverside.

*Matérias Reservadas*: qualquer deliberação a respeito das seguintes matérias poderá ser vetada pelos detentores de pelo menos 1/3 do capital social votante, mais uma ação ("Matérias Reservadas"):

- qualquer investimento (incluindo investimentos de capital, aquisições ou *joint ventures*, consórcios, parcerias ou associações com terceiros) que envolva um investimento de capital (seja ele financiado por dívida ou participação) equivalente ou superior a 35% do EBITDA Pró-Forma da Companhia e de suas subsidiárias, em conjunto, apurado nos últimos 12 meses, com exceção do previsto no orçamento anual ou no plano de negócios aprovados ou nos investimentos pré-aprovados;
- venda ou outro tipo de alienação pela Companhia e suas subsidiárias de qualquer de seus investimentos ou bens que gerem ou são fonte de mais de 35% do EBITDA Pró-Forma da Companhia e de suas subsidiárias, em conjunto, apurado nos últimos 12 meses;



## 15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

- aprovação ou modificação do orçamento anual, e quaisquer investimentos de capital realizados pela Companhia ou suas subsidiárias, que estejam fora dos parâmetros previstos no orçamento anual;
- aprovação ou modificação do plano de negócios, e quaisquer operações, medidas ou atividades fora do plano de negócios aprovado;
- indicação ou destituição de quaisquer membros do comitê de auditoria e fiscal;
- qualquer mudança na política de distribuição de dividendos ou no estatuto social da Companhia que mude o montante de dividendos obrigatórios, a destinação de lucros, incluindo o pagamento ou a declaração de quaisquer dividendos ou de outra distribuição pela Companhia, com exceção do pagamento obrigatório de dividendos previsto no estatuto social da Companhia;
- qualquer aumento de capital da Companhia (exceto pela capitalização de reservas, conforme exigido pela legislação aplicável);
- desdobramento ou grupamento, na medida em que tal evento tenha efeito desproporcional em qualquer acionista específico; e
- aprovação de qualquer *underwriter* (coordenador) a ser contratado pela Companhia no âmbito de um IPO Qualificado (conforme definido no Acordo de Acionistas da Companhia), caso esse *underwriter* não se qualifique como um dos cinco melhores bancos de investimento ranqueados por volume de operações nos três últimos anos, de acordo com os rankings divulgados pela ANBIMA
- transações entre a Companhia e suas subsidiárias, de um lado, e quaisquer acionistas, membros do conselho de administração da Companhia, diretor executivo ou qualquer de suas respectivas afiliadas, de outro lado.

*Matérias Reservadas Riverside:* Qualquer deliberação a respeito das seguintes matérias poderá ser vetada pela Riverside, independentemente do voto dos demais Acionistas, desde que a Riverside seja titular de pelo menos 5% do capital social votante da Companhia:

- qualquer mudança relevante no estatuto social da Companhia ou de suas subsidiárias, incluindo quanto à mudança do objeto social da Companhia ou de suas subsidiárias, desde que tal mudança seja contrária ou em detrimento dos direitos da Riverside previstos no acordo de acionistas;
- exercício dos direitos dos acionistas pela Companhia em cada uma de suas subsidiárias, desde que não contemplado no plano de negócios aprovado;
- aprovação celebração pela Companhia e suas subsidiárias de qualquer transação, contrato ou acordo, que implique em um endividamento que exceda uma proporção de 4:1 entre o endividamento líquido consolidado e o EBITIDA Pró-Forma apurado nos últimos 12 meses;
- decretação de falência ou início de recuperação judicial ou extrajudicial pela Companhia ou suas subsidiárias, e insolvência ou outra forma de dissolução ou liquidação da Companhia;
- conversão da Companhia ou de suas subsidiárias em um novo tipo societário que não uma companhia aberta, desde que tal conversão afete negativamente os direitos da Riverside previstos no acordo de acionistas e na legislação aplicável;
- qualquer incorporação, incorporação de ações, consolidação, cisão total, conferência de ativos ou qualquer outra forma de reestruturação societária que envolva a Companhia ou suas subsidiárias, desde que tal reestruturação afete negativamente os direitos da Riverside previstos no acordo de acionistas e na legislação aplicável;
- a redução do número de membros do conselho de administração e a redução ou mudança das matérias de competência do conselho de administração, desde que tal redução ou mudança afete negativamente os direitos da Riverside previstos no acordo de acionistas e na legislação aplicável;
- indicação ou substituição dos auditores da Companhia, desde que tais auditores não sejam a KPMG,

## 15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

Pricewaterhouse Cooperas, Ernst & Young e Deloitte;

- início ou realização de acordo judicial ou extrajudicial de qualquer litígio ou procedimento arbitral no qual os prejuízos reclamados excedam em 5% do EBITDA Pró-Forma da Companhia e de suas subsidiárias apurado nos últimos 12 meses;
- realização de quaisquer despesas que sejam classificadas como "não-recorrentes", para os fins de ajuste de avaliação previsto no contrato de investimento celebrado em 4 de agosto de 2016 entre a Riverside e ZEI F6 ES A, LLC e a Partners Beta;
- até que as despesas consolidadas de capital (baseada nas demonstrações financeiras consolidadas) da Companhia e suas subsidiárias feitas após 16 de setembro de 2016 exceda um montante igual ao investimento inicial e ao investimento adicional previstos no contrato de investimento descrito acima, quaisquer investimentos (incluindo despesas de capital, aquisições, *joint ventures*, consórcios, parcerias ou associações com terceiros), a não ser pelos investimentos previamente aprovados, conforme definido no acordo de acionistas;
- redução do capital social, bonificação em ações, desdobramento ou grupamento (i) em qualquer data previamente ao que ocorrer antes entre (x) 31 de dezembro de 2021; ou (y) conversão de todas as ações preferenciais resgatáveis da Riverside em ações ordinárias; ou (ii) em qualquer momento após a ocorrência de quaisquer dos itens (x) ou (y), até onde tal redução do capital social da Companhia seja feita de forma desproporcional;
- criação ou emissão de nova classe de ações pela Companhia;
- até 31 de dezembro de 2021 ou até a conversão das ações preferenciais resgatáveis da Riverside em ações ordinárias, qualquer mudança na política de dividendos, no pagamento ou na declaração de quaisquer dividendos ou outra distribuição pela Companhia, com exceção do pagamento obrigatório de dividendos previsto no estatuto social da Companhia;
- qualquer oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia que não tenha sido iniciado nos termos do acordo de acionistas; e
- resgate, amortização ou recompra de ações, desde que feita de forma desproporcional.

O quórum de instalação de reunião do conselho de administração em primeira convocação deverá ocorrer apenas com a presença do membro do conselho de administração ou observador, conforme aplicável, indicado pela Riverside, um membro do conselho de administração indicado pelo FIP Maranello e a maioria dos membros do conselho de administração, e, em segunda convocação, com quaisquer 3 conselheiros.

*Matérias objeto do segundo aditamento ao acordo de acionistas:* nos termos do segundo aditamento ao acordo de acionistas celebrado em 11 de fevereiro de 2020, as seguintes matérias estão sujeitas ao acordo de acionistas:

- *Conversão das Ações Preferenciais Resgatáveis da Riverside em Ações Ordinárias:* considerando a aprovação para a realização da oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia e a conversão das ações preferenciais resgatáveis da Riverside em ações ordinárias, na proporção de 1:1,12785198, aprovadas na assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 11 de fevereiro de 2020, os Acionistas acordaram que todos os efeitos, alterações e modificações aos direitos e obrigações das ações preferenciais resgatáveis da Riverside previstos no acordo de acionistas e no então vigente estatuto social resultantes da referida conversão de tais ações em ações ordinárias não terão efeito até a efetiva liquidação financeira da oferta. Caso a liquidação financeira da oferta não ocorra no prazo de até 180 dias contados da data de celebração do segundo aditamento (Data Limite), (i) o FIP Maranello deverá fazer com que, sem prejuízo do direito de qualquer outro Acionista nos termos do acordo de acionistas, quaisquer dos conselheiros que tiver indicado convoque uma assembleia geral de acionistas para (a) converter todas as ações ordinárias de titularidade da Riverside na mesma quantidade de ações preferenciais resgatáveis de titularidade da Riverside anterior ao procedimento de oferta pública inicial de ações, conforme ajustado para dar efeito a quaisquer desdobramentos ou outros eventos societários

## 15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

relevantes que altere o número de ações em emissão após a data do referido segundo aditamento (incluindo o desdobramento aprovado na assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 11 de fevereiro de 2020); e (b) deliberar sobre as alterações ao estatuto social para que passe a conformar com o acordo de acionistas, incluindo a composição do conselho de administração de nove para sete membros e a eleição do diretor indicado pela TSEMF; (ii) os Acionistas deverão exercer seus direitos de voto para aprovar todas as matérias a serem aprovadas na assembleia indicada no item (i); e (iii) os Acionistas deverão fazer com que seus conselheiros ou representantes exerçam seus direitos de voto para aprovar todas as matérias a serem deliberadas na assembleia indicada no item (i).

- *Aprovação da Faixa Indicativa do Preço por Ação*: para dar efeito ao disposto no acordo de acionistas, previamente à divulgação do prospecto preliminar ou o segundo protocolo na Comissão de Valores Mobiliários e na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, o que ocorrer primeiro, o FIP Maranello e/ou a Riverside deverão fazer com que qualquer dos conselheiros por estas indicado convoque uma reunião do conselho de administração para deliberar sobre a faixa indicativa do preço por ação no âmbito da oferta pública inicial de ações da Companhia, observado que se o piso da faixa indicativa for menor que Partners Beta Minimum IPO Price (ou seja, o montante de R\$9,22 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 (sendo que, caso o IPCA para o mês da data de 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), a faixa indicativa somente será considerada aprovada se o conselheiro indicado pela Riverside e a maioria dos conselheiros indicados pelo FIP Maranello votarem favoravelmente.

*Bônus de Subscrição*: no prazo de cinco dias úteis contados da data do segundo aditamento, FIP Maranello deverá convocar uma assembleia geral extraordinária ou uma reunião do conselho de administração para aprovar a emissão de um ou mais bônus de subscrição pela Companhia em benefício da Riverside pelo preço de subscrição de R\$100,00, exercível no prazo de até cinco dias úteis contados da data de liquidação da oferta pública inicial de ações, exclusivamente se tal data de liquidação ocorrer até a Data Limite, que dará à Riverside o direito de subscrever, pelo preço de exercício limitado a R\$100,00, um número de ações ordinárias que, somadas às ações ordinárias de titularidade da Riverside, igualariam ao número de ações ordinárias a que teria direito nos termos do acordo de acionistas. Os bônus de subscrição estarão sujeitos à condição resolutiva que o preço por ação da oferta pública inicial de ações da Companhia seja igual ou maior que IPND (ou seja, significa 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 (sendo que, caso o IPCA para o mês da data de 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).

### e. descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores ou membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais

O acordo de acionistas prevê regras para a indicação dos membros do conselho de administração pelos acionistas nos seguintes termos:

- Enquanto o FIP Maranello for titular de pelo menos (i) 30% do capital social votante da Companhia, o FIP Maranello terá o direito e prioridade na indicação de 4 membros do conselho de administração e de seus respectivos suplentes; (ii) 25% do capital social votante da Companhia, o FIP Maranello terá o direito e prioridade na indicação de 3 membros do conselho de administração e de seus respectivos suplentes; (iii) 20% do capital social votante da Companhia, o FIP Maranello terá o direito e prioridade na indicação de 2 membros do conselho de administração e de seus respectivos suplentes; e (iv) 5% do capital social votante da Companhia, o FIP Maranello terá o direito e prioridade na indicação de 1 membro do conselho de administração da Companhia e de seu suplente;

## 15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

- Enquanto a Riverside for titular de pelo menos 5% do capital social votante da Companhia, terá o direito e prioridade na indicação de 1 membro do conselho de administração da Companhia e de seu suplente;
- Enquanto a TSEMF III e a TSEMF IV forem titulares de pelo menos 1,5% do capital social votante da Companhia, terão o direito e prioridade na indicação de 1 membro do conselho de administração da Companhia e de seu suplente;
- Enquanto o FIP Brasil for titular de pelo menos 1,5% do capital social votante da Companhia, terá o direito e prioridade na indicação de 1 membro do conselho de administração da Companhia e de seu suplente.

O conselho de administração poderá indicar os diretores mediante aprovação de pelo menos a maioria de seus membros, mais 1. Não obstante, até que a Riverside detenha menos de 20% do capital social votante da Companhia, terá o direito a indicar o diretor de *compliance*.

### f. descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las

Exceto pela transferência de ações (i) entre qualquer Acionista e quaisquer de suas afiliadas ("Cessionárias Permitidas"); (ii) entre qualquer Acionista, que não seja uma pessoa física ou uma Cessionária Permitida de tal Acionista, resultante de uma incorporação ou de outra forma de reorganização societária realizada de boa-fé; e (iii) após a morte de um Acionista que seja pessoa física, entre referido Acionista e seus/suas herdeiros(as), os Acionistas não poderão transferir nenhuma das ações que sejam dos Acionistas ou quaisquer outras ações que possam ser pela Companhia emitidas durante a vigência do acordo de acionistas ("Ações Restritas"), a não ser nos termos do acordo de acionistas, devendo ser observado o período de restrição (que se encerrou em 31 de março de 2019), o direito de primeira oferta, o direito de primeira recusa, o direito de *tag along*, o direito de *drag along* do FIP Maranello, o direito de *drag along* da Riverside, o direito de primeira recusa do FIP Maranello e a oneração de ações previstas no acordo de acionista. Qualquer transferência ou oneração de ações realizadas em desacordo com as disposições do acordo de acionistas serão consideradas nulas e inválidas.

Cada Acionista terá direito de preferência na subscrição de ações em qualquer aumento do capital social da Companhia, até a proporção e número de ações que possuam, com exceção (i) das ações emitidas no âmbito do exercício de qualquer opção de compra de ações, nos termos dos planos de opção de compra de ações da Companhia; (ii) das ações emitidas mediante a conversão das ações preferenciais resgatáveis de titularidade da Riverside; e (iii) de qualquer futura disposição legal aplicável.

Caso o FIP Maranello, a Riverside ou a FIP Brasil deseje transferir, no todo ou em parte, quaisquer de suas ações a quaisquer terceiros, o FIP Maranello e a Riverside terão direito de primeira oferta quanto às ações.

Caso o TSEMF III Lux, TSEMF IV, Armando e/ou HFAC desejem transferir, no todo ou em parte, quaisquer de suas ações, a quaisquer terceiros, FIP Maranello e Riverside terão o direito de primeira recusa para adquirir tais ações, nos mesmos termos e condições ofertados.

Caso o FIP Maranello deseje transferir quaisquer de suas ações para qualquer terceiro, a TSEMF III Lux, TSEMF IV, FIP Brasil, Armando, HFAC e Riverside terão o direito de exigir que o acionista ofertante inclua suas ações na alienação, nos mesmos termos e condições da alienação das ações do acionista ofertante (*tag along*).

Caso o FIP Maranello deseje transferir ações para qualquer parte terceira permitida (conforme definida no acordo de acionistas), o FIP Maranello pode exigir que os demais acionistas transfiram todas as suas ações para o terceiro adquirente, nos mesmos termos e condições em que o FIP Maranello está transferindo suas ações, e desde que sejam atendidas condições específicas de cada acionista previstas no acordo de acionistas.

Sujeito ao direito de primeira recusa do FIP Maranello e à realização de um processo competitivo pela Riverside na alienação da totalidade das ações de emissão da Companhia, caso a Riverside deseje transferir a totalidade de suas ações para um terceiro permitido (conforme definido no acordo de acionistas), após 30 de junho de 2023, a Riverside poderá exigir que o FIP Maranello, TSEMF, Armando e HFAC transfiram todas as suas ações para o terceiro adquirente, nos mesmos termos e condições das suas ações.

## **15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte**

**g. descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do conselho de administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle**

As deliberações do conselho de administração poderão ser aprovadas apenas mediante o voto afirmativo da maioria dos membros do conselho de administração presentes, desde que (i) qualquer deliberação quanto às Matérias Reservadas poderá ser vetada pelos membros do conselho de administração indicados pelos detentores de pelo menos 1/3 do capital social votante, mais 1 ação com direito a voto; e (ii) qualquer deliberação quanto às Matérias Reservadas Riverside (enquanto a Riverside for detentora de pelo menos 5% do capital social votante da Companhia), poderá ser vetada pelo membro do conselho de administração indicado pela Riverside, independentemente do voto dos demais membros do conselho de administração.

## **15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor**

### **15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor**

Não ocorreram alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

**15.7 - Principais Operações Societárias**

**15.7 – Principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para a Companhia, incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes**

Ano		2020			
a) Evento	Conversão e Desdobramento de Ações				
b) Principais condições do negócio	Em 11 de fevereiro de 2020, os acionistas da Companhia deliberaram em assembleia geral aprovar (a) a conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 1:1,12785198, conforme previsto no estatuto social atual da Companhia, de modo que 6.567.712 ações preferenciais de emissão da Companhia, correspondentes à totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia, são convertidas em 7.407.407 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas e sem valor nominal, com os mesmos direitos e condições das ações ordinárias de emissão da Companhia já emitidas. Com a conversão, o capital social da Companhia passou a ser representado, a partir desta data, por 23.047.879 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, e (b) o desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 1:7, de modo que o capital social da Companhia passa a ser representado por 161.335.153 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.				
c) Sociedades envolvidas	Companhia e acionistas				
d) Efeitos resultantes da operação no quadro societário	Eliminação das ações preferenciais da companhia e o desdobramento das ações ordinárias do capital.				
e) Quadro societário antes e depois da operação					
<u>Antes</u>					
	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Participação no capital total (%)
Acionistas	(Quantidade)	(%)	(Quantidade)	(%)	
Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia	10.984.318	70,2301%	-	0,0000%	49,4607%
FIP Brasil de Governança Corporativa	2.552.828	16,3219%	-	0,0000%	11,4950%
TSEMF III Brazil S.a.r.l.	863.490	5,5209%	-	0,0000%	3,8882%
TSEMF IV Brazil S.a.r.l	498.422	3,1867%	-	0,0000%	2,2443%
Armando Carmo Couri	81.876	0,5235%	-	0,0000%	0,3687%
Helio Francisco Alves Cerqueira	298.222	1,9067%	-	0,0000%	1,3428%
Jorge Marcos de Novaes	69.672	0,4455%	-	0,0000%	0,3137%
Francisco Queiroz	36.120	0,2309%	-	0,0000%	0,1626%
Andre Rossetto	22.575	0,1443%	-	0,0000%	0,1017%
Guilherme Ribeiro	22.575	0,1443%	-	0,0000%	0,1017%
Emilio Sanches Salgado Junior	10.127	0,0647%	-	0,0000%	0,0456%

**15.7 - Principais Operações Societárias**

Murillo Cozza Alves Cerqueira	10.127	0,0647%	-	0,0000%	0,0456%
Emilio Queiroz	9.030	0,0577%	-	0,0000%	0,0407%
Paulo Fernando Zillo	7.575	0,0484%	-	0,0000%	0,0341%
Eduardo Balsimelli Staub	4.830	0,0309%	-	0,0000%	0,0217%
Joao Batista Goncalves Neto	4.755	0,0304%	-	0,0000%	0,0214%
Elenice Yoko Furuya	2.853	0,0182%	-	0,0000%	0,0128%
Andre Fantini	2.819	0,0180%	-	0,0000%	0,0127%
Adelcio Aparecido Antonini	2.819	0,0180%	-	0,0000%	0,0127%
Marco Antonio de Oliveira Jorge	945	0,0060%	-	0,0000%	0,0043%
Marcos Iasi Brandao	10.127	0,0647%	-	0,0000%	0,0456%
Riverside FIP	-	0,0000%	6.567.712	100,0000%	29,5734%
Riverside FIP	144.367	0,9230%	-	0,0000%	0,6501%
<b>Total</b>	<b>15.640.472</b>	<b>100,0000%</b>	<b>6.567.712</b>	<b>100,0000%</b>	<b>100,0000%</b>

**Após**

Acionistas	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Participação no capital total (%)
	(Quantidade)	(%)	(Quantidade)	(%)	
Fundo de Investimento em Participações Maranello – Multiestratégia	76.890.226	47,6587%	-	0,0000%	47,6587%
FIP Brasil de Governança Corporativa	17.869.796	11,0762%	-	0,0000%	11,0762%
TSEMF III Brazil S.a.r.l.	6.044.430	3,7465%	-	0,0000%	3,7465%
TSEMF IV Brazil S.a.r.l	3.488.954	2,1626%	-	0,0000%	2,1626%
Armando Carmo Couri	573.132	0,3552%	-	0,0000%	0,3552%
Helio Francisco Alves Cerqueira	2.087.554	1,2939%	-	0,0000%	1,2939%
Jorge Marcos de Novaes	487.704	0,3023%	-	0,0000%	0,3023%
Francisco Queiroz	252.840	0,1567%	-	0,0000%	0,1567%
Andre Rossetto	158.025	0,0979%	-	0,0000%	0,0979%
Guilherme Ribeiro	158.025	0,0979%	-	0,0000%	0,0979%
Emilio Sanches Salgado Junior	70.889	0,0439%	-	0,0000%	0,0439%
Murillo Cozza Alves Cerqueira	70.889	0,0439%	-	0,0000%	0,0439%
Emilio Queiroz	63.210	0,0392%	-	0,0000%	0,0392%
Paulo Fernando Zillo	53.025	0,0329%	-	0,0000%	0,0329%



**15.7 - Principais Operações Societárias**

Eduardo Balsimelli Staub	33.810	0,0210%	-	0,0000%	0,0210%
Joao Batista Goncalves Neto	33.285	0,0206%	-	0,0000%	0,0206%
Elenice Yoko Furuya	19.971	0,0124%	-	0,0000%	0,0124%
Andre Fantini	19.733	0,0122%	-	0,0000%	0,0122%
Adelcio Aparecido Antonini	19.733	0,0122%	-	0,0000%	0,0122%
Marco Antonio de Oliveira Jorge	6.615	0,0041%	-	0,0000%	0,0041%
Marcos Iasi Brandao	70.889	0,0439%	-	0,0000%	0,0439%
Riverside FIP	51.851.849	32,1392%	-	0,0000%	32,1392%
Riverside FIP	1.010.569	0,6264%	-	0,0000%	0,6264%
<b>Total</b>	<b>161.335.153</b>		<b>-</b>	<b>0,0000%</b>	
<b>f) Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b>					Não aplicável

## 15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

### 15.8 – Outras informações relevantes

#### *Opção de Compra FIP Maranello*

Os acionistas da Companhia, Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (ou Riverside) e Partners Beta Participações S.A. (sucedida por Fundo de Investimentos em Participação Maranello – Multiestratégia, ou FIP Maranello), celebraram, em 28 de novembro de 2018, contrato pelo qual Riverside concedeu opção de adquirir ações ordinárias de sua titularidade em quantidade calculada de acordo com os critérios ali previstos, limitada a 1.851.850 ações (na data deste Formulário de Referência, correspondentes a aproximadamente 1,15% do capital social da Companhia) ao FIP Maranello. Sujeita às condições previstas no contrato, a opção poderá ser exercida pelo FIP Maranello pelo preço de R\$1,00, no prazo de 30 dias seguintes ao cálculo e liquidação financeira dos primeiros 180 dias corridos de negociação de ações de emissão da Companhia.

#### *FIP Brasil de Governança Corporativa*

Considerando que o acionista da Companhia FIP Brasil de Governança Corporativa não possui cotista controlador, isto é, nenhum cotista é titular, individualmente, de mais de 50% (cinquenta por cento) de suas cotas, não conseguimos apresentar as informações exigidas no item 15.1/2 deste Formulário de Referência até o nível das pessoas naturais.

## 16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

### 16.1 – Descrição das regras, políticas e práticas da Companhia quanto à realização de transações com partes relacionadas

A Lei das Sociedades por Ações determina aos nossos administradores vedação à (i) intervenção em qualquer operação social em que estiver conflitante com nossos interesses, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores; (ii) contratação em que sejamos parte em condições que não sejam consideradas razoáveis, equitativas ou idênticas às que prevalecem no mercado ou em que contataríamos com terceiros; (iii) omissão no exercício ou proteção de nossos direitos a ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem ou deixar de aproveitar oportunidades de negócio de nosso interesse; e (iv) utilização, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para nós, de oportunidades comerciais de que tenha conhecimento em razão do exercício de seu cargo.

A Companhia, possui, ainda, Política de Transação com Partes Relacionadas ("Política de Transação com Partes Relacionadas"), aprovada por nosso conselho de administração em reunião realizada no dia 20 de abril de 2020. Compete exclusivamente ao conselho de administração da Companhia aprovar quaisquer alterações à Política de Transação com Partes Relacionadas. O órgão responsável pela implementação da Política de Transação com Partes Relacionadas e fiscalização do cumprimento de suas disposições é o Departamento de *Compliance* da Companhia.

A Política de Transação com Partes Relacionadas tem como objetivo assegurar, mediante o estabelecimento de regras e procedimentos, que todas as decisões envolvendo nossa contratação com partes relacionadas e/ou potencial conflito de interesses sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas, e sempre em conformidade com os requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade.

Sujeitam-se à Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia, todas as pessoas físicas ou jurídicas com as quais a Companhia tenha possibilidade de contratar ("Partes Relacionadas"), observado que:

- (i) considera-se que uma pessoa está relacionada com a Companhia quando essa pessoa ou um Membro Próximo da Família: (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da Companhia; (ii) tiver Influência Significativa sobre a Companhia; ou (iii) for considerada Pessoa Chave (conselheiros, diretores estatutários ou não, e empregados com cargo de gerência que possuem autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da entidade, direta ou indiretamente) da Companhia ou de seus acionistas controladores;
- (ii) considera-se que determinada entidade está relacionada com a Companhia se: (i) a entidade e a Companhia forem membros do mesmo grupo econômico; (ii) a entidade for coligada ou controlada da Companhia ou por entidade membro do mesmo grupo econômico da Companhia; (iii) a entidade e a Companhia estiverem sob controle de uma terceira entidade; (iv) a entidade estiver sob o controle de uma terceira entidade que seja coligada da Companhia; (v) a entidade for um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados da Companhia; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra (a); ou (vii) uma pessoa identificada na letra (a) tem Influência Significativa sobre a entidade, ou for Pessoa Chave da entidade ou de sua controladora; e
- (iii) não são consideradas Partes Relacionadas: (i) duas entidades simplesmente por terem administrador ou outro membro do pessoal chave da administração em comum, ou porque um membro do pessoal chave da administração da Companhia exerce Influência Significativa sobre a outra entidade; (ii) dois investidores simplesmente por compartilharem o controle conjunto sobre um empreendimento controlado em conjunto (*joint venture*); (iii) dois empreendedores em conjunto simplesmente por compartilharem o controle conjunto sobre um empreendimento controlado em conjunto (*joint venture*); (iv) entidades que proporcionam financiamentos; (v) sindicatos; (vi) entidades prestadoras de serviços públicos; (vii) departamentos e agências de estado que não controlam, de modo pleno ou em conjunto, ou exercem Influência Significativa sobre a Companhia, simplesmente em virtude dos seus negócios normais com a entidade (mesmo que possam afetar a liberdade de ação da entidade ou participar no seu processo de tomada de decisões); e (viii) cliente, fornecedor, franqueador, concessionário, distribuidor ou agente geral com quem a Companhia mantém volume significativo de negócios, meramente em razão da resultante dependência econômica.

## 16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

Para fins da Política de Transação com Partes Relacionadas:

- (i) "Membro Próxima da Família" significa os membros da família que se pode esperar que influenciem ou sejam influenciados pela pessoa nos negócios desses membros com a Companhia e incluem: (a) os filhos da pessoa, cônjuge ou companheiro(a); (b) os filhos do cônjuge da pessoa ou de companheiro(a); e (c) dependentes da pessoa, de seu cônjuge ou companheiro(a).
- (ii) "Influência Significativa" significa o poder de participar das decisões sobre políticas financeiras e operacionais de uma investida, mas sem que haja o controle individual ou conjunto dessas políticas.
- (iii) "Transação com Partes Relacionadas" significa as transferências de recursos, serviços, direitos ou obrigações entre a Companhia e uma Parte Relacionada, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida.
- (iv) "Potencial Conflito de Interesses" significa as situações nas quais os objetivos pessoais dos tomadores de decisão, por qualquer razão, possam não estar alinhados aos objetivos e interesses da Companhia em matérias específicas. O potencial conflito de interesses que surge quando uma pessoa se encontra envolvida num processo decisório no qual a sua capacidade de julgamento isento possa estar comprometida pelo fato de que: (a) de um lado, essa pessoa tem o poder de influenciar o resultado da decisão, e ao mesmo tempo (b) possa existir um ganho para ela diretamente, para algum Membro Próximo da Família, ou ainda para terceiro com o qual a pessoa esteja envolvida.

Toda Transação com Partes Relacionadas ou que envolva Potencial Conflito de Interesse deverá ser formalizada contratualmente de acordo com os seguintes critérios:

- (i) observância das Condições de Mercado (conforme definido na Política de Transação com Partes Relacionadas) e dos mesmos princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas pela Companhia com partes independentes; e
- (ii) o contrato que formalizará a Transação com Partes Relacionadas ou a transação com Potencial Conflito de Interesse deverá descrever, além dos termos da transação, os eventuais impactos e riscos ocasionados (ou que poderão ser ocasionados) para a Companhia e para a Parte Relacionada, caso aplicável.

A diretoria, o conselho de administração e o Departamento de *Compliance*, conforme o caso, deverão ter acesso a todos os documentos relacionados à respectiva Transação com Partes Relacionadas, bem como quaisquer pareceres ou opiniões técnicas sobre o tema, para que possam fundamentar sua análise, bem como verificar a observância aos princípios da Política de Transação com Partes Relacionadas.

Na análise de Transações com Partes Relacionadas, a diretoria, o conselho de administração e o Departamento de *Compliance* da Companhia, conforme o caso, deverão verificar se tais transações serão realizadas em condições comutativas e em observação às Condições de Mercado. Em sua análise, deverão observar os seguintes pontos:

- (i) se há motivos claros que justifiquem a realização da Transação com a Parte Relacionada;
- (ii) se a transação é realizada em termos ao menos igualmente favoráveis à Companhia do que aqueles geralmente disponíveis no mercado ou aqueles oferecidos a ou por um terceiro não-relacionado com a Companhia, em circunstâncias equivalentes, mencionando as bases concretas de comparação adotadas (como, por exemplo, outras cotações de mercado, contratos similares celebrados anteriormente com terceiros, laudos elaborados por terceiros independentes, etc.);
- (iii) os resultados de avaliações realizadas ou de opiniões emitidas por empresa especializada e independente, se houver;
- (iv) se foi realizado ou não um processo competitivo para a referida contratação e o seu resultado;
- (v) a metodologia de precificação utilizada e outras possíveis formas alternativas de precificação da transação; e
- (vi) a observância aos princípios e regras da Política de Transação com Partes Relacionadas.

A diretoria e o conselho de administração da Companhia, conforme o caso, somente poderão aprovar a

## 16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

Transação com Parte Relacionada caso, após ouvido o Departamento de *Compliance* da Companhia, conclua ser equitativa e realizada no melhor interesse da Companhia sendo facultado, a seu exclusivo critério em observância à Política de Transação com Partes Relacionadas, condicionar a aprovação da Transação com Parte Relacionada às alterações que julgar necessárias.

São vedadas as seguintes Transações com Partes Relacionadas:

- (i) realizadas em condições que não sejam as Condições de Mercado; e
- (ii) a concessão direta de empréstimos ou operações de mútuo ou prestação de garantia (aval/fiança):
  - (a) aos administradores e membros dos conselhos fiscal ou administrativo ou comitês estatutários ou não e seus respectivos suplentes, bem como aos respectivos cônjuges, companheiros, descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros;
  - (b) aos parentes, até o segundo grau, das pessoas mencionadas acima;
  - (c) aos acionistas, pessoas naturais ou jurídica, ou pessoas jurídicas de cujo capital participem com mais de 5%, quaisquer administradores da Companhia e seus respectivos suplentes, bem como seus cônjuges companheiros, descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros e respectivos parentes até o segundo grau.

É vedada, também, a participação de Partes Relacionadas em negócios de natureza particular ou pessoal que interfiram ou conflitem com os interesses da Companhia ou que resultem da utilização de informações confidenciais em razão do exercício do cargo ou função que ocupem na Companhia.

A diretoria da Companhia deverá classificar as Transações com Partes Relacionadas em razão: (a) do montante envolvido; e (b) de ser ou não operação no curso normal dos negócios, para determinar as instâncias competentes para sua análise e aprovação, na forma da Política de Transação com Partes Relacionadas.

Toda e qualquer operação ou conjunto de operações cujo valor seja igual ou superior a R\$5 milhões ("Montante Relevante") envolvendo a Companhia e qualquer Parte Relacionada, deverá ser previamente avaliada pelo Departamento de *Compliance* da Companhia e aprovada pelo conselho de administração da Companhia, nos termos da Política de Transação com Partes Relacionadas.

Todas as Transações com Partes Relacionadas que envolverem montante inferior ao Montante Relevante poderão ser aprovadas pela diretoria da Companhia, devendo a diretoria comunicar imediatamente o Departamento de *Compliance* da Companhia sobre a realização da Transação com Partes Relacionadas.

A aprovação do conselho de administração da Companhia de Transações com Partes Relacionadas deverá ocorrer por meio de voto favorável de dois terços de seus membros, excluídos os votos das eventuais Pessoas Chaves que possam ser caracterizadas como Parte Relacionada ou que estejam em situação de Potencial Conflito de Interesses.

O órgão responsável pela implementação da Política de Transação com Partes Relacionadas e fiscalização do cumprimento de suas disposições é o Departamento de *Compliance*.

O Departamento de *Compliance* é o órgão responsável por: (a) avaliar a adequação das Transações com Partes Relacionadas ou com Potencial Conflito de Interesses; (b) avaliar, monitorar, e recomendar ao conselho de administração da Companhia a correção ou aprimoramento da Política de Transação com Partes Relacionadas; (c) prestar esclarecimentos adicionais ao conselho de administração da Companhia a respeito da realização de Transações com Partes Relacionadas ou com Potencial Conflito de Interesses; e (d) fiscalizar o cumprimento da Política de Transação com Partes Relacionadas, submetendo à apreciação do conselho de administração da Companhia os casos nos quais haja suspeita da sua violação.

A Política de Transação com Partes Relacionadas encontra-se disponível em nosso website: <http://ri.estapar.com.br/>.

**16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo juros de dívida cobrados
Contas a receber – Hélio Francisco Alves Cerqueira	31/12/2019	5.849.911,65	5.849.911,65	5.849.911,65	Indeterminado	NÃO 0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Coligada.					
<b>Objeto contrato</b>	Valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais.					
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável.					
<b>Rescisão ou extinção</b>						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Refere-se a valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais os quais são liquidados quando da finalização dos processos judiciais. Os processos judiciais encontram-se em andamento não ocorrendo ainda o desembolso por parte da Companhia. Não há incidência de juros nesta transação em razão da natureza da operação. Para informações detalhadas sobre esta transação, vide item 16.3 deste Formulário de Referência.					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					
<b>Especificar</b>						
Contas a receber – Hélio Francisco Alves Cerqueira - Riopark	31/12/2019	15.542.717,90	15.542.717,90	15.542.717,90	Indeterminado	NÃO 0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Coligada.					
<b>Objeto contrato</b>	Valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais.					
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável.					
<b>Rescisão ou extinção</b>						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Refere-se a valores indenizatórios a receber dos sócios antecessores de empresas adquiridas relacionados a processos judiciais os quais são liquidados quando da finalização dos processos judiciais. Os processos judiciais encontram-se em andamento não ocorrendo ainda o desembolso por parte da Companhia. Não há incidência de juros nesta transação em razão da natureza da operação. Para informações detalhadas sobre esta transação, vide item 16.3 deste Formulário de Referência.					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					
<b>Especificar</b>						
SCP Estacionamento do Bourbon Shopping	31/12/2019	2.819.000,00	2.819.000,00	2.819.462,51	Indeterminado	NÃO 0,000000

### 16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
<b>Relação com o emissor</b>	Coligada.						
<b>Objeto contrato</b>	Conta corrente.						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicável.						
<b>Rescisão ou extinção</b>							
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A natureza é de dívida de curto prazo relacionada ao conta corrente de pagamento das despesas da operação entre as empresas, o qual é realizado de maneira a harmonizar as atividades de cada sociedade.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado**

**16.3 – Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social:**

**a. identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses**

Quando das transações com partes relacionadas que se encontram descritas no item 16.2 deste Formulário de Referência, inexistiam procedimentos ou políticas formais que eram reconhecidamente efetivas para endereçar riscos decorrentes da existência de conflitos de interesse.

No entanto, em 20 de abril de 2020, o conselho de administração da Companhia aprovou a Política de Transações com Partes Relacionadas descrita no item 16.1 acima, a qual visa estabelecer regras a fim de assegurar que todas as decisões envolvendo partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia.

**b. demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado**

Em razão de valores em aberto que ao Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira e BTG Alpha Participações (sucedido por Partners Beta Participações S.A. e, posteriormente, por FIP Maranello) deviam entre si decorrentes (i) do Contrato de Associação, celebrado em 13 de maio de 2009, conforme aditado, por meio do qual BTG Alpha Participações adquiriu participação na Companhia; e (ii) do Contrato de Compra e Venda de Quotas da Azera, celebrado em 31 de dezembro de 2014, conforme aditado, o Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira, o Sr. Helio Cerqueira Júnior, a Companhia, a RioPark Estacionamento e Garagens Ltda., a Partners Beta Participações S.A. e a Azera Parking Ltda., celebraram o Instrumento de Transação e o Instrumento Complementar de Transação, por meio do qual foi dada a quitação de tais valores em aberto e reconheceram que determinadas ações judiciais envolvendo a Companhia e a RioPark anteriores à entrada da Partners Beta como acionista, são de responsabilidade exclusiva do Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira e não estão sujeitas à transação e quitação prevista nos instrumentos, quais sejam: 0008312-93.2000.4.02.5101, 0002197-07.2010.4.02.5101, 0013824-81.2005.4.02.5101, 0015987-44.1999.4.02.5101, 0008020-1.2000.4.02.5101, 0008021-93.2000.4.02.5101, 0008220-18.2000.4.02.5101, 012858-94.2000.4.02.5101, 0015541-21.2011.4.02.5101 e 0504027-38.2016.4.02.5101. Destas, as ações nº 001382482.2005.4.02.5101, 0015541-21.2011.4.02.5101, 0008312-93.2000.4.02.5101 e 0002197-07.2010.4.02.5101, por ainda se encontrarem ativas e envolverem valores relevantes, encontram-se detalhadas no item 4.3 deste Formulário de Referência. Assim, caso haja uma perda à Companhia, à RioPark ou à Partners Beta (ou qualquer parte indenizável (conforme definido no Contrato de Associação)) decorrente das ações judiciais não abrangidas pela transação, o Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira deverá indenizar as partes que sofreram tal perda. Até a data deste Formulário de Referência não houve qualquer desembolso, seja pelo Sr. Helio, seja pela RioPark, Companhia ou por qualquer parte indenizável. Os valores atribuídos a tais ações são estimativas do montante que será devido e encontram-se provisionados de acordo com a regras contábeis. Ademais, a cláusula de indenização (e a obrigação de indenizar atribuída ao Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira) é usual em contratos dessa natureza, abrangendo qualquer perda que possa ser sofrida pela Companhia, pela RioPark ou pelas partes indenizáveis. Como garantia à obrigação de indenizar, o Sr. Helio empenhou as ações ordinárias de sua titularidade no capital social da Companhia. As obrigações pecuniárias decorrentes dos instrumentos de transação foram devidamente quitadas. Para maiores informações sobre o penhor, vide item 18.12 deste Formulário de Referência. Dessa forma, a Companhia informa que as transações com partes relacionadas descritas no item 16.2 deste Formulário de Referência são realizadas com transparência e com base em práticas de mercado, visto que a maioria das transações elencadas possuem conexão com a atividade fim da Companhia.



## **16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas**

### **16.4 – Outras informações relevantes**

Não há outras informações julgadas relevantes. O critério de relevância adotado pela administração da Companhia para identificar as transações relevantes divulgadas na seção 16.2 deste Formulário de Referência leva em consideração o seu valor, prazo para pagamento ou desembolso, eventuais impactos nos resultados ou estrutura patrimonial da Companhia e a natureza da operação. As transações com partes relacionadas divulgadas no item 16.2 deste Formulário de Referência representam, na data deste Formulário de Referência, aproximadamente 81% do total das transações com partes relacionadas das quais a Companhia é parte.

**17.1 - Informações Sobre O Capital Social**

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
<b>Tipo de capital</b>					
<b>Capital Emitido</b>					
11/02/2020	212.153.378,11	-	161.335.153	0	161.335.153
<b>Tipo de capital</b>					
<b>Capital Subscrito</b>					
11/02/2020	212.153.378,11	-	161.335.153	0	161.335.153
<b>Tipo de capital</b>					
<b>Capital Integralizado</b>					
11/02/2020	212.153.378,11		161.335.153	0	161.335.153
<b>Tipo de capital</b>					
<b>Capital Autorizado</b>					
11/02/2020	0,00		2.100.000.000	0	2.100.000.000

## 17.2 - Aumentos do Capital Social

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Em 16 de setembro de 2016, a Companhia assinou um acordo de investimento com a Equity International (ou EI), por meio do Riverside Fundo de Investimento em Participações, pelo qual foi acordada a realização de um investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 5.254.170 ações preferenciais resgatáveis, todas nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$400.000 mil. Em 23 de dezembro de 2016, por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, foi realizado o segundo investimento na Companhia mediante a emissão e subscrição de 1.313.542 ações preferenciais resgatáveis, todas nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$100.000 mil.

Baseado nas IAS 32 e IFRS9, o acordo de investimento foi classificado como um passivo financeiro conversível em ações ordinárias com derivativo embutido.

Os impactos da conversão do passivo financeiro (acordo de investimento) para o patrimônio líquido foram caracterizados como um aumento de capital nas demonstrações das mutações do patrimônio líquido, que constam nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia correspondentes ao exercício social de 2018.

**17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações**

Data aprovação	Quantidade de ações antes da aprovação (Unidades)			Quantidade de ações depois da aprovação (Unidades)		
	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações
<b>Desdobramento</b>						
11/02/2020	15.640.472	6.567.712	22.208.184	161.335.153	0	161.335.153

## **17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, tendo em vista que a nossa Companhia não sofreu reduções do capital social nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

## 17.5 - Outras Informações Relevantes

### 17.5 – Outras informações relevantes

Em 16 de setembro de 2016, a nossa Companhia assinou um acordo de investimento com a Equity International ("EI"), por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações, do qual foi acordado a realização de um investimento na Companhia mediante a criação e subscrição de 5.254.170 ações preferenciais resgatáveis, no valor de R\$400.000 ("Investimento Inicial"), todas nominativas e sem valor nominal.

Em 23 de dezembro de 2016, por meio do fundo Riverside Fundo de Investimento em Participações foi realizado o segundo investimento na nossa Companhia mediante a criação e subscrição de 1.313.542 ações preferenciais resgatáveis, no valor de R\$100.000, todas nominativas e sem valor nominal.

As ações preferenciais serão convertidas em ações ordinárias considerando um rendimento baseado na variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, acrescida de margem percentual mensal calculada com base em 4% a.a.

O acordo de investimento foi classificado como um passivo financeiro conversível em ações ordinárias ("Opção").

Em 28 de novembro de 2018, a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou a alteração das condições de resgate e de conversão das ações preferenciais resgatáveis. Em decorrência de tal aprovação, o investimento aprovado pelos acionistas da Companhia em 16 de setembro de 2016 e 23 de dezembro de 2016 deixou de ser considerado um passivo financeiro e opção e foi atualizado para o patrimônio líquido da Companhia, no montante total de R\$602.338 mil, obedecendo a seguinte distribuição: (i) R\$50.000 mil, correspondentes a 10% do investimento inicial, foram convertidos em capital social; (ii) R\$450.000 mil, correspondentes a 90% do investimento inicial, foram convertidos em reserva de capital; e (iii) R\$102.338 mil, decorrentes do rendimento baseado no IPCA, acrescidos de margem percentual mensal calculada com base em 4% ao ano a partir da data da assinatura do acordo de investimento até a data de realização da conversão, e líquidos do saldo a apropriar com os gastos na emissão das ações, convertidos em reserva de ágio.

**18.1 - Direitos Das Ações**

<b>Espécie de ações ou CDA</b>	<b>Ordinária</b>
<b>Tag along</b>	100,000000
<b>Direito a dividendos</b>	Dividendo anual não cumulativo em montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício calculado nos termos do Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações
<b>Direito a voto</b>	Pleno
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Direito a reembolso de capital</b>	Sim
<b>Descrição das características do reembolso de capital</b>	Qualquer acionista dissidente de certas deliberações tomadas em assembleia geral poderá retirar-se do quadro acionário, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no valor patrimonial, nos termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, desde que ocorra qualquer uma das hipóteses expressamente previstas nos incisos I a VI e IX do artigo 136 na Lei das Sociedades por Ações. O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de 30 dias, contados da publicação da ata da assembleia geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso, nos termos do artigo 137, IV da Lei das Sociedades por Ações.
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Resgatável</b>	Não
<b>Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate</b>	
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Pela Lei das Sociedades por Ações, nem o estatuto social da Companhia, nem as deliberações adotadas pelos acionistas em Assembleia Geral da Companhia podem privar seus acionistas dos seguintes direitos: (i) direito a participar da distribuição dos lucros; (ii) direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; (iv) direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; (v) o direito de votar nas assembleias gerais e (vi) direito a retirar-se da Companhia, nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.
<b>Outras características relevantes</b>	Não aplicável

---

## **18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública**

### **18.2 – Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública**

O nosso Estatuto Social não estabelece hipóteses que limitem o direito de voto de acionistas. Não obstante, há previsão de hipóteses de que, em caso de alienação direta ou indireta de controle da nossa Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, referida alienação deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Adicionalmente, o nosso Conselho de Administração deverá (i) se manifestar sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia e (ii) emitir parecer em relação a qualquer oferta pública de aquisição tendo por objeto ações ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis por ações de emissão da Companhia, o qual deverá conter, entre outras informações relevantes, a opinião da administração sobre eventual aceitação da oferta pública de aquisição e sobre o nosso valor econômico.



### **18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto**

#### **18.3 – Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto**

O nosso Estatuto Social não estabelece exceções ou cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos.

## **18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possuía valores mobiliários admitidos à negociação. A oferta pública inicial de ações da Companhia está sendo requerida junto à CVM e à B3.

**18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil**

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Bônus de Subscrição</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	Emissão de 462.017 bônus de subscrição.
<b>Data de emissão</b>	12/02/2020
<b>Data de vencimento</b>	10/08/2020
<b>Quantidade (Unidades)</b>	462.017
<b>Valor total (Reais)</b>	100,00
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	0,00
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Sim
<b>Condição da conversibilidade e efeitos sobre o capital-social</b>	<p>Cada Bônus de Subscrição confere ao seu titular, sujeito a determinadas condições, o direito de subscrever número de ações ordinárias da Companhia correspondentes ao valor inteiro positivo mais próximo (por arredondamento) ao resultado da seguinte fórmula, e, em qualquer caso, limitado a 10 ações ordinárias de emissão da Companhia: <math>x = 10 \times (\text{IPND-PPA})/(\text{IPND-PBMIP})</math> Sendo que,</p> <p>"PPA" significa o maior valor entre (i) o preço por ação obtido como resultado do procedimento de coletas de intenções de investimentos realizado e organizado pelos coordenadores da Oferta aprovada no item (15) da assembleia geral extraordinária realizada em 11 de fevereiro de 2020 ("AGE de 11.2.2020") ("Preço por Ação"); e (ii) o PBMIP;</p> <p>"IPND" significa 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 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; e</p> <p>"PBMIP" significa o montante de R\$9,22 acrescido de quantia igual (a) à variação do IPCA calculada a partir de 30 de setembro de 2018 até a data de Registro (sendo que, caso o IPCA para o mês da data de 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.</p> <p>Sendo certo que, caso o resultado da fórmula acima descrita seja inferior a 1, a fração resultante será arredondada para cima, a fim de que o titular do Bônus de Subscrição subscreva, em razão de seu exercício, 1 ação ordinária de emissão da Companhia.</p> <p>No caso de o titular do Bônus de Subscrição ser titular de mais de um Bônus de Subscrição, o arredondamento deverá ser realizado sobre o valor, agregado, resultante da fórmula acima de todos os Bônus de Subscrição de que é titular.</p>
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Não aplicável.

## 18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

### Outras características relevantes

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 data de liquidação da oferta pública inicial de ações da Companhia (inclusive). Os direitos conferidos pelos bônus de subscrição somente poderão ser exercidos caso a data de liquidação da oferta pública inicial de ações da Companhia ocorra até 10 de agosto de 2020 (inclusive), sendo certo que, caso a liquidação física e financeira da Oferta não ocorra até tal data, os titulares dos Bônus de Subscrição decaem do direito de subscrever ações da Companhia em razão dos bônus de subscrição. Os direitos conferidos pelos bônus de subscrição estão sujeitos à condição resolutiva de que o preço por ação da oferta pública inicial de ações da Companhia 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 da oferta pública inicial de ações da Companhia. No caso de realização da condição resolutiva acima descrita, ficam extintos os bônus de subscrição e todos os direitos por eles conferidos.

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	Debêntures da 9ª emissão (Série Única).
Data de emissão	09/05/2019
Data de vencimento	09/05/2024
Quantidade (Unidades)	350.000.000
Valor total (Reais)	350.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	353.089.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados (conforme definido no artigo 9-B da Instrução CVM 539) e depois de decorridos 90 (noventa) dias corridos de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme disposto no artigo 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado o disposto nos incisos I e II do artigo 4º da Instrução CVM 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

## 18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

### Hipótese e cálculo do valor de resgate

Poderemos, a nosso exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado da totalidade da totalidade das debêntures, com o consequente cancelamento de tais debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal das debêntures em circulação, acrescido da remuneração, calculada pro rata temporis desde a data de integralização ou a data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio flat incidente sobre o valor do resgate, correspondente a uma taxa expressa na forma percentual, de acordo com o período do resgate, incidente sobre o valor nominal das debêntures ou o saldo do valor nominal das debêntures, conforme o caso, acrescido da remuneração calculada pro rata temporis desde a data de integralização ou a data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, correspondente a (i) 0,95% caso o resgate antecipado ocorra entre a data de emissão e o 6º mês (exclusive); (ii) 0,80% caso o resgate antecipado ocorra entre o 6º mês (inclusive) e o 18º mês (exclusive); (iii) 0,71% caso o resgate antecipado ocorra entre o 18º mês (inclusive) e o 24º mês (exclusive); (iv) 0,70% caso o resgate antecipado ocorra entre o 24º mês (inclusive) e o 30º mês (exclusive); (v) 0,65% caso o resgate antecipado ocorra entre o 30º mês (inclusive) e o 36º mês (exclusive); (vi) 0,55% caso o resgate antecipado ocorra entre o 36º mês (inclusive) e o 42º mês (exclusive); (vii) 0,50% caso o resgate antecipado ocorra entre o 42º mês (inclusive) e o 48º mês (exclusive); (viii) 0,48% caso o resgate antecipado ocorra entre o 48º mês (inclusive) e o 54º mês (exclusive); e (ix) 0,25% caso o resgate antecipado ocorra a partir do 54º mês

### Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

Não aplicável

### Outras características relevantes

A emissão é garantida por garantia fidejussória prestada por (i) Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.; (ii) Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda.; e (iii) Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda. e cessão fiduciária de (i) direitos creditórios de cartões cedidos fiduciariamente, que resultem em créditos bancários cedidos fiduciariamente depositados na conta vinculada, em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$ 5.000.000,00; (ii) direitos creditórios de "Sem Parar" cedidos fiduciariamente, que resultem em créditos bancários cedidos fiduciariamente depositados na conta vinculada de titularidade da Companhia em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$ 9.000.000,00; (iii) direitos creditórios de recebíveis, em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$ 4.000.000,00; e (iv) direitos creditórios sobre a conta vinculada. Ademais, foram constituídas hipotecas em segundo grau dos imóveis das matrículas nºs 166.070; 166.071; 166.072; 166.073; 166.074; 166.075; 166.076; 166.077; 166.078; 166.079; 166.080; 166.081; 166.082; 166.083; 166.084; 166.085; 166.086; 166.087; 166.088; 166.089; 166.090; 166.091; 166.092; 166.093; 166.094; 166.095; 166.096; 166.097; 166.098; 166.099; 166.100; 166.101; 166.102; e 170.491 no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, totalizando, no mínimo, R\$45.000.000 (quarenta e cinco milhões de reais) em caso de venda forçada.

**18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários**

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	0	3

## **18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação**

### **18.6 – Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação**

As debêntures acima descritas são admitidas à negociação no Módulo CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários da B3.

A oferta pública inicial de ações de nossa emissão está sendo requerida junto à CVM e à B3. Uma vez concedido o registro, as ações ordinárias de emissão da Companhia serão admitidas à negociação no segmento Novo Mercado da B3.

## **18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, pois não possuímos, na data deste Formulário de Referência, valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.



## **18.8 - Títulos Emitidos no Exterior**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, pois, na data deste Formulário de Referência, não possuímos títulos emitidos no exterior.

## **18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição**

### **18.9 – Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor**

Para mais informações e detalhes sobre a emissão de outros valores mobiliários pela Companhia, consultar o item 18.5 deste Formulário de Referência.

## 18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

### 18.10 – Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

#### (a) Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Os recursos obtidos pela Companhia com a nona emissão de debêntures foram utilizados para:

- (i) Resgate antecipado da totalidade das debêntures da 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, da Companhia, objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição no valor de R\$ 109.069.668,25;
- (ii) Pagamento das obrigações financeiras da 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, da Companhia, objeto de oferta pública de distribuição, de acordo com seu cronograma regularmente previsto, no valor de R\$ 28.215.444,83;
- (iii) Pagamento de dívidas, despesas e gastos relacionados ao Aeroporto de Salvador no valor de R\$ 58.211.890,98;

O saldo remanescente será utilizado para reforço de caixa, com objetivo de financiar despesas de capital da Companhia.

#### (b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não se aplica.

#### (c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não se aplica.

## **18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição**

### **18.11 – Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros**

Não aplicável, pois não realizamos oferta pública de aquisição de ações de emissão de terceiros nos últimos três exercícios sociais e no exercício corrente.

**18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários****18.12 – Outras informações relevantes****Penhor de Ações de Emissão da Companhia - Transação**

Em 29 de maio de 2019, como garantia à obrigação do Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira de indenizar a Riopark por determinadas ações judiciais que podem gerar perdas à Riopark, à Companhia e/ou outras partes indenizáveis (conforme definido no Contrato de Associação, celebrado em 13 de maio de 2009, entre os Srs. Helio Francisco Alves Cerqueira e BTG Alpha Participações Ltda., entre outros), decorrente do Instrumento de Transação e Outras Avenças, celebrado na mesma data, foi celebrado o Contrato de Penhor de Ações de Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., por meio do qual o Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira empenhou 298.222 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia. Em razão do desdobramento de ações de emissão da Companhia, aprovado em 11 de fevereiro de 2020, atualmente estão empenhadas em favor da Riopark 2.087.554 ações de emissão da Companhia de titularidade do Sr. Helio Francisco Alves Cerqueira. Para maiores informações sobre a transação com o Sr. Helio, vide item 16.3(b) deste Formulário de referência.

## **19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não aprovou planos de recompra de ações de sua emissão nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

## **19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, tendo em vista que não houve qualquer valor mobiliário mantido em tesouraria nos três últimos exercícios sociais.

### **19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria**

#### **19.3 – Outras Informações relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.



## 20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

**Data aprovação** 20/04/2020

**Órgão responsável pela aprovação** Conselho de Administração

**Cargo e/ou função** Os acionistas controladores da Companhia, diretos ou indiretos, seus diretores estatutários ou não, membros do conselho de administração ou fiscal, do comitê de auditoria e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários, sociedades controladas e/ou sob controle comum e seus respectivos acionistas controladores, membros da administração e de órgãos com funções técnicas ou consultivas, prestadores de serviços e outros profissionais da Companhia que tenham acesso a Informações Relevantes, em especial àqueles que tenham relação comercial, profissional ou de confiança com a Companhia ("Pessoas Vinculadas"). As normas da política de negociação aplicam-se também aos casos em que as negociações valores mobiliários de emissão da Companhia ("Valores Mobiliários"), por parte das Pessoas Vinculadas, se deem de forma direta e/ou indireta para o benefício próprio delas, independentemente de serem conduzidas em seu nome.

### Principais características e locais de consulta

A Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia ("Política de Negociação"), elaborada nos termos da Instrução CVM 358, tem como objetivo definir os procedimentos e critérios a serem adotados no que se refere à negociação de Valores Mobiliários fim de evitar que estes sejam negociados com a utilização de informações relevantes ainda não divulgadas, bem como o uso inadequado da posse de informações relevantes que ainda não se tenham tornado públicas.

Os administradores, e os membros de órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, de sociedades coligadas e de sociedades controladas deverão informar, à Companhia, a titularidade e as negociações realizadas com Valores Mobiliários da Companhia, seja em nome próprio, seja em nome de (a) sociedades controladas direta ou indiretamente; (b) terceiros com que for mantido contrato de fidúcia ou administração de carteira ou ações; (c) procuradores ou agentes; (c) cônjuges dos quais não estejam separados judicialmente; (d) companheiros(as); (e) descendentes ou seus cônjuges ou companheiro(a); e (f) quaisquer dependentes incluídos na respectiva declaração anual de imposto sobre a renda ("Pessoas Ligadas"), bem como as alterações nessas posições. O diretor de relações com investidores, por sua vez, deverá informar à CVM e às bolsas de valores. Essa informação deverá abranger também as negociações com Valores Mobiliários feitas pela Companhia e pelas sociedades controladas e sociedades coligadas.

A Política de Negociação de Valores Mobiliários pode ser acessada nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia: Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Itaim Bibi, CEP 04543-900, São Paulo/SP; e (ii) internet: website da Companhia ([ri.estapar.com.br](http://ri.estapar.com.br)); website da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e website da BM&FBOVESPA ([www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)).

## 20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

<b>Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização</b>	<p>É vedada a negociação de Valores Mobiliários por nós ou por Pessoas Vinculadas a nós nos seguintes períodos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) durante o período em que tiverem conhecimento de informação relevante ainda não divulgada;</li><li>(ii) durante o período em que houver intenção de promover fusão, incorporação, cisão total ou parcial, transformação ou reorganização societária envolvendo a Companhia ou empresas a ela ligadas ou parte relevante de seus ativos;</li><li>(iii) sempre que estiver em curso aquisição ou alienação de Valores Mobiliários pela própria Companhia, sociedades controladas, sociedades coligadas ou outra sociedade sob controle comum, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para este fim;</li><li>(iv) no período de quinze dias anterior à divulgação das ITRs e das DFPs; e</li><li>(v) durante os períodos especiais de vedação à negociação, a serem declarados pelo diretor de relações com investidores.</li></ul> <p>O Diretor de Relações com Investidores deverá informar às Pessoas Vinculadas o início do Período de Vedação à Negociação de Valores Mobiliários, contudo, não está obrigado a informar os motivos da determinação do Período de Vedação à Negociação de Valores Mobiliários, e as pessoas acima mencionadas deverão manter esta determinação em sigilo.</p> <p>Caso o Diretor de Relações com Investidores deixe de comunicar a uma Pessoa Vinculada que ela está sujeita a período especial de vedação à negociação, não ficará tal Pessoa Vinculada isenta da obrigação de cumprir com a Política de Negociação e com a regulamentação da CVM, em especial a Instrução CVM 358.</p> <p>O Diretor de Relações com Investidores não é obrigado a apresentar justificativa sobre a declaração de períodos especiais de vedação à negociação. Em qualquer caso, as Pessoas Vinculadas deverão manter as informações sobre a declaração do Período de Vedação à Negociação de Valores Mobiliários como confidenciais.</p> <p>A Companhia deverá enviar, por correspondência registrada ou e-mail com aviso de recebimento, às Pessoas Vinculadas, cópia da Política de Negociação. A comunicação da Política de Negociação às Pessoas Vinculadas será feita antes destas pessoas tomarem conhecimento de ato ou fato relevante e realizar qualquer negociação com Valores Mobiliários.</p> <p>Não poderão negociar Valores Mobiliários os administradores que se afastarem da administração da Companhia antes da divulgação pública de ato ou fato pelo prazo de seis meses após o seu afastamento ou até a divulgação de tal ato ou fato relevante.</p> <p>As Pessoas Vinculadas poderão formalizar planos individuais de investimento, os quais poderão permitir a negociação de Valores Mobiliários no período de vedação à negociação de Valores Mobiliários, observadas as condições previstas na Política de Negociação.</p> <p>Cabe ao diretor de relações com investidores acompanhar e executar a Política de Negociação, devendo informar à CVM, à B3 e às Pessoas Vinculadas, o período de vedação à negociação de valores mobiliários.</p>
--	--

---

## **20.2 - Outras Informações Relevantes**

### **20.2 – Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.

## **21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações**

### **21.1 - Descrever normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pelo emissor para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva**

A Política de Negociação de Valores Mobiliários determina que a Companhia deve comunicar formalmente os termos da Política de Negociação de Valores mobiliários às Pessoas Vinculadas e obter a assinatura dos respectivos termos de adesão, os quais deverão permanecer arquivados na sede da Companhia durante o prazo em que a referida Pessoa Vinculada mantiver vínculo com a Companhia e por, no mínimo, 5 (cinco) anos após o encerramento do vínculo.

Caberá ao Diretor de Relações com Investidores apreciar demais casos omissos na Política de Negociação de Valores Mobiliários e, se for o caso, dar o devido encaminhamento ao conselho de administração da Companhia de proposta de modificação da Política de Negociação de Valores Mobiliários, visando adaptá-la às situações de omissão.

Caberá ao conselho de administração da Companhia a deliberação sobre qualquer reformulação da Política de Negociação de Valores Mobiliários, a qual deverá ser encaminhada à CVM e à B3 (e/ou quaisquer outras bolsas de valores ou mercados de balcão organizados em que a Companhia tenha seus Valores Mobiliários admitidos à negociação).

Cumpra às Pessoas Vinculadas observar também a Política de Negociação de Valores Mobiliários e o Código de Conduta e Ética.

## 21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

**21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo emissor, indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para disseminar informações sobre atos e fatos relevantes e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas e os locais onde a política pode ser consultada.**

A Política de Divulgação de Informações Relevantes ("Política de Divulgação") foi elaborada nos termos da Instrução da CVM 358 e aprovada pelo conselho de administração em reunião realizada no dia 11 de fevereiro de 2020.

Sujeitam-se às disposições da Política de Divulgação: (i) acionistas; (ii) diretores estatutários e não estatutários; (iii) membros do conselho de administração; (iv) membros do conselho fiscal; (v) membros do comitê de auditoria não-estatutário; (vi) membros de quaisquer outros órgãos que possuam funções técnicas ou consultivas criadas por disposição estatutária; (vii) empregados; (viii) prestadores de serviços (como, por exemplo, consultores, auditores independentes, analistas de agências de *rating* e assessores legais); ou, ainda, (ix) qualquer pessoa que, por qualquer circunstância, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia ou em qualquer das afiliadas da Companhia tenha tido acesso ou conhecimento de decisão do acionista controlador, deliberação de assembleia geral ou dos órgãos da administração ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários ("Informação Relevante") ("Pessoas Vinculadas").

A Política de Divulgação tem como objetivo (i) definir os procedimentos e critérios a serem adotados pela Companhia e pelas Pessoas Vinculadas para divulgação de Informações Relevantes, (ii) estabelecer as exceções à imediata divulgação de Informações Relevantes, (iii) estabelecer os procedimentos referentes à manutenção de sigilo acerca de Informações Relevantes não divulgadas ao mercado e (iv) mitigar o risco de contradição acerca de Informações Relevantes entre as diversas áreas da Companhia e seus administradores.

Para assegurar que as regras sobre divulgação de informações constantes na Política de Divulgação sejam cumpridas, a Companhia exige que as Pessoas Vinculadas que possivelmente tenham acesso à Informação Relevante, assinem o termo de adesão anexo à Política de Divulgação, por meio do qual se dão por cientes de seus termos, com os quais concordam e se comprometem a cumpri-los em sua integralidade.

Nos termos da Política de Divulgação, qualquer Pessoa Vinculada que venha estar diante da ocorrência, ou iminente ocorrência, que possa ser considerada uma Informação Relevante, deverá comunicar, por escrito, o diretor de relações com investidores de tal fato imediatamente, para que ele decida sobre sua caracterização como Informação Relevante e, conseqüentemente, sobre a necessidade de sua divulgação.

A Política de Divulgação encontra-se disponível no endereço: <http://ri.estapar.com.br/>.

### **21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações**

#### **21.3 - Indicar os administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações**

O diretor responsável pela execução e acompanhamento da Política de Divulgação é o Diretor de Relações com Investidores.

A análise da materialidade das Informações Relevantes será realizada pelo Diretor de Relações com Investidores e deverá levar em conta (i) as atividades e os negócios praticados pela Companhia no âmbito de nossa atuação ordinária; (ii) no setor de atuação; e (iii) as informações anteriormente divulgadas. Em caso de dúvida, caberá ao Diretor de Relações com Investidores sobre a caracterização do ocorrido como uma Informação Relevante, devendo consultar o conselho de administração para auxiliá-lo.

Cumprido ao Diretor de Relações com Investidores realizar a divulgação e a comunicação à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível da CVM na rede mundial de computadores e, se for o caso, à B3 e/ou quaisquer outras bolsas de valores ou mercados de balcão organizado em que a Companhia tenha valores mobiliários negociados, imediatamente após sua ciência, de qualquer Informação Relevante ocorrida ou relacionada aos negócios da Companhia, assim como zelar pela ampla e imediata disseminação de tal Informação Relevante simultaneamente na CVM, na B3, e/ou em quaisquer outras bolsas de valores ou mercados de balcão organizado em que a Companhia tenha valores mobiliários negociados, bem como ao público investidor em geral. Cabe, ainda, a ele providenciar, sempre que solicitado, a correção, aditamento ou republicação que qualquer Informação Relevante.

## **21.4 - Outras Informações Relevantes**

### **21.4 - Outras informações que o emissor julgue relevantes**

Na data deste Formulário de Referência, não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia para os fins desta seção deste Formulário de Referência.