

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	84
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	85
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	86
--	----

Motivos de Reapresentação	87
---------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	193.771.106
Preferenciais	0
Total	193.771.106
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.449.053	1.442.097
1.01	Ativo Circulante	177.382	134.384
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	76.062	5.710
1.01.03	Contas a Receber	34.485	40.739
1.01.03.01	Clientes	34.485	40.739
1.01.06	Tributos a Recuperar	42.162	42.739
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	42.162	42.739
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.461	1.668
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.212	43.528
1.01.08.03	Outros	18.212	43.528
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	1.000	530
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	1.850	1.724
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	313	404
1.01.08.03.04	Outros créditos	6.190	30.787
1.01.08.03.07	Créditos com partes relacionadas	8.859	10.083
1.02	Ativo Não Circulante	1.271.671	1.307.713
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	77.470	48.353
1.02.01.04	Contas a Receber	43.975	14.053
1.02.01.04.03	Outros créditos	43.975	14.053
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	3.539	3.607
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	33	18
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	33	18
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	29.923	30.675
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	9.757	9.763
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	20.166	20.912
1.02.02	Investimentos	412.917	459.810
1.02.02.01	Participações Societárias	399.201	446.010
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	18.508	20.159
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	380.693	425.851
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.716	13.800
1.02.03	Imobilizado	244.227	252.433
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	161.051	163.646
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	83.176	88.787
1.02.04	Intangível	537.057	547.117
1.02.04.01	Intangíveis	537.057	547.117
1.02.04.01.02	Intangíveis	537.057	547.117

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.449.053	1.442.097
2.01	Passivo Circulante	360.408	436.694
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	25.645	23.258
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	25.645	23.258
2.01.02	Fornecedores	27.754	38.595
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	27.754	38.595
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.752	5.411
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.594	2.834
2.01.03.01.02	PIS e COFINS	2.428	1.759
2.01.03.01.03	IRRF	2.166	1.075
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.158	2.577
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	265.764	335.848
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	130.919	201.368
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	130.919	201.368
2.01.04.02	Debêntures	100.685	99.998
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	34.160	34.482
2.01.05	Outras Obrigações	18.135	9.635
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	737	727
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	18	22
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	719	705
2.01.05.02	Outros	17.398	8.908
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	1.497	1.599
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	6.095	2.000
2.01.05.02.06	Outros débitos	7.423	5.309
2.01.05.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	2.383	0
2.01.06	Provisões	16.358	23.947
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.224	8.908
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	2.224	8.908
2.01.06.02	Outras Provisões	14.134	15.039
2.01.06.02.04	Provisão para perda em empresas investidas	14.134	15.039
2.02	Passivo Não Circulante	474.697	327.210
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	461.757	309.107
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	182.487	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	182.487	0
2.02.01.02	Debêntures	213.350	238.088
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	65.920	71.019
2.02.02	Outras Obrigações	6.078	11.241
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.589	5.700
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	4.589	5.700
2.02.02.02	Outros	1.489	5.541
2.02.02.02.03	Fornecedores	1.407	1.625
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	0	3.815
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	82	101
2.02.04	Provisões	6.862	6.862
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.862	6.862
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	324

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.440	3.440
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.098	3.098
2.03	Patrimônio Líquido	613.948	678.193
2.03.01	Capital Social Realizado	512.453	512.453
2.03.02	Reservas de Capital	770.059	769.674
2.03.02.04	Opções Outorgadas	19.180	18.795
2.03.02.07	Reservas de capital	750.879	750.879
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-668.564	-603.934

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	118.748	183.790
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-91.339	-136.780
3.03	Resultado Bruto	27.409	47.010
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-80.840	-51.395
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-32.926	-37.990
3.04.02.01	Despesas gerais e administrativas	-17.158	-21.778
3.04.02.02	Amortização de intangíveis	-15.768	-16.212
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-568	-30
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-47.346	-13.375
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-53.431	-4.385
3.06	Resultado Financeiro	-11.199	-20.941
3.06.01	Receitas Financeiras	1.123	15.919
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.322	-36.860
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-64.630	-25.326
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-64.630	-25.326
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-64.630	-25.326
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,33350	-0,15700
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,33350	-0,15700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-64.630	-25.326
4.03	Resultado Abrangente do Período	-64.630	-25.326

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	2.747	49.291
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.747	49.291
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10.008	-39.102
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	77.613	-34.714
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	70.352	-24.525
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.710	73.933
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	76.062	49.408

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	385	0	0	0	385
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	385	0	0	0	385
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-64.630	0	-64.630
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-64.630	0	-64.630
5.07	Saldos Finais	512.453	770.059	0	-668.564	0	613.948

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	212.153	789.957	0	-432.974	0	569.136
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	212.153	789.957	0	-432.974	0	569.136
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.676	0	0	0	1.676
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.676	0	0	0	1.676
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-25.326	0	-25.326
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-25.326	0	-25.326
5.07	Saldos Finais	212.153	791.633	0	-458.300	0	545.486

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	137.182	212.814
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	137.182	212.814
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-81.048	-114.268
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-78.701	-111.763
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.347	-2.505
7.03	Valor Adicionado Bruto	56.134	98.546
7.04	Retenções	-26.059	-38.723
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-26.059	-38.723
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	30.075	59.823
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-46.223	2.544
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-47.346	-13.375
7.06.02	Receitas Financeiras	1.123	15.919
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-16.148	62.367
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-16.148	62.367
7.08.01	Pessoal	8.203	11.189
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.838	9.420
7.08.01.02	Benefícios	839	1.050
7.08.01.03	F.G.T.S.	526	719
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.434	29.024
7.08.02.01	Federais	12.261	18.532
7.08.02.02	Estaduais	242	409
7.08.02.03	Municipais	5.931	10.083
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.845	47.480
7.08.03.01	Juros	12.322	36.860
7.08.03.02	Aluguéis	296	261
7.08.03.03	Outras	9.227	10.359
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-64.630	-25.326
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-64.630	-25.326

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.730.938	2.697.105
1.01	Ativo Circulante	239.067	202.979
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	105.320	42.109
1.01.03	Contas a Receber	41.556	49.942
1.01.03.01	Clientes	41.556	49.942
1.01.06	Tributos a Recuperar	49.058	49.415
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	49.058	49.415
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.859	4.035
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	32.274	57.478
1.01.08.03	Outros	32.274	57.478
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	1.601	1.183
1.01.08.03.02	Adiantamento a funcionários	2.289	2.114
1.01.08.03.03	Adiantamento de aluguéis	327	418
1.01.08.03.04	Outros créditos	6.319	30.930
1.01.08.03.07	Crédito com partes relacionadas	21.738	22.833
1.02	Ativo Não Circulante	2.491.871	2.494.126
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	91.040	62.183
1.02.01.04	Contas a Receber	43.975	14.053
1.02.01.04.03	Outros créditos	43.975	14.053
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	4.095	4.578
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	290	275
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	290	275
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	42.680	43.277
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	11.648	11.265
1.02.01.10.04	Impostos e contribuições a recuperar	31.032	32.012
1.02.02	Investimentos	32.224	33.958
1.02.02.01	Participações Societárias	18.508	20.158
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	18.508	20.158
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.716	13.800
1.02.03	Imobilizado	732.341	747.749
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	238.165	238.339
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	494.176	509.410
1.02.04	Intangível	1.636.266	1.650.236
1.02.04.01	Intangíveis	1.636.266	1.650.236
1.02.04.01.02	Intangíveis	1.636.266	1.650.236

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.730.938	2.697.105
2.01	Passivo Circulante	738.264	810.407
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	29.928	27.557
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	29.928	27.557
2.01.02	Fornecedores	84.680	82.511
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	84.680	82.511
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.219	8.520
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.928	4.681
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	369	602
2.01.03.01.02	PIS e COFINS	3.145	2.773
2.01.03.01.03	IRRF	2.414	1.306
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.291	3.839
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	526.441	612.693
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	135.209	210.714
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	135.209	210.714
2.01.04.02	Debêntures	271.236	262.920
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	119.996	139.059
2.01.05	Outras Obrigações	85.772	70.218
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	18	22
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	18	22
2.01.05.02	Outros	85.754	70.196
2.01.05.02.04	Obrigações com o poder concedente	52.257	50.064
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de investimentos	6.095	2.000
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	14.640	10.158
2.01.05.02.07	Outros débitos	10.379	7.974
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros derivativos	2.383	0
2.01.06	Provisões	2.224	8.908
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.224	8.908
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	2.224	8.908
2.02	Passivo Não Circulante	1.370.002	1.199.708
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.031.374	867.503
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	202.583	19.369
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	202.583	19.369
2.02.01.02	Debêntures	344.300	372.200
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	484.491	475.934
2.02.02	Outras Obrigações	313.389	306.966
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	33	18
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	33	18
2.02.02.02	Outros	313.356	306.948
2.02.02.02.03	Fornecedores	1.551	1.768
2.02.02.02.06	Contas a pagar por aquisição de investimentos	0	3.815
2.02.02.02.07	Parcelamentos fiscais	125	167
2.02.02.02.08	Obrigações com o poder concedente	308.026	297.544
2.02.02.02.09	Outros débitos	3.654	3.654
2.02.04	Provisões	25.239	25.239
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.239	25.239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	324	324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.297	4.297
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	20.618	20.618
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	622.672	686.990
2.03.01	Capital Social Realizado	512.453	512.453
2.03.02	Reservas de Capital	770.059	769.674
2.03.02.04	Opções Outorgadas	19.180	18.795
2.03.02.07	Reservas de capital	750.879	750.879
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-668.564	-603.934
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	8.724	8.797

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	165.480	243.381
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-128.416	-179.381
3.03	Resultado Bruto	37.064	64.000
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-58.803	-49.179
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-56.079	-47.999
3.04.02.01	Despesas gerais e administrativas	-19.616	-25.564
3.04.02.02	Amortização de intangíveis	-36.463	-22.435
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.275	-24
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.449	-1.156
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-21.739	14.821
3.06	Resultado Financeiro	-42.345	-39.885
3.06.01	Receitas Financeiras	1.309	16.422
3.06.02	Despesas Financeiras	-43.654	-56.307
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-64.084	-25.064
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-619	-462
3.08.01	Corrente	-619	-462
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-64.703	-25.526
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-64.703	-25.526
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-64.630	-25.326
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-73	-200
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,33350	-0,15700
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,33350	-0,15700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-64.703	-25.526
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-64.703	-25.526
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-64.630	-25.326
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-73	-200

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	39.478	58.551
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	39.478	58.551
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-15.913	-24.442
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	39.646	-64.908
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	63.211	-30.799
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	42.109	120.196
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	105.320	89.397

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193	8.797	686.990
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.453	769.674	0	-603.934	0	678.193	8.797	686.990
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	385	0	0	0	385	0	385
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	385	0	0	0	385	0	385
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-64.630	0	-64.630	-73	-64.703
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-64.630	0	-64.630	-73	-64.703
5.07	Saldos Finais	512.453	770.059	0	-668.564	0	613.948	8.724	622.672

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	212.153	789.957	0	-432.974	0	569.136	11.979	581.115
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	212.153	789.957	0	-432.974	0	569.136	11.979	581.115
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.676	0	0	0	1.676	-467	1.209
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.676	0	0	0	1.676	0	1.676
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-467	-467
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-25.326	0	-25.326	-200	-25.526
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-25.326	0	-25.326	-200	-25.526
5.07	Saldos Finais	212.153	791.633	0	-458.300	0	545.486	11.312	556.798

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	191.185	281.680
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	191.185	281.680
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-105.005	-142.227
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-100.802	-138.549
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.203	-3.678
7.03	Valor Adicionado Bruto	86.180	139.453
7.04	Retenções	-59.873	-59.589
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-59.873	-59.589
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.307	79.864
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-140	15.266
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.449	-1.156
7.06.02	Receitas Financeiras	1.309	16.422
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	26.167	95.130
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	26.167	95.130
7.08.01	Pessoal	9.311	12.880
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.729	10.788
7.08.01.02	Benefícios	984	1.256
7.08.01.03	F.G.T.S.	598	836
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.705	38.298
7.08.02.01	Federais	16.911	24.495
7.08.02.02	Estaduais	377	622
7.08.02.03	Municipais	8.417	13.181
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	55.854	69.478
7.08.03.01	Juros	43.654	56.307
7.08.03.02	Aluguéis	157	984
7.08.03.03	Outras	12.043	12.187
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-64.703	-25.526
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-64.703	-25.526

RELEASE DE RESULTADOS 1T21

Teleconferência de Resultados

Português (com Tradução simultânea)

Quinta-feira, 13 de maio de 2021

11h00 (horário de São Paulo) | 10h00 (horário de NY)

Telefones de Conexão

BR |+55 11 3181-8565 | +55 11 4210-1803

NYC |+1 412 717-9627 | +1 844 204-8942

Código de Acesso: Estapar

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

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

ITAG B3 IGC B3 IGC-NM B3 **ALPK**
B3 LISTED NM



Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

São Paulo, 12 de maio de 2021

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia" (B3: "ALPK3") anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2021 (1T21). As informações financeiras trimestrais e acumuladas apresentadas neste relatório estão em milhares de Reais (R\$ mil). As informações estão apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e devem ser analisadas em conjunto com as informações contábeis intermediárias, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e de acordo com todos os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que se encontram disponíveis no site da Companhia (ri.estapar.com.br), assim como no portal da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Na rota da transformação digital

O primeiro trimestre de 2021 para a Estapar ficou marcado pelo grande avanço da sua jornada de digitalização, período em que mais do que dobramos nossos indicadores. Atingimos mais de 2 milhões de usuários apenas em nossa plataforma On-line, um crescimento de 106,3% em comparação com o 1T20. Foram realizadas em nosso e-commerce 4,5 milhões de transações (115,3% vs. 1T20), e o percentual de participação das receitas provenientes da nossa plataforma On-line em relação às receitas totais da Companhia atingiu 11,0%, um crescimento de 266,0% em comparação com o 1T20.

A agenda de digitalização do nosso negócio não é nova, a inovação faz parte da cultura da Estapar. Nos anos 90 fomos pioneiros no Brasil na adoção de sistemas de automação em nossos estacionamentos, bem como na implementação de parquímetros nas operações de Zona Azul, que posteriormente evoluíram para o meio *mobile*. O App Vaga Inteligente, que oferece serviços como reserva de vagas, aquisição e ativação de Zona Azul, pagamento de estacionamentos, regularização de infrações e contratação de plano mensalista, existe desde 2014.

Ainda em inovação, a Estapar criou a Loop (empresa de Park & Sell e investida em conjunto com a Webmotors) com foco em extrair sinergias com nossas operações e agregar valor ao nosso portfólio de clientes B2B e B2C.

No final do ano passado, anunciamos também a criação da Ecovagas, primeira rede semi-pública, que já se tornou relevante para a eletromobilidade e que posiciona a Estapar como "first mover" na evolução da eletrificação de veículos no país, incentivando também a sustentabilidade nas cidades onde está instalada.

O forte crescimento recente da nossa plataforma On-line está relacionado ao início do App Estapar Nova Zona Azul - SP, que em pouco menos de 5 meses de existência possui uma média 8 mil downloads diários, e já trouxe mais de 840 mil usuários ativos (com CAC zero) e uma recorrência média de 4,4x por usuário, apesar das restrições de mobilidade da segunda onda de COVID-19. A massa crítica de usuários, volume de transações

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

e recorrência de uso que a Concessão da Zona Azul de São Paulo trará, de forma orgânica, pelos próximos 15 anos para a Estapar impulsionarão nossa jornada de digitalização.

Entendemos que nosso ecossistema de serviços e soluções estará cada vez mais presente na vida dos veículos e dos motoristas.

Nos primeiros meses de 2021 ainda passamos pela pandemia de COVID-19, com o avanço da segunda onda no Brasil, impactando a economia e a mobilidade. Como exemplo, o Plano São Paulo, que determina o funcionamento das diversas atividades econômicas no estado passou por 5 alterações de níveis de restrições desde janeiro (fases amarela e laranja) até março de 2021 quando o governo do estado determinou as fases vermelha e emergencial (as mais severas em relação à mobilidade). As receitas da Estapar foram bem menos impactadas no 1T21 em comparação aos impactos da primeira onda de COVID-19 no segundo e terceiro trimestres de 2020. O faturamento do 1T21 representou 55,4% dos níveis pré-pandemia, enquanto o 2T20 e 3T20 representaram 20,8% e 43,4%, respectivamente.

Em 12 de abril de 2021 o governo do estado de São Paulo anunciou que o Plano São Paulo entraria em uma fase de transição, com a reabertura gradual das atividades da economia. Outros estados do país também evoluíram na mesma direção. Com o aumento da mobilidade observamos que a demanda nas operações da Estapar vem respondendo rapidamente.

Acreditamos que com o avanço da vacinação no país, e com a volta da mobilidade, retomaremos nosso crescimento em patamares superiores aos níveis pré-pandemia.

Ao final do exercício de 2020, anunciamos o Plano de Equalização da Dívida, que se propunha otimizar o perfil da dívida, alongando os pagamentos e reduzindo o custo da mesma. A execução do plano tem sido um sucesso, de forma que até o final do 1T21 rolamos R\$176,0 milhões de dívidas vincendas no curto prazo para linhas de longo prazo, de até 5 anos. Adicionalmente, realizamos a captação de linha de fomento à inovação (FINEP) de R\$20,0 milhões, com prazo de 10 anos. Com estas captações, mais uma vez demonstramos nossa credibilidade junto ao mercado de capitais e mantemos nossa confiança na equalização do que vem pela frente.

Em 30 de abril de 2021, foi aprovada por unanimidade de votos em Assembleia de Acionistas a eleição de Mariane Wiederkehr Grechinski como membro efetivo do Conselho de Administração da Estapar. Mariane tornou-se a segunda mulher a compor o Conselho e dessa forma atingimos um percentual de 29% de membros mulheres, o que nos permitiu obter o selo WOB (*Women on Board*), o reconhecimento da valorização da Estapar à diversidade em ambientes corporativos. Contamos também com um percentual de 43% de membros independentes no Conselho de Administração. A representatividade e a diversidade, assim como outros temas ligados à sustentabilidade fazem parte de uma agenda que pretendemos continuar evoluindo cada vez mais. Estamos já trabalhando e esperamos em breve anunciar nosso posicionamento de curto e longo prazo em relação ao tema.

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

A Administração

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

DESTAQUES 1T21 | DESDOBRAMENTO DA ESTRATÉGIA DE DIGITALIZAÇÃO

APP ESTAPAR NOZA ZONA AZUL – SP⁽¹⁾

Downloads

~8 mil / dia

Média diária de downloads do App Estapar Nova Zona Azul - SP

Usuários

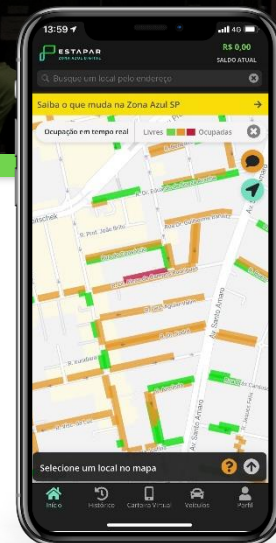
+840 mil

Usuários Ativos, em menos de 5 meses, com CAC⁽²⁾ zero

Recorrência

4,4x

Média de CADs⁽³⁾ ativados por usuário, apesar das restrições da segunda onda de COVID-19

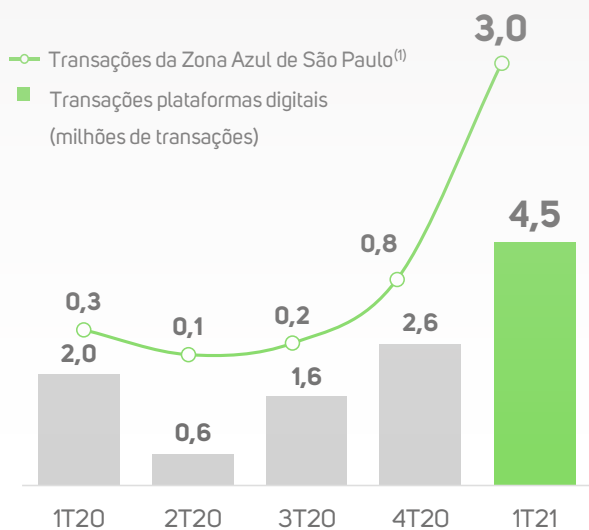


(1) de 17/nov/20 a 31/mar/21

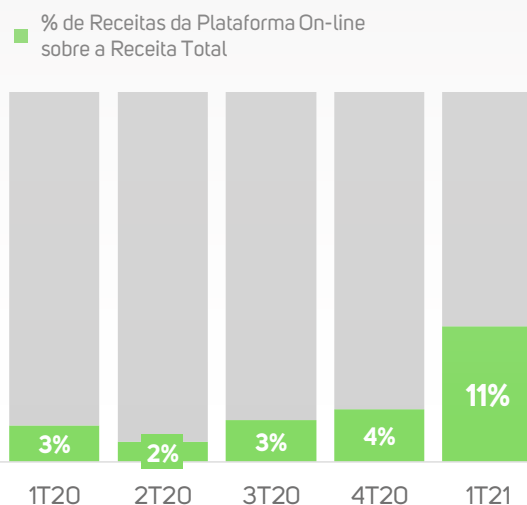
(2) CAC: Custo de Aquisição de Clientes

(3) CAD: Cartão Azul Digital

PLATAFORMA ON-LINE



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



+2,0M

Usuários apenas na Plataforma On-line (+106,3% vs 1T20)

1,0M

Novos usuários nos últimos 6 meses

+4,5M

Transações via App e e-commerce (+115,3% vs 1T20)

266%

Crescimento do % de Receitas da Plataforma On-line sobre a Receita Total vs. 1T20

Até março/21

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

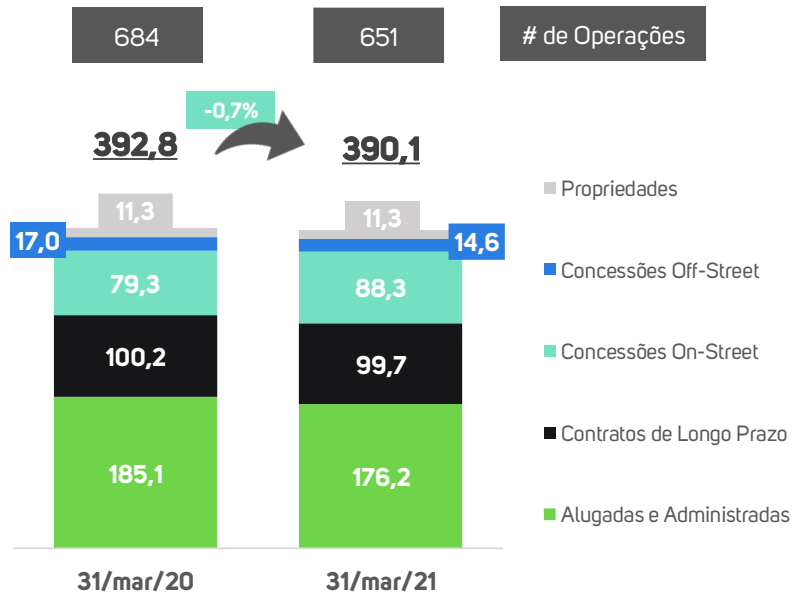
Indicadores Operacionais

Operações, Distribuição Setorial e Geográfica

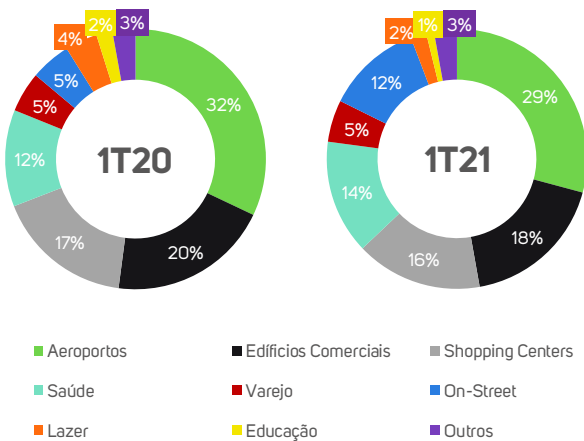
A Companhia monitora constantemente oportunidades, com foco na rentabilidade do portfólio. Em 31 de março de 2021 nossa operação contava com 390.071 vagas distribuídas em 77 cidades e 15 estados, em linha (-0,7%) com o total de vagas de 31 de março de 2020. As principais movimentações de vagas no período foram:

- **Alugadas e Administradas:** redução de 8,9 mil vagas (Churn de apenas -0,10%), efeito do encerramento de contratos deficitários ou de renegociação desfavorável à Estapar;
- **Concessões On-Street:** crescimento de 11,4% (9,0 mil vagas), principalmente pela expansão de 8,0 mil vagas na Concessão da Zona Azul de São Paulo;
- **Concessões Off-Street:** encerramento da operação no aeroporto de Salvador no final de 2020;

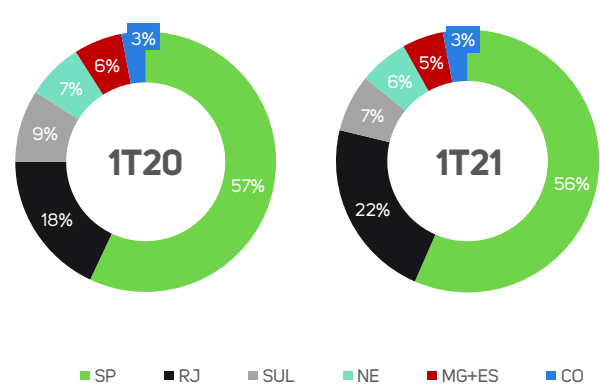
NÚMERO DE OPERAÇÕES E DE VAGAS POR SEGMENTO
(mil vagas)



Receita Líquida por Setor



Receita Líquida por Estado



No 1T21 a Receita Líquida distribuiu-se em mais de 20 setores da economia, sendo os mais representativos: Aeroportos (29%), Edifícios Comerciais (18%), Shopping Centers (16%), Saúde com Hospitais e Centros Médicos (14%).

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

O segmento On-Street no 1T21 representou 12%, mais que o dobro da representatividade do 1T20, efeito do início da operação da Concessão da Zona Azul de São Paulo no 4T20. Esperamos que a representatividade deste setor cresça significativamente nos próximos trimestres.

No 1T21, 56% da Receita Líquida foi proveniente do estado de São Paulo, 22% do estado do Rio de Janeiro e 13% das regiões Sul e Nordeste, e o restante nos demais estados da região Sudeste e Centro-Oeste do país. O nosso negócio possui características essencialmente urbanas e nossas operações estão localizadas nos principais polos geradores de tráfego do país.

Churn

(Em % da Lucro Bruto Caixa Total por Segmento)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Churn	0,46%	-0,04%	-0,5 p.p.
Alugadas e Administradas	0,53%	-0,10%	-0,6 p.p.
Contratos de Longo Prazo	0,12%	0,00%	-0,1 p.p.
Concessões On-Street	-0,19%	0,00%	0,2 p.p.
Concessões Off-Street	1,87%	0,00%	-1,9 p.p.
Propriedades	0,00%	0,00%	0,0 p.p.
Outros	0,00%	0,00%	0,0 p.p.

No 1T21, o Churn negativo de apenas 0,04% é resultado do encerramento de contratos deficitários ou de renegociações desfavoráveis à Estapar no longo prazo. O Churn concentrou-se no segmento Alugadas e Administradas, segmento tipicamente de baixa alocação de capital e que possui uma rotatividade natural de vagas, independentemente da crise da pandemia de COVID-19.

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

Indicadores Financeiros

(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Receita Líquida	243.381	165.480	-32,0%
Lucro Bruto Caixa⁽¹⁾	101.204	60.474	-40,2%
Margem Bruta Caixa (%)	41,6%	36,5%	-5,0 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas⁽²⁾	(24.031)	(19.616)	-18,4%
% da Receita Líquida	9,9%	11,9%	2,0 p.p.
EBITDA Ajustado	75.993	39.305	-48,3%
Margem EBITDA Ajustada (%)	31,2%	23,8%	-7,5 p.p.
FFO Ajustado	1.898	(24.134)	N/A
Margem FFO Ajustada (%)	0,8%	-14,6%	-15,4 p.p.

(1) Lucro Bruto Caixa: excluindo os efeitos de Depreciação

(2) Não considera gastos de preparação da Companhia para o IPO (R\$ 1.533 mil) no 1T20

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

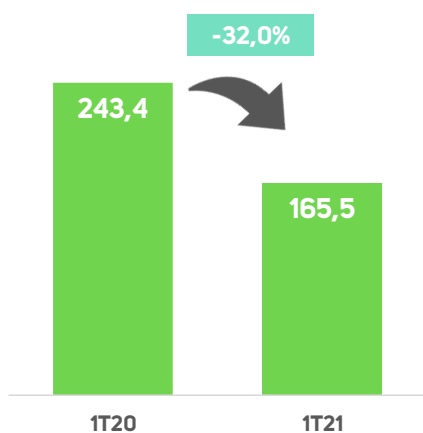
Análise dos Resultados Consolidados

1. Receita Líquida

(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var. % (1T)
Receita Líquida	243.381	165.480	-32,0%
Alugadas e Administradas	114.730	71.714	-37,5%
Contratos de Longo Prazo	77.454	54.505	-29,6%
Concessões On-Street	12.491	19.671	57,5%
Zona Azul de São Paulo	1.452	12.466	N/A
Outras Concessões On-Street	11.039	7.205	-34,7%
Concessões Off-Street	29.510	14.545	-50,7%
Propriedades	7.915	4.829	-39,0%
Outros	1.281	216	-83,1%

RECEITA LÍQUIDA

(R\$ milhões)

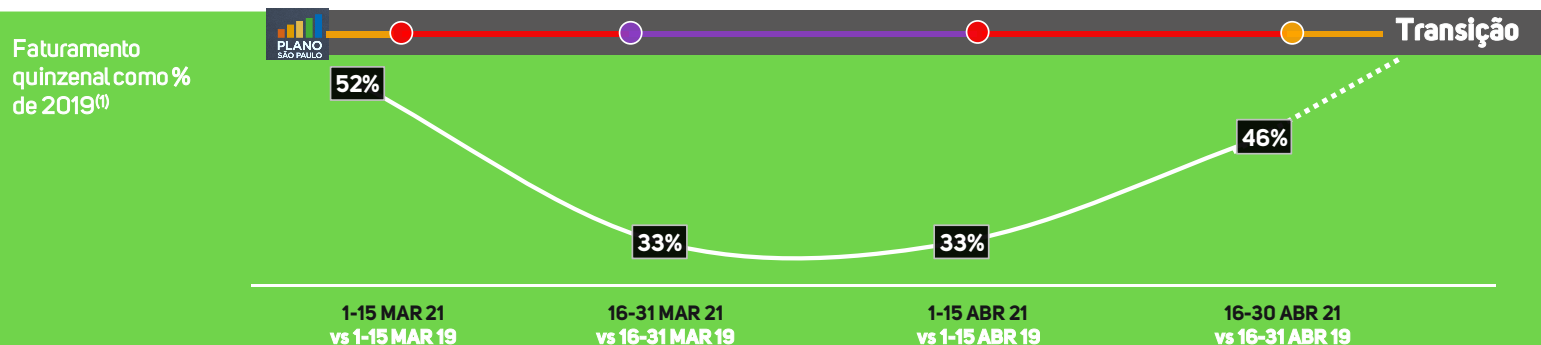


No 1T21, a Receita Líquida totalizou R\$ 165.480 mil, 32,0% inferior ao mesmo período do ano anterior em decorrência dos impactos da segunda onda de COVID-19, sendo que, no período, os setores mais afetados foram Aeroportos, Educação e Lazer. A redução do faturamento no segmento On-Street (desconsiderando a Zona Azul de São Paulo), além das restrições de mobilidade impostas pela segunda onda da COVID-19, também possui efeito do final da Concessão On-Street de Itajaí/SC no 4T20.

A partir de meados de fevereiro de 2021, a Estapar se tornou o operador exclusivo da Zona Azul de São Paulo passando a recolher 100% das receitas da Concessão. Ainda que a operação da Zona Azul de São Paulo tenha apresentado Receita Líquida de R\$12.486 mil no 1T21, resultando em um crescimento de 57,5% no segmento On-Street versus o 1T20,

mais que dobrando a representatividade do setor, de 5% no 1T20 para 12% no 1T21, em linha com as expectativas da Companhia, esperamos que nos próximos trimestres, a Concessão da Zona Azul de São Paulo apresente forte crescimento orgânico, aumentando, assim, a representatividade do setor On-Street em nossos resultados.

Observando os meses de março e abril, por quinzena, constatamos que com o aumento da mobilidade a demanda nas operações da Estapar vem respondendo rapidamente. Acreditamos que com o avanço da vacinação no país retomaremos nosso crescimento em patamares superiores aos níveis pré-pandemia.



Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

2. Lucro Bruto Caixa

Reconciliação do Lucro Bruto para o Lucro Bruto Caixa

Para melhor compreensão do desempenho operacional da Companhia, adota-se o conceito de Lucro Bruto Caixa, desconsiderando os efeitos da Depreciação operacional.

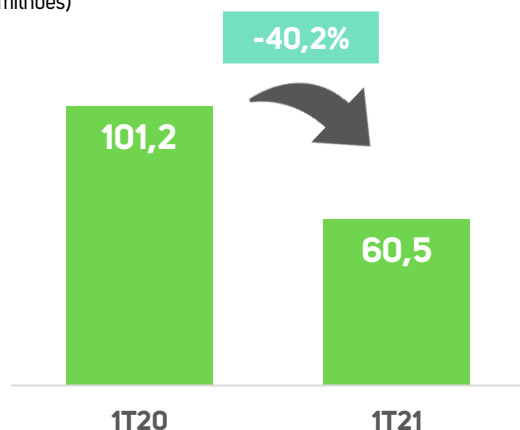
(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Receita Líquida	243.381	165.480	-32,0%
(-) Custo dos Serviços Prestados (incluindo depreciação operacional)	(179.381)	(128.416)	-28,4%
Lucro Bruto	64.000	37.064	-42,1%
Margem Bruta (%)	26,3%	22,4%	-3,9 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	8.221	7.595	-7,6%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	28.983	15.815	-45,4%
Lucro Bruto Caixa	101.204	60.474	-40,2%
Margem Bruta Caixa (%)	41,6%	36,5%	-5,0 p.p.

Lucro Bruto Caixa por Segmento

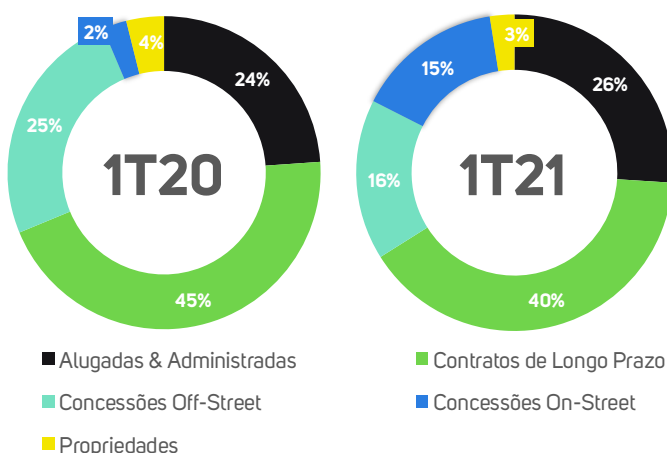
(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Alugadas e Administradas	27.047	18.716	-30,8%
Contratos de Longo Prazo	50.686	28.834	-43,1%
Concessões On-Street	2.841	10.840	>100%
Zona Azul de São Paulo	186	8.506	>100%
Outras Concessões On-Street	2.655	2.334	-12,1%
Concessões Off-Street	28.078	11.773	-58,1%
Propriedades	4.392	1.780	-59,5%
Outros	(11.840)	(11.469)	-3,1%
Lucro Bruto Caixa por Segmento	101.204	60.474	-40,2%

LUCRO BRUTO CAIXA

(R\$ milhões)



DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO



A segunda onda de COVID-19 impactou a Receita Líquida do trimestre em R\$77.901 mil, e graças às medidas de renegociações e reduções custos, aliadas ao baixo grau de alavancagem operacional de nossos custos operacionais, o Lucro Bruto Caixa do 1T21 totalizou R\$60.474 mil, uma redução de apenas R\$40.730 mil em relação ao 1T20 (-40,2% vs. 1T20).

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

Nossa capacidade superar situações adversas, através do rigor na disciplina de gestão de custos, e da estrutura de nossos contratos baseados em alugueis variáveis que acompanham as variações das receitas, resultou em uma redução no total dos Custos dos Serviços Prestados de 26,2% entre o 1T21 e o 1T20, frente à redução de 32,0% da Receita Líquida no mesmo período, sendo:

- Redução de custos com alugueis 25,4%;
- Redução de custos em mão-de-obra de 30,3%;
- Redução em outros custos operacionais de 17,1%;

A linha Outros (custos indiretos no total de R\$ 11.469 mil no 1T21), manteve-se em linha com 1T20 (variação de -3,1%). Se desconsiderarmos os custos indiretos adicionados pela Concessão da Zona Azul de São Paulo, ainda inexistentes no 1T20, a linha Outros reduziu seus custos em aproximadamente em 17,0%.

Assim como durante o ano de 2020, os ajustes nos custos operacionais foram feitos de forma sustentável e com foco de longo prazo.

No trimestre, excluindo a linha Outros (composta de custos indiretos operacionais), o Lucro Bruto Caixa foi distribuído entre diversos setores sendo: 42,1% por Aeroportos, 16,8% por Edifícios Comerciais, 15,1% em On-Street (principalmente a partir do efeito positivo já percebido da Zona Azul de São Paulo), 11,3% em Saúde, 6,8% por Shopping Centers e Varejo e 7,9% distribuído em outros setores.

O Lucro Bruto Caixa gerado pelo setor de Aeroportos foi beneficiado por contratos que possuem mecanismo de resultado mínimo garantido em favor da Estapar. Essa forma de contrato garante que, caso o resultado mínimo previsto não seja atingido, respeitando-se as peculiaridades de cada contrato, haverá um crédito a favor da Estapar, que, por sua vez, será resolvido através de reequilíbrios que passam por: compensação, extensão de prazo de vigência do contrato ou pagamento do crédito pela contraparte.

3. Despesas Gerais e Administrativas

(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Despesas Gerais e Administrativas ⁽¹⁾	(24.031)	(19.616)	-18,4%
% RL	9,9%	11,9%	2,0 p.p.

(2) Não considera gastos de preparação da Companhia para o IPO (R\$ 1.533 mil) no 1T20

A Companhia seguiu adotando medidas ajustes na estrutura de despesas que resultaram na redução de 18,4% nas Despesas Gerais e Administrativas no 1T21 comparado ao 1T20. **Assim como durante o ano de 2020, os ajustes nas despesas foram feitos de forma sustentável e com foco de longo prazo.**

O aumento do percentual das despesas em relação à Receita Líquida no trimestre está relacionado à redução do faturamento em função da segunda onda de COVID-19.

4. Resultado de Equivalência Patrimonial

No 1T21, o Resultado Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 1.449 mil, comparado ao resultado negativo de R\$ 1.156 mil no 1T20. Possuímos participações minoritárias em 4 operações de estacionamentos Off-Street que sofreram impacto da segunda onda da pandemia da COVID-19 no período. A Companhia também reporta nesta linha os resultados da Loop: investida no setor de Park & Sell, controlada em conjunto com a Webmotors,

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

que já realizou a venda de mais de 30 mil veículos, e que apresenta grandes sinergias com a Estapar. O resultado da Loop reflete o momento atual de crescimento desta investida.

5. Outras Receitas (Despesas) líquidas

No 1T21, as Outras Despesas Líquidas totalizaram R\$ 1.275 mil comparado a R\$ 24 mil no 1T20 e se refere à contabilização, sem efeito caixa, de encerramento contratuais amplamente relatados no item "Churn".

6. Depreciação e Amortização

(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Depreciação	(37.204)	(23.410)	-37,1%
Depreciação operacional	(8.221)	(7.595)	-7,6%
Depreciação de Direito de Uso	(28.983)	(15.815)	-45,4%
Amortização de Intangíveis	(22.435)	(36.463)	62,5%
Zona Azul de São Paulo	0	(16.465)	N/A
Amortização de Outorga e outros investimentos	0	(9.992)	N/A
Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	0	(6.473)	N/A
Amortização de Outros Intangíveis	(22.435)	(19.998)	-10,9%
Depreciação e Amortização Total	(59.639)	(59.873)	0,4%

No 1T21, o total de Depreciação e Amortização se manteve em linha comparado ao 1T20, sendo as principais variações:

(i) redução de 45,4% na Depreciação do Ativo de Direito de Uso em decorrência de baixas realizadas em Ativos de Direito de Uso por encerramentos e revisões contratuais;

(ii) aumento de 62,5% em Amortização de Intangíveis associados aos ciclos de investimentos para crescimento da Companhia como a outorga inicial da Concessão da Zona Azul de São Paulo, assim como as parcelas fixas do contrato de Concessão, classificadas como Pagamento ao Poder Concedente (IFRIC 12).

Excluindo os efeitos de Depreciação Operacional e Amortização de Intangíveis da Concessão da Zona Azul de São Paulo, o total de Depreciação e Amortização foi 27,2% inferior ao mesmo período do ano anterior.

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

7. Resultado Financeiro

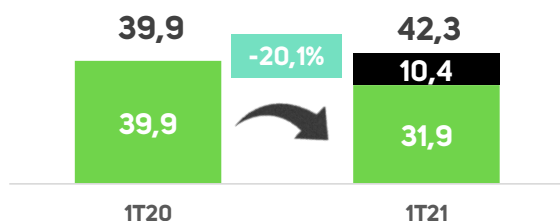
(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Receitas Financeiras	16.422	1.309	-92,0%
Receitas Financeiras com efeito caixa	1.653	421	-74,5%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	14.769	888	-94,0%
Despesas Financeiras	(56.307)	(43.654)	-22,5%
Despesas Financeiras com efeito caixa	(43.916)	(41.268)	-6,0%
Juros sobre arrendamento	(32.740)	(17.616)	-46,2%
Pgto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa) ⁽¹⁾	(2.717)	(10.415)	>100%
Juros Financeiros com efeito caixa	(8.460)	(13.237)	56,5%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(12.391)	(2.386)	N/A
Resultado Financeiro	(39.885)	(42.345)	6,2%

(1) No 1T20: Aeroporto de Salvador. A partir do 3T20, a parcela fixa mensal da outorga da Zona Azul de São Paulo começou a ser registrada como Resultado Financeiro (IFRIC 12).

RESULTADO FINANCEIRO

(em R\$ milhões)

- Zona Azul de São Paulo (IFRIC 12)
- Outras Despesas Financeiras Líquidas



No 1T21, as Despesas Financeiras líquidas totalizaram R\$ 42.345 mil comparado às despesas financeiras líquidas de 39.885 mil. O aumento das despesas financeiras no 1T21, está associado ao incremento de despesas de Juros de Obrigações com o Poder Concedente (IFRIC 12) relativo às provisões das parcelas fixas mensais da Concessão da Zona Azul de São Paulo, assim como por maiores despesas financeiras de juros relacionados à captação da 1ª emissão de debêntures da Zona Azul de São Paulo no 3T20.

O resultado financeiro do 1T20 também foi beneficiado por um efeito não caixa de marcação a mercado do valor justo do *swap* contratado como proteção à dívida em moeda estrangeira no período. Excluindo este efeito tanto do 1T20, como do 1T21, as despesas financeiras líquidas no 1T21 totalizam R\$ 39.962 mil, uma redução de 19,4% vs. o 1T20.

8. IR e CSLL

No 1T21, a provisão para IRPJ/CSLL totalizou R\$ 619,4 mil, um aumento de 34,0% em comparação com o 1T20 como resultado do crédito fiscal apurado no mesmo período do ano anterior.

9. Prejuízo Líquido

No 1T21, atingimos um Prejuízo Líquido de R\$ 64.703 mil comparado a um prejuízo líquido de R\$ 25.526 mil no mesmo período do ano anterior.

As mudanças no prejuízo líquido são explicadas pelas variações descritas em todos os itens acima neste relatório, pelos impactos negativos atribuídos as restrições impostas pela crise da pandemia da COVID-19, bem como em razão do ciclo de intensivos investimentos em crescimento dos últimos exercícios impactando as despesas de Depreciação e Amortização (sem efeito caixa) vis a vis a maturação das receitas destes investimentos esperados nos próximos exercícios, incluindo amortização de Ativo Intangível, no total de R\$9.992 mil, relativo à Outorga inicial da Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

10. EBITDA, EBITDA Ajustado, FFO e FFO Ajustado

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

EBITDA Ajustado

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

(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Prejuízo Líquido	(25.526)	(64.703)	>100%
Resultado Financeiro	39.885	42.345	6,2%
Imposto de Renda e CSLL	462	619	34,0%
Depreciação e Amortização	59.639	59.873	0,4%
EBITDA	74.460	38.135	-48,8%
Margem EBITDA (%)	30,6%	23,0%	-7,5 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes ⁽¹⁾	1.533	1.170	-23,7%
EBITDA Ajustado	75.993	39.305	-48,3%
Margem EBITDA Ajustada (%)	31,2%	23,8%	-7,5 p.p.

(1) 1T20 gastos para preparação da Companhia para IPO; 1T21 não considera gastos sem efeito caixa de baixa de ativos e passivos por encerramento de operação

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

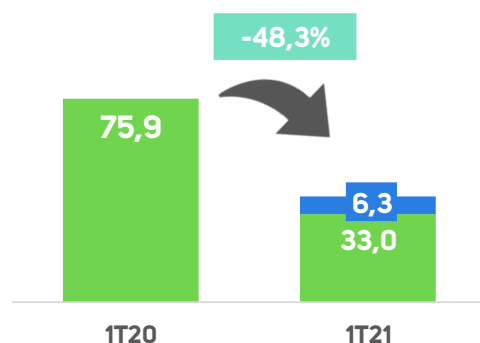
(Em R\$ mil)	1T21 (ex-ZAD SP)	Impactos ZAD SP	1T21 Consolidado
Prejuízo Líquido	(39.142)	(25.561)	(64.703)
Resultado Financeiro	27.106	15.239	42.345
Imposto de Renda e CSLL	619	0	619
Depreciação e Amortização	43.223	16.650	59.873
EBITDA	31.806	6.329	38.135
Margem EBITDA (%)	20,8%	2,3 p.p.	23,0%
(-) Efeitos Não-Recorrentes ⁽¹⁾	1.170	0	1.170
EBITDA Ajustado	32.976	6.329	39.305
Margem EBITDA Ajustada (%)	21,6%	2,2 p.p.	23,8%

Resultados Trimestrais | 1T21

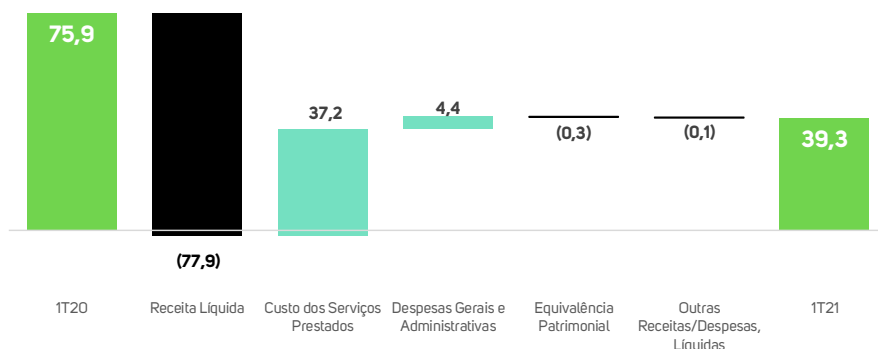
Comentário do Desempenho

EBITDA AJUSTADO

(em R\$ milhões)

**BRIDGE EBITDA AJUSTADO**

(em R\$ milhões)



(1) Considera os seguintes efeitos não-recorrentes e sem impacto no caixa relativo a preparação da Companhia para Oferta Pública de Ações em 2020 (2) As outras receitas e despesas consideram os efeitos de baixas de ativos e passivos decorrentes dos encerramentos e revisões contratuais sem efeito caixa

Embora a segunda onda da pandemia de COVID-19 tenha impactado os resultados do 1T21, a Companhia entregou uma geração de caixa operacional positiva no período como resultado do aprendizado dos últimos trimestres aliado à nossa capacidade de ajustar rapidamente custos e despesas, além do efeito da estrutura dos contratos da Companhia baseados em alugueis variáveis que acompanham as variações das receitas, minimizando assim os impactos sobre o faturamento. Apesar da oscilação atual, acreditamos na recuperação do EBITDA nos próximos trimestres, principalmente a partir do maior ritmo de vacinação da população.

FFO Ajustado

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

(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Prejuízo Líquido ⁽¹⁾	(25.526)	(64.703)	153,5%
Resultado Financeiro FFO	(2.378)	1.498	-163,0%
Imposto de Renda e CSLL Diferidos	0	0	N/A
Depreciação e Amortização ⁽²⁾	28.269	37.901	34,1%
FFO	365	(25.304)	N/A
Margem FFO (%)	0,1%	-15,3%	-15,4 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes ⁽³⁾	1.533	1.170	N/A
FFO Ajustado	1.898	(24.134)	N/A
Margem FFO Ajustada (%)	0,8%	-14,6%	-15,4 p.p.

(1) Lucro antes da participação de acionistas minoritários

(2) Depreciação e Amortização sem efeito caixa

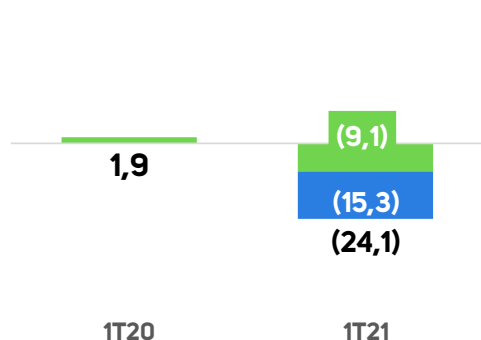
(3) 1T20 gastos para preparação da Companhia para IPO; 1T21 não considera gastos sem efeito caixa de baixa de ativos e passivos por encerramento de operação

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

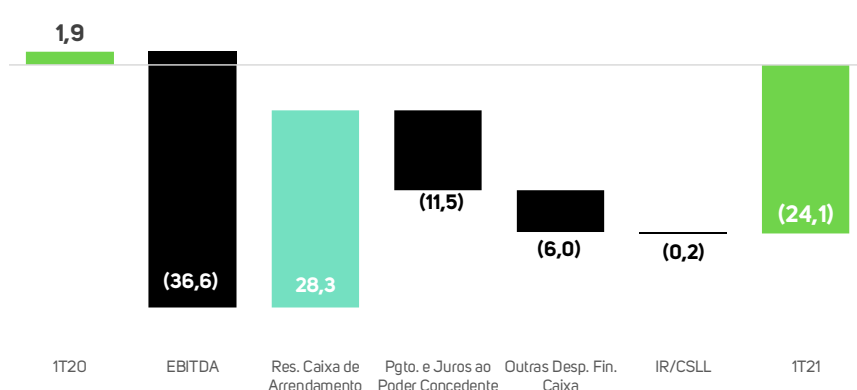
FFO AJUSTADO

(em R\$ milhões)



BRIDGE FFO AJUSTADO

(em R\$ milhões)



11. Investimentos

(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Investimentos	25.247	16.114	-36,2%
Alugadas e Administradas	9.056	3.804	-58,0%
Contratos de Longo Prazo	8.257	1.383	-83,3%
Concessões On-Street	1.166	5.581	>100%
Concessões Off-Street	1.100	248	-77,4%
Propriedades	939	164	-82,5%
Outros	4.729	4.933	4,3%
Investimentos em Intangível	14.626	7.442	-49,1%
Investimentos em Imobilizado	10.621	8.672	-18,4%

No primeiro trimestre mantivemos nossa estratégia de preservação de caixa através da postergação de investimentos discricionários frente aos impactos da segunda onda de COVID-19, com a redução de 36,2% nos investimentos em intangíveis e imobilizado entre o 1T21 e o 1T20. No trimestre, os investimentos totais de R\$ 16.114 mil foram direcionados a gastos com implantação e tecnologia em operações contratadas nos exercícios anteriores, com destaque para as Concessões da Zona Azul de São Paulo e de Santo André (R\$ 5.166 mil no 1T21). A Concessão da Zona Azul de São Paulo foi o maior investimento realizado pela Companhia em um único ano, com um volume total de R\$606.778 mil em 2020, o que comprova nossa capacidade na alocação de recursos, assim como nossa de execução.

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

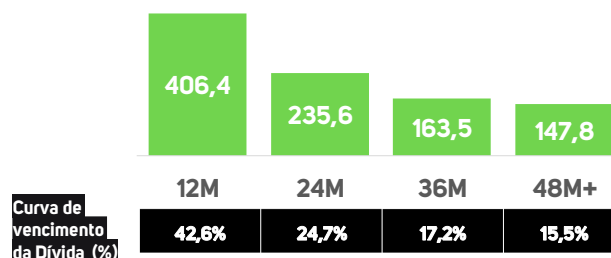
Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

12. Endividamento

Consolidado, em R\$ milhões

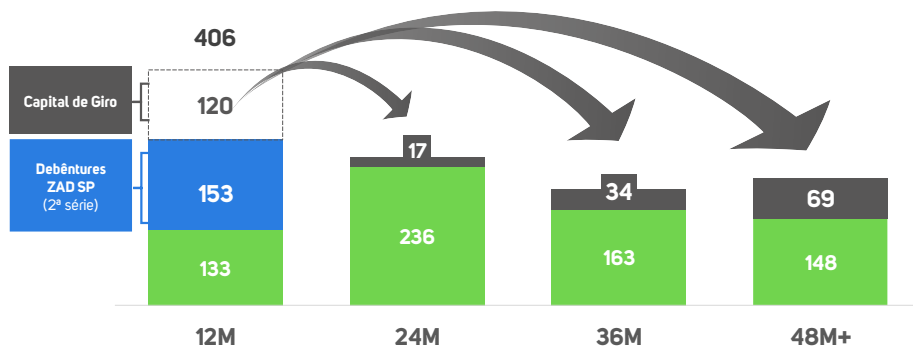
Composição da Dívida	31/Mar/20	31/Dez/20	31/Mar/21
Debêntures	358,3	645,4	620,7
Empréstimos Bancários	137,9	227,8	342,3
Capital de Giro	75,3	227,8	271,0
Capital de Giro (Swap)	62,6	-	71,2
Dívida Bancária Total	483,8	873,2	962,0
(+) Custos de Captação	(5,6)	(7,9)	(8,7)
(+) Outras Obrigações ⁽¹⁾	5,5	6,2	6,4
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(89,4)	(42,1)	(105,3)
Dívida Líquida	406,8	829,3	854,4
Custo Médio (Spread CDI+ Equiv.)	2,08%	3,32%	3,13%
CDI (Final do período)	3,65%	1,90%	2,65%
Custo Nominal da Dívida	6,43%	5,29%	5,87%

Cronograma de Amortização da Dívida Bancária em 31/Mar/21⁽²⁾

(1) Contas a pagar por aquisição de investimentos e parcelamentos fiscais
 (2) Dívida Bancária Bruta excluindo custos de captação

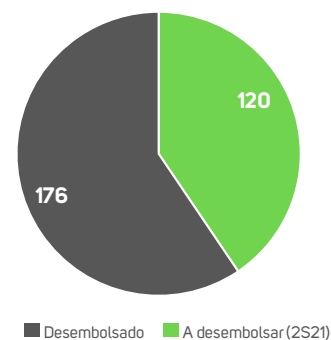
O endividamento bancário bruto em 31 de março de 2021 totalizou R\$962.000 mil em razão de novas captações realizadas no trimestre num total de R\$195.356 mil visando, principalmente, reforço de caixa e a preservação da saúde financeira da Companhia no momento atual. O aumento da dívida bruta decorre também da captação, no 3T20, de R\$300.000 mil referentes a emissão de debêntures pela controlada Z. A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., financiamento obtido pela Companhia com o objetivo de equalizar 100% do *funding* da Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Cronograma de Amortização da Dívida Bancária em 31/Mar/21



(1) Dívida Bancária Bruta excluindo custos de captação

Status do Plano de Equalização até 31/Mar/21



Plano de Equalização da Dívida: o plano anunciado no 4T20 compreende a otimização da estrutura de capital, através do alongamento da dívida de curto prazo e redução do custo do endividamento (spread CDI+). Entre janeiro e março de 2021, realizamos a captação de R\$175.218 mil alongando dívidas que venceriam em 2021 para um prazo de até 5 anos e redução de 19 pontos-base no *spread* CDI+. Em relação aos R\$120.000 mil remanescentes, a Companhia possui proposta firme para rolagem da dívida no segundo semestre deste ano, o que demonstra a credibilidade da Estapar em relação aos mercados financeiro e de capitais.

Resultados Trimestrais | 1T21

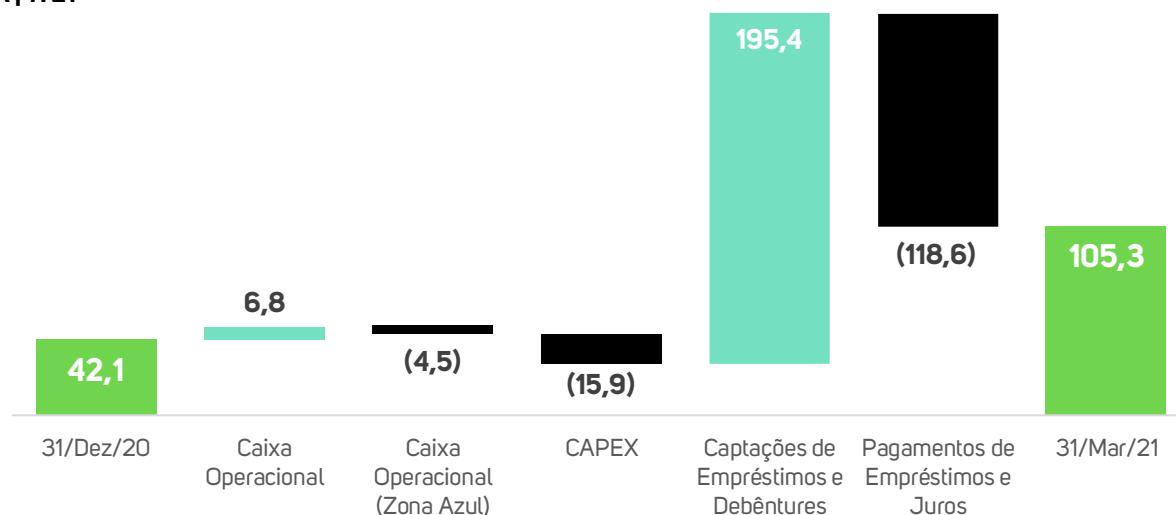
Comentário do Desempenho

13. Fluxo de caixa

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

FLUXO DE CAIXA | 1T21

(em R\$ milhões)



No 1T21, apesar das restrições impostas pela segunda onda de COVID-19, registramos uma geração de Caixa Operacional Líquida de R\$ 2.329 mil, resultante da geração de caixa de R\$6.808 mil decorrente do sucesso na gestão de capital de giro, incluindo renegociações contratuais com foco na preservação da saúde financeira durante a crise atual, parcialmente compensada pela necessidade de capital de giro para crescimento da Zona Azul de São Paulo, no total de R\$4.479 mil no período.

O Fluxo de Caixa de Investimentos (CAPEX) totalizou R\$15.912 mil no 1T21, representado principalmente pelos gastos em imobilizado e intangíveis relativos à implantação das concessões recém conquistadas das Zonas Azuis de São Paulo/SP e Santo André/SP.

No 1T21, realizamos a captação de R\$ 195.356 mil, sendo R\$ 175.218 mil relativos ao Plano de Equalização da Dívida anunciado no 4T20, e detalhado no item "12. Endividamento" acima, além da captação R\$20.402 mil de linha de fomento à inovação através da FINEP, com prazo de 10 anos. No período, a amortização de principal e juros, de empréstimos e debêntures totalizou R\$ 118.561 mil, referentes à amortização de da 9ª Emissão de Debêntures e às rolagens de dívidas do Plano de Equalização da Dívida.

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

Fluxo de Caixa Gerencial (Pre-IFRS 16)⁽¹⁾

(Gerencial, em R\$ mil)	1T21
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(64.084)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	102.025
Variação em ativos e passivos	(35.612)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	2.329
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	
Aquisição de Imobilizado	(8.672)
Dividendos Recebidos	204
Aquisição de Intangível	(7.442)
Aumento de Capital em Investidas	(3)
Aquisição de Investimentos	0
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(15.913)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	195.356
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(107.879)
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(10.682)
Pagamento de Dividendos	0
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	76.795
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	63.211
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	42.109
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	105.320

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

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

14. Anexos | Demonstração do Resultados do Exercício

(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var.%(1T)
Receita Líquida	243.381	165.480	-32,0%
Custo dos Serviços Prestados	(179.381)	(128.416)	-28,4%
Lucro Bruto	64.000	37.064	-42,1%
Margem Bruta (%)	26,3%	22,4%	-3,9 p.p.
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	(25.564)	(19.616)	-23,3%
% da Receita Líquida	10,5%	11,9%	1,4 p.p.
Amortização de Intangíveis	(22.435)	(36.463)	62,5%
Equivalência Patrimonial	(1.156)	(1.449)	25,3%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	(24)	(1.275)	5212,5%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	14.821	(21.739)	<100%
Receitas Financeiras	16.422	1.309	-92,0%
Despesas Financeiras	(56.307)	(43.654)	-22,5%
Resultado Financeiro	(39.885)	(42.345)	6,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquida	(462)	(619)	34,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(25.526)	(64.703)	>100%
Atribuível aos Acionistas Controladores	(25.326)	(64.630)	>100%
Atribuível aos Acionistas Minoritários	(200)	(73)	<100%

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

14. Anexos | Balanço Patrimonial

(Em R\$ mil)	Dezembro/20	Março/21	Var. %
Ativo Circulante	202.979	239.067	17,8%
Caixa e equivalentes de caixa	42.109	105.320	>100%
Contas a receber	49.942	41.556	-16,8%
Impostos e contribuições a recuperar	49.415	49.058	-0,7%
Despesas antecipadas	4.035	10.859	>100%
Adiantamento a fornecedores	1.183	1.601	35,3%
Adiantamento a funcionários	2.114	2.289	8,3%
Adiantamento de aluguéis	418	327	-21,8%
Partes relacionadas	22.833	21.738	-4,8%
Outros créditos	30.930	6.319	-79,6%
Ativo Não-Circulante	2.494.126	2.491.871	-0,1%
Impostos e contribuições a recuperar	32.012	31.032	-3,1%
Outros créditos	14.053	43.975	>100%
Partes relacionadas	275	290	5,5%
Depósitos judiciais	11.265	11.648	3,4%
Despesas antecipadas	4.578	4.095	-10,6%
Propriedade para investimento	13.800	13.716	-0,6%
Investimentos	20.158	18.508	-8,2%
Imobilizado	238.339	238.165	-0,1%
Direito de uso	509.410	494.176	-3,0%
Intangível	1.650.236	1.636.266	-0,8%
Ativo Total	2.697.105	2.730.938	1,3%
Passivo Circulante	810.407	738.264	-8,9%
Empréstimos, financiamentos e debentures	473.634	406.445	-14,2%
Derivativos	0	2.383	N/A
Fornecedores	82.511	84.680	2,6%
Passivo de arrendamento	139.059	119.996	-13,7%
Obrigações com o poder concedente	50.064	52.257	4,4%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	6.095	>100%
Obrigações trabalhistas	27.557	29.928	8,6%
Obrigações tributárias	8.290	8.998	8,5%
Parcelamentos fiscais	230	221	-3,9%
Adiantamento de clientes	10.158	14.640	44,1%
Partes relacionadas	22	18	-18,2%
Outros débitos	16.882	12.603	-25,3%
Passivo Não-Circulante	1.199.708	1.370.002	14,2%
Empréstimos, financiamentos e debentures	391.569	546.883	39,7%
Passivo de arrendamento	475.934	484.491	1,8%
Fornecedores	1.768	1.551	-12,3%
Obrigações com o poder concedente	297.544	308.026	3,5%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	3.815	0	-100,0%
Parcelamentos fiscais	167	125	-25,1%
Partes relacionadas	18	33	83,3%
Provisão para demandas judiciais	25.239	25.239	0,0%
Outros débitos	3.654	3.654	0,0%
Patrimônio Líquido	686.990	622.672	-9,4%
Capital social	512.453	512.453	0,0%
Reserva de capital	769.674	770.059	0,1%
Prejuízos acumulados	(603.934)	(668.564)	10,7%
Participação de não controladores	8.797	8.724	-0,8%
Passivo Total	2.697.105	2.730.938	1,3%

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

14. Anexos | Demonstração dos Fluxos de Caixa

(Em R\$ mil)	1T20	1T21	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(25.064)	(64.084)	>100%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	110.539	102.025	-7,7%
Variação em ativos e Passivos	(26.924)	1.537	-105,7%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	58.551	39.478	-32,6%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisição de Imobilizado	(10.621)	(8.672)	-18,4%
Dividendos Recebidos	69	204	>100%
Aquisição de Intangível	(14.626)	(7.442)	-49,1%
Aumento de Capital em Investidas	(5)	(3)	-40,0%
Aquisição de Investimentos	741	0	-100,0%
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(24.442)	(15.913)	-34,9%
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos			
Exercício de opções	379	385	1,6%
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	101.749	195.356	92,0%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(100.082)	(107.879)	7,8%
Pagamentos de Principal e Juros sobre Arrendamento	(58.595)	(24.470)	-58,2%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(8.593)	(10.682)	24,3%
Instrumentos financeiros derivativos	3.701	0	N/A
Pagamentos ao Poder Concedente	(3.467)	(13.064)	>100%
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	(64.908)	39.646	<100%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(30.799)	63.211	N/A
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	120.196	42.109	-65,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	89.397	105.320	17,8%

Resultados Trimestrais | 1T21

Comentário do Desempenho

15. Anexos | Glossário

Segmentos:

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

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

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

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

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

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

Outros termos:

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

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

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

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

Relações com Investidores:

Emlílio Sanches - CFO e DRI

Daniel Soraggi - Gerente de FP&A e RI

Leonardo Goes - Coordenador de RI

Rafaela Moura – Analista de RI

ri.estapar.com.br
ri@estapar.com.br
+55 (11) 2161-8099

Imprensa:

estapar@maquinacohnwolfe.com

Patrícia Oliveira
+55 (11) 3147-7490

Thayná Madruli
+55 (11) 3147-7244

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
de 31 de março de 2021
Notas Explicativas
(Em milhares de reais R\$)

1. Contexto operacional

A Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (a seguir designada como “Controladora”, “Allpark”, ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, com sede localizada na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre III, 3º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, foi constituída no ano de 1982 e possui como objetos sociais a administração, exploração e/ou controle da atividade de estacionamentos de veículos, prestação de serviços técnicos de administração, assessoria e planejamento, tudo pertinente a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizadas em vias e logradouros públicos, execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transporte e a participação em outras sociedades.

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

Em 31 de março de 2021, a Companhia possuía 651 estacionamentos (684 em 31 de março de 2020) e 46 franquias (64 em 31 de março de 2020) localizados nas principais praças de São Paulo, Rio Grande do Sul, Goiás, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Bahia, Paraná, Santa Catarina, Minas Gerais, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Tocantins, Alagoas, Sergipe Paraíba e Distrito Federal.

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

O prazo de concessão será de 15 anos, contados a partir da ordem de início emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo após a assinatura do contrato, que prevê o pagamento de outorga fixa inicial no valor de R\$595.000 e abrange um total de aproximadamente 52.000 vagas.

1.1. Impactos do COVID-19

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

Impactos

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

No início de março de 2021, algumas operações da Companhia em especial shoppings centers, estacionamentos e on street, estão temporariamente com movimentação reduzida devido ao agravamento da pandemia do COVID-19, conforme orientações dos governos estaduais.

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias

(Em milhares de reais R\$)

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

Estimativas	Notas
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	5
Análise de recuperabilidade do direito de uso de ativos	10
Análise de recuperabilidade dos investimentos e <i>joint ventures</i>	9
Análise de recuperabilidade do ativo imobilizado	11
Análise de recuperabilidade do ativo intangível e avaliação de <i>impairment</i> dos ativos com vida útil indeterminada	12
Determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros derivativos	27
Provisão para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas)	18
Outras medidas	Notas
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Cláusulas restritivas (<i>Covenants</i>)	13
Impostos e contribuições a recuperar	6

Medidas em resposta ao impacto do COVID-19

Até 31 de março de 2021, das nossas 612 operações de off-street (fora de vias e logradouros públicos), 29 encontram-se totalmente fechadas, 11 em funcionamento parcial e 572 abertas, mas praticamente todas as operações com queda substancial de receita diante da queda significativa do volume de veículos nos nossos estacionamentos.

No que se refere aos estacionamentos on-street (em vias e logradouros públicos), até 31 de março de 2021 nossas 20 operações estão operando normalmente, sendo estas com queda substancial de receita diante da redução significativa do volume de veículos em circulação.

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

Saúde:

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

Mão de obra:

- Em nossa divisão de *off-street* (Fora de vias e logradouros públicos), 7,8% 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), 29,1% dos colaboradores remanescentes estão trabalhando com redução proporcional de jornada de trabalho e de salário, ou tiveram a suspensão temporária do contrato de trabalho; e
- Escalas e programações de trabalho de operações foram revisadas para adequação diante da demanda (garagens abertas, parcialmente abertas e fechadas).

Renegociações, aluguéis / contraprestações e outros custos e despesas

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

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

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

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

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

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

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

Preservação de caixa:

- Redução nos gastos com Capex de manutenção, TI e outros, ligados as nossas operações e administração;
- Redução e prorrogação nos gastos com Capex de aquisição de novas operações;
- Renegociação em andamento para postergação de parcelas, amortizações e juros de dívidas;
- Negociação constante com diversos bancos comerciais, com linhas já aprovadas e em fase de aprovação e/ou definição de termos comerciais;

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

- Saque de nova linha de crédito de R\$29.200 junto ao Banco Santander para fortalecimento de caixa, com taxas de juros de 4,32% a.a. com vencimento em abril de 2021;
- Saque de nova linha de crédito de R\$70.000 junto ao Banco do Brasil para fortalecimento de caixa, com taxas de juros de 3,90% a.a. com vencimento em setembro de 2021;
- Primeira emissão de debêntures simples da investida Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A. de R\$300.000, maiores informações, vide Nota 13;
- Busca de novas receitas de curto prazo com o segmento de locadoras de veículos, empresas de logística e varejo.
- Em fevereiro de 2021, saque de nova linha de crédito de R\$20.000 junto a Finep para fortalecimento de caixa, com taxa de juros de TJLP + 0,08% a.a. com vencimento em fevereiro de 2030, e saque de nova linha de crédito de R\$75.000 junto ao Santander para fortalecimento de caixa com alteração de vencimentos de dívida do curto prazo para o longo prazo, com taxa de juros de 3,65% a.a., com vencimentos de 2022 à 2026.

Continuidade dos negócios:

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas apresentaram capital circulante líquido negativo, no montante de R\$499.197, principalmente em função dos passivos de arrendamentos que passaram a ser reconhecidos após a adoção do CPC 06(R2) / IFRS 16 e passivo de outorga a pagar do contrato de concessão da Zona Azul de São Paulo. A Companhia e suas controladas geraram fluxo de caixa positivo de R\$39.478 através de suas atividades operacionais durante o período de três meses findo em 31 de março de 2021 e, adicionalmente, conforme descrito nesta Nota 1, a Companhia adotou uma série de medidas para endereçar os efeitos decorrentes da COVID-19. A Administração acompanha continuamente os efeitos da crise e continuará adotando medidas para fortalecer a posição de caixa.

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

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

2. Políticas contábeis

A emissão dessas informações contábeis intermediárias foi aprovada pelo seu Conselho de Administração em 11 de maio de 2021.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 31 de março de 2021, foram preparadas de acordo com o NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board* - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Todos os valores apresentados nestas informações contábeis intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

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

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias

(Em milhares de reais R\$)

2.1. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias 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 31/03/2021		% em 31/12/2020	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. ("Riopark")		99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		100,00%	-	100,00%	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		99,99%	-	99,99%	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")		99,99%	-	99,99%	-
Primeira Estacionamentos Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")		100,00%	-	100,00%	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")		100,00%	-	100,00%	-
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	99,99%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento Ltda. ("Cellopark")	(a)	-	100,00%	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	-	80,00%	-	80,00%
Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino")		75,00%	-	75,00%	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. ("Wellpark")		100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamento Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-
I-Park Estacionamento Inteligentes S.A. ("I-Park")	(c)	-	83,59%	-	83,59%
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-
SCP Parque Shopping Aracajú ("Parque Aracajú")	(d)	51,00%	-	51,00%	-
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo")	(e)	51,00%	-	51,00%	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.		-	100,00%	-	100,00%
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.		-	100,00%	-	100,00%
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda. ("Ecovagas")		100,00%	-	100,00%	-

(a) Empresa controlada pela Hora Park.

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

(c) Empresa controlada pela Capital.

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

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

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 informações contábeis intermediárias das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação da Controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos e transações com partes relacionadas, sendo 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 9.

2.2. Investimento em coligadas e em joint ventures

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

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

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

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

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

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias

(Em milhares de reais R\$)

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 31/03/2021		% em 31/12/2020	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	49,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")	(c)	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(c)	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(d)	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(d)	60,00%	-	60,00%	-

(a) Joint venture da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

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

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

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

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos, estimativas e premissas

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

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
 31 de março de 2021
Notas Explicativas
 (Em milhares de reais R\$)

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	2.375	3.553	3.067	4.796
Certificado de depósito bancário (a)	73.687	2.157	102.253	37.313
	76.062	5.710	105.320	42.109

(a) As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 101,90% do CDI em 31 de março de 2021 (101,86% em 31 de dezembro de 2020). Tais aplicações podem ser resgatadas a qualquer momento sem perda da rentabilidade auferida.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Cientes a receber	17.464	20.273	20.186	22.924
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	424	377	596	491
Convênios "Tags"	4.940	10.108	5.959	12.368
Convênio e patrocínio	849	2.010	857	2.018
Cartões de débito e crédito	2.419	3.523	5.466	7.590
Contas a receber de franqueados	887	783	989	886
Contas a receber aluguéis	3.916	-	3.916	-
Outras contas a receber	3.836	3.915	3.837	3.915
	34.735	40.989	41.806	50.192
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(250)	(250)	(250)	(250)
	34.485	40.739	41.556	49.942

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

	Controladora						
	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
31/03/2021	34.735	33.756	488	217	104	83	87
31/12/2020	40.989	39.669	1.098	65	22	5	130

	Consolidado						
	Total	Saldo ainda não vencido e sem perda por redução ao valor recuperável	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável				
			< 30 dias	30 - 60 dias	60 - 90 dias	90 - 120 dias	> 120 dias
31/03/2021	41.806	40.182	627	328	202	181	286
31/12/2020	50.192	48.256	1.300	197	110	93	236

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias

(Em milhares de reais R\$)

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

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

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

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Saldo no início do período	(250)	(250)
Adições	-	-
Baixas	-	-
Saldo no final do período	(250)	(250)

Diante do cenário atual de incertezas na economia, ocasionado pela pandemia do Covid-19 e em atendimento aos Ofícios Circulares CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 e nº 03/2020, a Companhia revisou as variáveis que compõem a metodologia de mensuração das perdas estimadas e considera que o risco de crédito é baixo. Em 31 de março de 2021 não identificou a necessidade de constituição de provisão para crédito de liquidação duvidosa adicional, sobre os saldos a receber.

6. Impostos e contribuições a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	9.091	8.965	9.889	9.748
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	8.169	8.135	9.271	9.167
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	1.328	1.219	1.781	1.639
INSS e FGTS	6.755	6.652	7.590	7.486
PIS e COFINS	34.714	36.463	48.684	50.585
Outros impostos a recuperar	2.271	2.217	2.875	2.802
	62.328	63.651	80.090	81.427
Ativo circulante	42.162	42.739	49.058	49.415
Ativo não circulante	20.166	20.912	31.032	32.012
	62.328	63.651	80.090	81.427

A realização desses impostos é efetuada tendo como base as projeções de crescimento, questões operacionais e geração de débitos para consumo desses créditos pela Companhia e suas controladas.

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias

(Em milhares de reais R\$)

7. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Contas a receber aluguéis (a)	48.633	43.335	48.633	43.335
Outros créditos	1.532	1.505	1.661	1.648
	<u>50.165</u>	<u>44.840</u>	<u>50.294</u>	<u>44.983</u>
Circulante	6.190	30.787	6.319	30.930
Não circulante	43.975	14.053	43.975	14.053

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

8. Propriedade para investimento

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial	13.800	14.137
Depreciação	(84)	(337)
Saldo final	<u><u>13.716</u></u>	<u><u>13.800</u></u>

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

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

Abaixo demonstramos o resumo das técnicas utilizadas de valorização:

Técnicas de valorização	Dados significativos não observáveis	Média 2020
Método de fluxo de caixa descontado	<ul style="list-style-type: none"> Valor do aluguel estimado anual Reajuste Taxa de crescimento da perpetuidade Taxa de desconto 	R\$ 8.638 Inflação 3,30% 11,00%

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

Valor justo em 31/12/2020	Efeitos de variações na taxa de desconto			
	- 0,5 p.p	Efeito	+ 0,5 p.p	Efeito
41.494	44.223	2.729	39.091	(2.403)

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
 31 de março de 2021
Notas Explicativas
 (Em milhares de reais R\$)

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

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento	586	3.781
Gastos operacionais diretos (Incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel	(694)	(2.292)
Lucro decorrente das propriedades para investimento	(108)	1.489

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

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

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

9. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Investimentos:				
Controladas	399.201	446.010	-	-
Coligadas	-	-	18.508	20.158
Total ativo	399.201	446.010	18.508	20.158
Passivo a descoberto de controladas:				
Controladas	(14.134)	(15.039)	-	-
Total passivo	(14.134)	(15.039)	-	-
Total investimentos	385.067	430.971	18.508	20.158

Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2019	246.510	23.233
Equivalência patrimonial	(193.101)	(2.510)
Dividendos	(2.810)	(633)
Aumento de capital em investidas	380.372	68
Saldo em 31/12/2020	430.971	20.158
Equivalência patrimonial	(47.346)	(1.449)
Dividendos	(296)	(204)
Aumento de capital em investidas	1.738	3
Saldo em 31/03/2021	385.067	18.508

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
 Notas Explicativas
 (Em milhares de reais R\$)

Informações sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

Controladora	Informação das controladas e coligadas (01.01 a 31.03.2021)				31/03/2021	31/12/2020	31/03/2020		
	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	10.172	88	10.084	46	(449)	10.084	(449)	10.399	(408)
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	928.267	562.176	366.091	25.415	(45.721)	349.697	(45.721)	395.419	(9.239)
Riopark Estacionamentos Ltda.	18.139	16.974	1.165	24	(206)	1.165	(206)	1.362	(19)
Primeira Estacionamentos Ltda.	21.340	1.950	19.390	2.114	108	19.383	108	19.275	110
Saepart Soc. Adm Empreend. Part. Ltda.	1.842	1.781	61	62	(55)	61	(55)	117	(38)
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	303	302	1	502	178	1	178	73	313
Loop AC Participações Ltda.	17.043	-	17.043	-	(1.486)	12.867	(1.122)	13.990	(991)
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	1.148	214	934	437	235	477	120	356	255
Calvitium Participações S.A.	5.120	481	4.639	349	66	4.639	66	4.419	19
Praça EDG Congonhas	6	1	5	-	(0)	5	(0)	5	(0)
Shopping Parque Bahia	2.289	679	1.610	830	442	822	225	595	(125)
Ecovagas Carregadores Elétricos Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
						399.201	(46.856)	446.010	(10.123)
Passivo a descoberto de controladas									
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	3.890	6.257	(2.367)	-	(322)	(2.367)	(322)	(2.045)	(377)
Shopping Parque Aracajú	77	181	(104)	137	8	(53)	4	(57)	(24)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	9.748	21.000	(11.252)	2.727	(217)	(11.253)	(217)	(12.476)	(2.917)
Azera Parking Ltda.	238	699	(461)	-	-	(461)	-	(461)	-
						(14.134)	(535)	(15.039)	(3.318)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	174	174	-	149	61	-	42	-	61
Consórcio Estacionamento Novo Centro	160	160	-	45	4	-	3	-	5
						-	45	-	66
						385.067	(47.346)	430.971	(13.375)

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias
 31 de março de 2021
Notas Explicativas
 (Em milhares de reais R\$)

Consolidado	Informação das coligadas (01.01 a 31/03/2021)				31/03/2021	31/12/2020	31/03/2020		
	Total do ativo	Total do passivo	Total do patrimônio	Receita líquida	Resultado do período	Saldo de investimento	Resultado de equivalência	Saldo de investimento	Resultado de equivalência
Consórcio CCN Centro de Convenções Ltda. (1)	2.751	1.056	1.695	127	(148)	848	(75)	1.033	8
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	835	1	834	1.510	1.226	589	69	571	78
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.476	2.148	328	200	(12)	29	(1)	25	4
Loop Gestão de Pátios S.A.	43.934	34.871	9.063	3.194	(3.034)	17.042	(1.487)	18.530	(1.312)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	174	174	-	149	61	-	42	-	61
Consórcio Estacionamento Novo Centro	160	160	-	45	4	-	3	-	5
						18.508	(1.449)	20.159	(1.156)

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

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

Em 31 de março de 2021, a Administração realizou as devidas análises quanto a recuperabilidade dos seus investimentos e *joint-ventures* e não identificou necessidade de reconhecimento de perda dos respectivos ativos. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções estão descritos na Nota 11.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

10. Direito de uso

Em 31 de março de 2021, a Companhia possuía 570 contratos (636 em 31 de dezembro de 2020) de locação de garagens firmados com terceiros, para os quais a Administração analisou e concluiu que se enquadram na classificação de arrendamento mercantil operacional. Alguns desses contratos preveem aluguel variável, incidente sobre a receita e valores atualizados anualmente através de índices previstos em contrato. Para os contratos de aluguel com parcelas fixas, que correspondem a 143 contratos em 31 de março de 2021 (180 contratos em 31 de dezembro de 2020), as parcelas foram reconhecidas a valor presente (considerando a taxa de juros nominal incremental quando do início do contrato ou quando de sua eventual modificação de escopo) como direito de uso em contrapartida do passivo de arrendamento.

Adicionalmente, a Companhia registrou segundo o regime de competência diretamente no resultado na rubrica de aluguéis, os contratos de aluguéis no período de três meses findo em 31 de março de 2021: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamento, no montante de R\$41.071 (R\$50.377 no período de três meses findo em 31 de março de 2020); contratos de baixo valor (a Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), no montante de R\$36 (R\$25 no período de três meses findo em 31 de março de 2020); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R\$2.239 (R\$13 no período de três meses findo em 31 de março de 2020).

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

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

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	439.291	881.290
Adições	657	641
Baixas	(311.269)	(311.269)
Remensurações	21.940	51.029
Depreciação	(61.832)	(112.281)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	88.787	509.410
Adições	-	-
Baixas	-	(11)
Remensurações	93	1.886
Depreciação	(5.704)	(17.109)
Saldo em 31 de março de 2021	83.176	494.176

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
 da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

(Em milhares de reais R\$)

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

Controladora - 31/03/2021			
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente	
Contraprestação do arrendamento	143.005	100.080	
PIS/COFINS potencial (9,25%)	11.205	7.842	

Consolidado - 31/03/2021			
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente	
Contraprestação do arrendamento	1.121.535	604.487	
PIS/COFINS potencial (9,25%)	100.790	54.324	

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

11. Imobilizado

	Controladora					
	31/03/2021			31/12/2020		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	93.527	(28.511)	65.016	93.527	(28.190)	65.337
Benfeitorias em imóveis de terceiros	128.408	(83.376)	45.032	128.624	(82.114)	46.510
Máquinas e equipamentos	85.441	(51.066)	34.375	84.290	(49.373)	34.917
Móveis e utensílios	7.787	(4.882)	2.905	7.780	(4.764)	3.016
Letreiros e placas	15.021	(8.575)	6.446	14.643	(8.232)	6.411
Sistema de segurança	12.253	(7.603)	4.650	12.137	(7.357)	4.780
Outros imobilizados	23.368	(22.051)	1.317	23.121	(21.756)	1.365
Total	367.115	(206.064)	161.051	365.432	(201.786)	163.646

	Consolidado					
	31/03/2021			31/12/2020		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	129.699	(49.995)	79.704	129.699	(49.360)	80.339
Benfeitorias em imóveis de terceiros	187.697	(113.177)	74.520	187.133	(111.297)	75.836
Máquinas e equipamentos	132.676	(75.753)	56.923	129.920	(74.896)	55.024
Móveis e utensílios	9.789	(5.940)	3.849	9.784	(5.822)	3.962
Letreiros e placas	24.770	(12.971)	11.799	24.382	(12.904)	11.478
Sistema de segurança	14.700	(8.572)	6.128	14.554	(8.280)	6.274
Outros imobilizados	35.186	(31.254)	3.932	35.044	(30.928)	4.116
Total	535.827	(297.662)	238.165	531.826	(293.487)	238.339

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

As movimentações do imobilizado, no trimestre findo em 31 de março de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 estão demonstradas a seguir:

	Controladora					Saldo em 31/03/2021
	Saldo em 01/01/2021	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	65.337	-	-	-	(321)	65.016
Benfeitorias em imóveis de terceiros	46.510	484	(318)	-	(1.644)	45.032
Máquinas e equipamentos	34.917	1.402	(156)	(4)	(1.784)	34.375
Móveis e utensílios	3.016	26	(8)	-	(129)	2.905
Letreiros e placas	6.411	407	(9)	-	(363)	6.446
Sistema de segurança	4.780	213	(52)	-	(291)	4.650
Outros imobilizados	1.365	313	(8)	(7)	(346)	1.317
Total	163.646	2.845	(551)	(11)	(4.878)	161.051

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

	Consolidado					Saldo em 31/03/2021
	Saldo em 01/01/2021	Adições	Baixas	Transferência	Depreciação	
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	80.339	-	-	-	(635)	79.704
Benfeitorias em imóveis de terceiros	75.836	1.646	(331)	(164)	(2.467)	74.520
Máquinas e equipamentos	55.024	5.299	(645)	(4)	(2.751)	56.923
Móveis e utensílios	3.962	62	(17)	-	(158)	3.849
Letreiros e placas	11.478	993	(66)	-	(606)	11.799
Sistema de segurança	6.274	285	(54)	(21)	(356)	6.128
Outros imobilizados	4.116	387	(31)	(4)	(536)	3.932
Total	238.339	8.672	(1.144)	(193)	(7.509)	238.165

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

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

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

A Administração realizou testes de recuperação quanto a recuperabilidade do ativo imobilizado e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis em 31 de março de 2021. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções estão descritos na Nota 12.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

12. Intangível

	Controladora					
	31/03/2021			31/12/2020		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	81.902	(51.253)	30.649	78.690	(48.750)	29.940
Fundo de comércio	551.950	(196.148)	355.802	549.477	(184.732)	364.745
Contrato de arrendamento(ii)	122.380	(86.014)	36.366	122.380	(84.378)	38.002
Contrato de concessão	10.230	(6.050)	4.180	10.230	(5.878)	4.352
Ágio	109.368	-	109.368	109.386	-	109.386
Outros	692	-	692	692	-	692
Total	876.522	(339.465)	537.057	870.855	(323.738)	547.117

	Consolidado					
	31/03/2021			31/12/2020		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	102.027	(61.670)	40.357	97.429	(58.579)	38.850
Fundo de comércio	753.438	(241.295)	512.143	750.965	(226.314)	524.651
Contrato de arrendamento(ii)	117.963	(87.949)	30.014	117.963	(86.090)	31.873
Direito de exploração da infraestrutura concedida(iii)	968.406	(47.918)	920.488	953.083	(31.770)	921.313
Contrato de concessão	23.143	(9.640)	13.503	23.143	(9.373)	13.770
Ágio	118.464	-	118.464	118.482	-	118.482
Outros	1.417	(120)	1.297	1.417	(120)	1.297
Total	2.084.858	(448.592)	1.636.266	2.062.482	(412.246)	1.650.236

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

	Controladora					
	Saldo em 01/01/2021	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	Saldo em 31/03/2021
Valor contábil						
Softwares	29.940	3.284	(31)	-	(2.544)	30.649
Fundo de comércio	364.745	2.473	-	-	(11.416)	355.802
Contrato de arrendamento (ii)	38.002	-	-	-	(1.636)	36.366
Contrato de concessão	4.352	-	-	-	(172)	4.180
Ágio	109.386	-	(18)	-	-	109.368
Outros	692	-	-	-	-	692
Total	547.117	5.757	(49)	-	(15.768)	537.057

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

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

	Consolidado					Saldo em 31/03/2021
	Saldo em 01/01/2021	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	
Valor contábil						
Softwares	38.850	4.756	(40)	-	(3.209)	40.357
Fundo de comércio	524.651	2.473	-	-	(14.981)	512.143
Contrato de arrendamento (ii)	31.873	-	-	-	(1.859)	30.014
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	921.313	15.323	-	-	(16.148)	920.488
Contrato de concessão	13.770	-	-	-	(267)	13.503
Ágio	118.482	-	(18)	-	-	118.464
Outros	1.297	-	-	-	-	1.297
Total	1.650.236	22.552	(58)	-	(36.464)	1.636.266

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

- (i) Transferências efetuadas para demais contas do ativo.
- (ii) Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.
- (iii) Em 19 de maio de 2020 a Companhia assinou com a Prefeitura do Município de São Paulo o contrato de concessão, compreendendo a exploração dos serviços de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, no Município de São Paulo, designadas Zona Azul, em conformidade com o disposto no edital da Concorrência Internacional nº 001/SMT/2019. Devido a assinatura do contrato a Companhia registrou outorga no valor de R\$595.355. Adicional, foi registrada a contrapartida das obrigações com o poder concedente, vide nota 16.
- (iv) Principal variação deve-se a entrega das operações no estacionamento do Aeroporto Internacional de Salvador, para maiores informações vide nota 15.

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 2020 e 2019 para qual não foi apresentado nenhum indicativo de perda por dedução do valor recuperável.

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável de ativos, o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. A Companhia alocou o ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 24 para a alocação do ágio. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso. Considerando-se as particularidades dos ativos da Companhia, o valor recuperável utilizado para avaliação do teste de redução ao valor recuperável é o valor em uso, exceto quando especificamente indicado.

Notas Explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de reais R\$)

Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto antes dos impostos de 11,81% a.a. à 14,02% a.a. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas são em 31 de dezembro de 2020: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de março de 2021 a dezembro de 2031, derivado de seu orçamento para os próximos dez anos, consideração do valor presente da perpetuidade do fluxo de caixa projetado para o último ano com um crescimento constante nominal de 3,3% ao ano, correspondente à expectativa de inflação de longo prazo, conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil. O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas nos ativos intangíveis.

Utilizamos como premissa de crescimento da receita líquida dos serviços prestados o PIB + inflação para o período iniciado em 31 de março de 2021 a 2025 e de 2026 a 2031 (e perpetuidade) 0% a.a. de crescimento real + inflação para os segmentos alugadas e administradas, operações próprias, concessões *off-street*, contratos privados de longo prazo e outros; -19% a.a. real (perda de receita estimada pela administração devido a não renovação de contratos que se encerram no período) + inflação para o período iniciado em 31 de março de 2021 a 2025 e de 2026 a 2031 (e perpetuidade) 0% a.a. de crescimento real + inflação para o segmento de concessões *on-street*.

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

A Companhia efetuou análise de sensibilidade do teste de recuperação do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida, aplicando a sensibilidade da taxa de desconto WACC (+/-1%) por segmento operacional e concluiu que o *impairment* não era necessário em 31 de dezembro de 2020.

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Indexador	Taxas	Vencimentos	Garantias	Controladora		Consolidado		
				31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020	
Em moeda nacional								
FINAME/ BNDES	TJLP	5,75% a.a.	15/09/2021	Alienação fiduciária + avais	-	-	3	4
FINAME/ BNDES	TJLP	5,75% a.a.	15/09/2021	Alienação fiduciária + avais	-	-	10	16
PROINFRA	Pré-fixado	11,18% a.a.	10/12/2027	Carta de fiança + conta reserva	-	-	26.153	26.729
Debênture	CDI	1,9% a.a.	09/05/2024	Hipoteca (45 MM) + direitos creditórios cedidos + avais	317.509	342.433	317.509	342.433
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	Alienação Fid. + Cessão Fid. + Avais	-	-	152.868	150.332
Debênture	CDI	3,65% a.a.	17/12/2021	Alienação Fid. + Cessão Fid. + Avais	-	-	150.365	152.637
Capital de giro + Swap	CDI	3,5% a.a.	09/06/2022	SWAP+CDBs	21.000	-	21.000	-
Capital de giro + Swap	CDI	4,32% a.a.	10/03/2023	Standby+SWAP+Avais	49.383	-	49.383	-
Capital de giro	TJLP	0,8% a.a.	15/12/2030	Carta Fiança BTG	20.402	-	20.402	-
Capital de giro	CDI	7,15% a.a.	01/04/2022	Standby	29.000	-	29.000	-
Capital de giro	CDI	4,0% a.a.	02/02/2026	Standby	75.037	-	75.037	-
Capital de giro	CDI	3,7% a.a.	04/10/2021	Aval	50.222	50.197	50.222	50.197
Capital de giro	CDI	4,22% a.a.	13/12/2021	Aval	-	50.164	-	50.164
Capital de giro	CDI	4,32% a.a.	13/04/2021	Avais	-	30.586	-	30.586
Capital de giro	CDI	3,90% a.a.	28/09/2021	Aval	70.036	70.048	70.036	70.048
Custos com captação					(5.148)	(3.974)	(8.660)	(7.943)
Total					627.441	539.454	953.328	865.203
Passivo circulante					231.604	301.366	406.445	473.634
Passivo não circulante					395.837	238.088	546.883	391.569
Total					627.441	539.454	953.328	865.203

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis no período de 31 de março de 2021.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

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

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2019	453.414	478.014
Contratação	101.749	101.749
Pagamento do principal	(99.453)	(100.082)
Pagamento de juros	(7.910)	(8.593)
Apropriação de juros	6.554	7.233
Variação cambial	12.001	12.001
Comissões	298	334
Em 31 de março de 2020	466.653	490.656
Em 31 de dezembro de 2020	539.454	865.203
Contratação	195.356	195.356
Pagamento do principal	(105.784)	(107.879)
Pagamento de juros	(7.354)	(10.682)
Apropriação de juros	6.167	11.271
Variação cambial	(810)	(810)
Comissões	412	869
Em 31 de março de 2021	627.441	953.328

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 a Companhia possui em aberto operações de *swap* para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI.

9ª Emissão debêntures Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços

As debêntures emitidas possuem as seguintes características:

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

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 foi destinado a operação. Os custos com captação das debêntures da 9ª emissão de debêntures em 31 de março de 2021 totalizaram R\$3.319 (controladora e consolidado), os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

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

- 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.

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

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

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

Em 17 de setembro de 2020 a Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A (“Z.A. Digital”), sociedade controlada indiretamente pela Companhia, foram emitidas 300.000 Debêntures, sendo 150.000 debêntures da primeira série e 150.000 debêntures da segunda série, todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00, totalizando R\$300.000.000,00 nas respectivas datas de emissão. Os custos com captação das debêntures em 31 de Março de 2021 totalizaram R\$2.545.

	Debentures Primeira Série	Debentures Segunda Série
Emissão:	150.000	150.000
Valor total:	150.000	150.000
Séries:	Única	Única
Classe e conversibilidade:	Não conversíveis em ações da Companhia	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia:	Direitos creditórios cedidos da receita bruta e Partes Relacionadas	Direitos creditórios cedidos da receita bruta e Partes Relacionadas
Data de emissão:	25/08/2020	17/09/2020
Data de vencimento	25/08/2025	17/12/2021
Cláusulas restritivas:	Sim	Sim
Data liquidação antecipada:	-	-

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

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

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

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

	Controladora	Consolidado
2022	157.629	180.915
2023	132.381	175.416
2024	64.803	109.644
2025	23.566	55.748
2026	6.263	10.054
2027	11.195	15.106
	395.837	546.883

14. Instrumentos financeiros derivativos

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Derivativos "swap" de câmbio (a)	2.383	-
	2.383	-

- (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”).

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
 da Companhia
Notas Explicativas
 (Em milhares de reais R\$)

Consolidado	Valor principal							
	Valor principal (Notional)		Valor da curva		Valor justo		Ganho / (Perda) MTM	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ponta ativa:								
Posição comprado dólar	71.000	-	72.603	-	74.986	-	(2.383)	-
Ponta passiva:								
Posição vendida no CDI	(71.000)	-	(71.193)	-	(71.193)	-	-	-
	-	-	1.410	-	3.793	-	(2.383)	-

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

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

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

15. Passivo de arrendamento

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	554.040	1.071.148
Adições	664	645
Baixas (i)	(418.801)	(418.801)
Baixas de arrendamento contingente	(36.820)	(36.820)
Remensurações	21.940	51.029
Expediente prático deliberação CVM nº 859	(14.764)	(58.619)
Pagamentos	(56.295)	(116.461)
Juros incorridos	55.537	122.872
Saldo em 31 de dezembro de 2020	105.501	614.993
Baixas	-	(17)
Remensurações	93	1.886
Expediente prático deliberação CVM nº 859	(3.464)	(6.696)
Pagamentos	(4.990)	(24.470)
Juros incorridos	2.940	18.791
Saldo em 31 de março de 2021	100.080	604.487
Circulante	34.160	119.996
Não circulante	65.920	484.491

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo de 31 de março de 2021:

Ano	Controladora	Consolidado
2022	19.732	95.844
2023	19.714	120.282
2024	15.524	114.620
2025	13.150	93.837
2026	11.420	66.551
Mais de 5 anos	31.596	510.113
Total valores não descontados	111.136	1.001.247
Juros embutidos	(45.216)	(516.756)
Saldo passivo de arrendamento	65.920	484.491

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

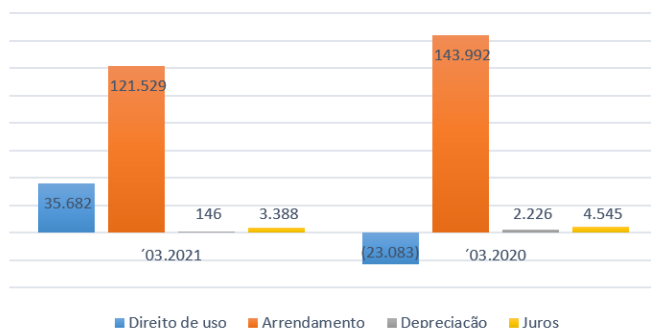
Contratos por prazo e taxa de desconto	
Prazos contratos	Taxa % a.a.
4 anos	9%
5 anos	12%
6 anos	13%
Mais de 7 anos	14%

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 15, do direito de uso e despesa de depreciação do direito de uso Nota 10, e da despesa financeira Nota 23 dos períodos encerrados em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Impacto taxa nominal x fluxo real



Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

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

Em atendimento a deliberação CVM no. 859, de 7 de julho de 2020, a Companhia optou por adotar o expediente prático constante no item 46ª da deliberação. O impacto da adoção em 31 de março de 2021 é R\$ 3.464 na controladora (31 de dezembro 2020, R\$14.764) e R\$6.696 no consolidado (31 de dezembro de 2020, R\$58.619), substancialmente representado por descontos obtidos, e está apresentado na demonstração do resultado na rubrica de aluguéis no grupo de custo dos serviços prestados.

16. Obrigações com o poder concedente

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Parcelas fixas	347.608	347.608
	347.608	347.608
Passivo circulante	52.256	50.064
Passivo não circulante	308.026	297.544
Total	360.282	347.608

EWS

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

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

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

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

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

Zona Azul Digital – São Paulo

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

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

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

	Consolidado
2022	32.549
2023	39.160
2024	34.803
2025	30.937
2026 a 2035	170.577
	308.026

A movimentação está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial:	347.608	119.133
Adição	-	353.555
Baixas (i)	-	(128.581)
Variação monetária sobre as obrigações com o poder concedente	10.415	28.175
Pagamento principal e atualização	(13.064)	(29.776)
Remensuração	15.323	5.102
Saldo final:	360.282	347.608

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

17. Partes relacionadas

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

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de reais R\$)

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

17.1. Ativo

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativo circulante:				
Praça Edg Congonhas Empreendimentos S.A.	1	1	-	-
Calvítium Participações S.A.	1	1	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	2	5	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	16	18	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	-	28	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	56	89	-	-
Ews Estacionamento Salvador S.A.	100	111	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	31	113	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	348	275	-	-
Z.A.Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	351	291	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	401	391	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	265	620	-	-
Azera Parking Ltda.	693	693	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	37	-	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	21	22	21	22
Consórcio Estacionamento Novo Centro	146	136	146	136
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	171	53	-	-
Estacionamento Shopping Monte Carmo	91	69	-	-
Estacionamento Shopping Bay Market Center	210	190	210	190
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	323	330	-	-
Estacionamento Shopping Parque Bahia	536	463	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	542	557	542	557
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	1.861	2.971	1.861	2.971
Contas a receber – sócios (i)	2.655	2.655	18.957	18.957
Outros	1	1	1	-
	8.859	10.083	21.738	22.833

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativo não circulante:				
Outros	33	18	290	275
	33	18	290	275

17.2. Passivo

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Passivo circulante:				
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	1	-	-	-
Calvítium Participações S.A.	2	-	-	-
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	5	5	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A.	7	7	7	7
I-park Estacionamentos Inteligentes S.A.	8	8	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	2	9	-	-
Autopark S.A.	5	10	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	8	14	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	111	94	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	175	171	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	235	224	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	1	1	1	1
Consórcio Estacionamento Novo Centro	1	1	1	1
Estacionamento Edifício Comercial Ahead	-	-	2	2
Estacionamento do Mogi Shopping	-	1	-	1
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	-	3	-	3
Estacionamento Shopping Parque Bahia	175	177	-	-
Outros	1	-	7	7
	737	727	18	22

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Passivo não circulante:				
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	900	900	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	2.389	3.500	-	-
Cellopark Estacionamentos Ltda.	1.300	1.300	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	33	18
	4.589	5.700	33	18

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

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

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

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 março de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Aluguéis pagos	349	705
Total	349	705

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

Transações com pessoal-chave da administração

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

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

A remuneração paga ao pessoal-chave da Administração, que inclui bônus de retenção do exercício, foi de R\$5.601 em 31 de março de 2021 (R\$3.623 em 31 de março de 2020), e são considerados benefícios de curto prazo. Em 31 de março de 2021, a despesa relacionada ao plano de ações (*stock options*) foi de R\$0 (R\$1.298 em 31 de março de 2020).

Carta de fiança – EWS

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

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

18. Provisão para demandas judiciais

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

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

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

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

	Controladora				Consolidado			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	184	8.783	2.002	10.969	294	9.262	18.491	28.047
Adições	-	-	-	-	-	-	1.299	1.299
Baixas (pagamento)	-	(4.107)	-	(4.107)	-	(4.107)	-	(4.107)
Transferências	140	(1.236)	1.096	-	30	(858)	828	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020 e 31 de março de 2021	324	3.440	3.098	6.862	324	4.297	20.618	25.239

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\$16.841, 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:

	31/03/2021
Processos cíveis	63.299
Processos fiscais	30.345
	<u>93.644</u>

Processos cíveis: As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, são: i) R\$18.306, trata-se de execução por título extrajudicial proposto pela Infraero, em 26 de julho de 2005, com o objetivo de cobrar valores relativos ao contrato de concessão de exploração do estacionamento no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro – Galeão; ii) R\$42.327, refere-se ao tema da inexigibilidade dos pagamentos de aluguéis fixos que estão sendo discutidos no âmbito judicial, em razão da pandemia da COVID-19.

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

Processos fiscais: As principais causas com probabilidade de perda possível são: i) trata-se de execução fiscal proposta pelo Município de Santo André, com objetivo de cobrar valores supostamente devidos a título de Imposto Sobre Serviço (ISS) no período de agosto/2011 a junho/2014 no montante de R\$3.907; ii) cancelamento de IPTU do período de 2011 a 2014 no Aeroporto Santos Dumont no montante de R\$6.207.

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

Depósitos recursais e judiciais

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

	Controladora				Consolidado			
	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total	Tributária	Trabalhistas	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	506	3.235	1.206	4.947	506	4.299	1.682	6.487
Adições (depósitos)	-	300	5.480	5.780	-	347	5.549	5.896
Reclassificações	101	(1.009)	908	-	101	(945)	844	-
Desfecho desfavorável	-	(109)	(68)	(177)	-	(154)	(68)	(222)
Desfecho favorável	-	(271)	(516)	(787)	-	(329)	(567)	(896)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	607	2.146	7.010	9.763	607	3.218	7.440	11.265
Adições (depósitos)	-	36	16	52	-	51	412	463
Reclassificações	-	-	-	-	-	-	-	-
Desfecho desfavorável	-	(52)	(6)	(58)	-	(69)	(11)	(80)
Desfecho favorável	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de março de 2021	607	2.130	7.020	9.757	607	3.200	7.841	11.648

19. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(64.630)	(25.326)	(64.084)	(25.064)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	21.974	8.611	21.789	8.522
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	(16.098)	(4.547)	(662)	(393)
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	9	52	155	24
Outras diferenças permanentes	(169)	(1.009)	(345)	(1.002)
Diferenças temporárias:				
Diferido não constituído sobre diferenças temporárias	-	-	7.132	(225)
Prejuízo fiscal não reconhecido no período	(8.331)	(7.979)	(24.665)	(10.795)
(Reversão) / Provisão para realização do diferido	2.615	4.872	(4.023)	3.407
Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	(619)	(462)
Corrente	-	-	(619)	(462)
Diferido	-	-	-	-
	-	-	(619)	(462)

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 31 de março de 2021, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (controladora) totalizavam aproximadamente R\$ 466.260 (R\$441.754 em 31 de dezembro de 2020) 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\$ 775.696 (R\$702.880 em 31 de dezembro de 2020). A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

20. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 o capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$512.453 (R\$489.641 líquido dos gastos com emissões de ações) e estão representadas por 193.771.106 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

Composição acionária	Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020	
	Ações ordinárias	%
Fundo de investimento em Participações Maranello – Multiestratégico	76.890.226	39,68%
Riverside FIP	56.698.371	29,26%
FIP Brasil de Governança Corporativa	-	-
FIP Valbuena	13.175.000	6,80%
TSEMF III Brazil S.a.r.l.	6.044.430	3,12%
Tempranillo	5.055.500	2,61%
TSEMF IV Brazil S.a.r.l.	3.488.954	1,80%
Outros	32.418.625	16,73%
Total	193.771.106	100,00%

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

Bônus de subscrição

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

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

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

Reserva de capital

Referem-se a contrapartida das despesas do plano de opção de compra de ações conforme Nota 29, reserva de ágio, reserva de capital para investimentos futuros e gastos com emissão de ações (IPO). Os gastos com emissão de ações são compostos pelos custos com bancos, advogados, consultores, entre outros totalizam inicialmente R\$22.813.

Dividendos

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

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

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

A Companhia não distribuiu dividendos no período de três meses findo em 31 de março de 2021 e 31 de março de 2020.

21. Receita líquida dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receita:				
Exploração de estacionamentos	114.103	196.892	143.331	247.732
Prestação de serviços de administração	6.564	7.558	7.704	8.749
Exploração de Zona Azul	-	-	23.002	14.560
Aluguel de espaços	912	2.628	1.101	3.027
Receita como agente	71	218	71	218
Receitas com prestação de serviços de eventos	1.402	2.149	1.645	2.254
Outras receitas com prestação de serviços	14.129	3.369	14.331	5.139
	137.181	212.814	191.185	281.679
Deduções:				
PIS - 0,65% e 1,65%	(2.160)	(3.309)	(2.990)	(4.373)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(10.100)	(15.223)	(13.921)	(20.122)
ISS - 2% a 5%	(5.931)	(10.083)	(8.417)	(13.181)
Outras deduções	(242)	(409)	(377)	(622)
	118.748	183.790	165.480	243.381

22. Custos dos serviços prestados e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Folha de pagamento e encargos	(48.111)	(68.115)	(59.455)	(83.035)
Aluguéis	(31.465)	(43.039)	(36.797)	(50.415)
Serviços de pessoas físicas	(43)	(47)	(75)	(66)
Serviços de pessoas jurídicas	(5.403)	(8.034)	(7.764)	(10.244)
Gerais	(4.217)	(6.824)	(7.286)	(10.375)
Utilidades	(3.024)	(3.060)	(4.886)	(4.279)
Manutenção	(3.095)	(3.550)	(4.290)	(4.506)
Seguros	(1.098)	(1.280)	(1.451)	(1.703)
Depreciação	(4.961)	(4.977)	(7.595)	(8.221)
Depreciação – direito de uso – administrativas (i)	(335)	(321)	(458)	(499)
Depreciação – direito de uso – operações (ii)	(4.992)	(17.213)	(15.357)	(28.484)
Outros custos e despesas	(2.321)	(2.128)	(3.893)	(3.192)
Total	(109.065)	(158.588)	(149.307)	(204.969)
Custos dos serviços prestados	(91.339)	(136.780)	(128.416)	(179.381)
Despesas gerais e administrativas	(17.158)	(21.778)	(19.616)	(25.564)
Outras receitas(despesas) operacionais, líquidas	(568)	(30)	(1.275)	(24)
Total	(109.065)	(158.588)	(149.307)	(204.969)

- (i) A depreciação – direito de uso – administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento nos montantes de R\$33 no período de três meses findo em 31 de março de 2021 e R\$31 no período de três meses findo em 31 de março de 2020 na controladora, e R\$45 no período de três meses findo em 31 de março de 2021 e R\$43 no período de três meses findo em 31 de março de 2020 no consolidado.
- (ii) A depreciação – direito de uso – operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento nos montantes de R\$342 no período de três meses findo em 31 de março de 2021 e R\$1.536 no período de três meses findo em 31 de março de 2020 na controladora e, R\$1.248 no período de três meses findo em 31 de março de 2021 e R\$2.659 no período de três meses findo em 31 de março de 2020 no consolidado.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
 da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Notas Explicativas
 (Em milhares de reais R\$)

23. Resultado financeiro

Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Juros sobre aplicações financeiras	38	400	132	733
Descontos obtidos	3	207	82	314
Juros ativos	161	176	171	187
Variação monetária	33	367	36	419
Variação cambial	888	5.044	888	5.044
Ajuste a valor justo do "Swap"	-	9.725	-	9.725
	1.123	15.919	1.309	16.422

Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Juros	(6.487)	(6.826)	(11.617)	(7.527)
Juros sobre obrigação com poder concedente	-	-	(10.415)	(2.717)
IOF	(3)	(59)	(13)	(76)
Comissões	(486)	(353)	(1.382)	(414)
Ajuste a valor justo do "Swap"	(2.383)	-	(2.383)	-
Juros sobre arrendamento (i)	(2.794)	(16.856)	(17.616)	(32.740)
Variação cambial	(3)	(12.391)	(3)	(12.391)
Tarifas bancárias	(163)	(238)	(199)	(285)
Outras despesas financeiras	(3)	(137)	(26)	(157)
	(12.322)	(36.860)	(43.654)	(56.307)

- (i) Juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento nos montantes de R\$146 em 31 de março de 2021 e R\$1.286 em 31 de março de 2020 na controladora e, R\$1.176 em 31 de março de 2021 e R\$ 2.461 em 31 de março de 2020 no consolidado.

24. Resultado por ação

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

A tabela abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos resultados básico e diluído por ação, já considerando os efeitos de conversão e desdobramento de ações (reapresentado) e bônus de subscrição, conforme Nota 19:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Numerador básico		
Resultado líquido do exercício atribuível aos acionistas controladores	(64.630)	(25.326)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	193.771.106	161.335.153
Opções de ações (Nota 30) - em milhares	4.417.049	4.580.849
Média ponderada diluída do número de ações	193.771.106	161.335.153
Resultado básico e diluído por ação	(0,3335)	(0,1570)

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

Em 31 de março de 2021 e 2020, a Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0074 em 2021 e R\$0,0043 em 2020.

25. Informações por segmento

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

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

		Consolidado																
		Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões - Off-street		Concessões - On-street		Outros		Não alocado		Total		
Nota		31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	
	Receita líquida dos serviços prestados	21	71.786	115.049	54.561	77.799	4.834	8.144	14.560	29.642	19.691	12.547	48	200	-	-	165.480	243.381
	Lucro bruto (c)		12.163	21.436	25.680	46.862	1.404	3.945	11.441	26.628	9.756	2.224	30	60	-	-	60.474	101.155
	Despesas gerais e administrativas (a)	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.616)	(25.564)	(19.616)	(25.564)	
	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24)	(1.275)	-	(1,275)	(24)	
	Resultado de equivalência patrimonial	9	-	-	-	45	66	(6)	90	-	(1,488)	(1,312)	-	-	-	(1,449)	(1,156)	
	Resultado antes da depreciação e amortização		12.163	21.436	25.680	46.862	1.449	4.011	11.435	26.718	9.756	2.224	(1,458)	(1,276)	(20,891)	(25,564)	38,134	74,411
	Depreciação (custo dos serviços prestados) (d)		(6,905)	(8,124)	(2,653)	(14,048)	(623)	(538)	(11,114)	(12,395)	(1,114)	(985)	(143)	(222)	(858)	(843)	(23,410)	(37,155)
	Amortização de intangíveis		(4,140)	(4,857)	(9,445)	(9,484)	(61)	(65)	(2,621)	(4,920)	(17,454)	(768)	(478)	(357)	(2,264)	(1,984)	(36,463)	(22,435)
	Resultado antes do resultado financeiro		1,118	8,455	13,582	23,330	765	3,408	(2,300)	9,403	(8,812)	471	(2,079)	(1,855)	(24,013)	(28,391)	(21,739)	14,821
	Receitas financeiras	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,309	16,422	1,309	16,422	
	Despesas financeiras	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(43,654)	(56,307)	(43,654)	(56,307)	
	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		1,118	8,455	13,582	23,330	765	3,408	(2,300)	9,403	(8,812)	471	(2,079)	(1,855)	(66,358)	(68,276)	(64,084)	(25,064)
	Imposto de renda e contribuição social corrente (b)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(619)	(462)	(619)	(462)	
	Imposto de renda e contribuição social diferido	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Lucro (prejuízo) do exercício		1,118	8,455	13,582	23,330	765	3,408	(2,300)	9,403	(8,812)	471	(2,079)	(1,855)	(66,977)	(68,738)	(64,703)	(25,526)

- (a) A administração monitora separadamente os resultados operacionais das unidades de negócios, para tomar decisões sobre alocação de recursos e avaliar desempenho. O desempenho dos segmentos é avaliado com base na receita e na margem de contribuição. As despesas administrativas, os resultados financeiros da Companhia e os impostos sobre o lucro são administrados sob o âmbito da Companhia, não são alocados aos segmentos operacionais.
- (b) A alocação do imposto de renda e contribuição social corrente somente para empresas que possuem apenas um segmento.
- (c) Lucro bruto dos segmentos reconcilia com a demonstração do resultado dos exercícios reduzindo a linha de depreciação dos custos dos serviços prestados.
- (d) A depreciação do direito de uso operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento dos contratos operacionais nos montantes de R\$1.294 em 31 de março de 2021 e R\$2.702 em 31 de março de 2020.

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias

Notas Explicativas

(Em milhares de reais R\$)

Outras informações relevantes

		Consolidado															
		Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Outros		Não alocado		Total	
Notas		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Imobilizado																	
	Custo de aquisição	186.443	185.745	78.932	78.640	99.540	99.388	85.009	84.807	54.278	52.300	4.406	4.152	27.219	26.794	535.827	531.826
	Depreciação	(121.766)	(119.451)	(47.785)	(46.428)	(29.552)	(29.049)	(49.350)	(48.232)	(28.551)	(30.233)	(4.134)	(3.961)	(16.524)	(16.134)	(297.662)	(293.488)
11		64.677	66.294	31.147	32.212	69.988	70.339	35.659	36.575	25.727	22.067	272	191	10.695	10.660	238.165	238.338
Intangível																	
	Ágio	103.528	103.528	1.663	1.663	-	-	10.260	10.278	828	828	2.185	2.185	-	-	118.464	118.482
Demais intangíveis:																	
	Custo de aquisição	177.360	175.866	511.113	509.915	3.217	3.205	167.510	167.485	1.018.797	1.003.458	15.250	14.122	73.147	69.950	1.966.394	1.944.001
	Amortização	(114.322)	(110.223)	(175.219)	(165.774)	(1.044)	(982)	(45.153)	(42.532)	(59.163)	(41.785)	(8.243)	(7.766)	(45.448)	(43.185)	(448.592)	(412.247)
12		166.566	169.171	337.557	345.804	2.173	2.223	132.617	135.231	960.462	962.501	9.192	8.541	27.699	26.765	1.636.266	1.650.236
Direito de uso																	
	Custo de direito de uso	184.353	184.286	244.943	244.930	1.557	1.557	614.243	612.554	2.750	2.645	-	-	24.735	24.734	1.072.581	1.070.706
	Depreciação do direito de uso	(144.548)	(140.362)	(208.771)	(207.143)	(1.284)	(1.245)	(207.966)	(197.278)	(2.154)	(2.090)	-	-	(13.682)	(13.178)	(578.405)	(561.296)
10		39.805	43.924	36.172	37.787	273	312	406.277	415.276	596	555	-	-	11.053	11.556	494.176	509.410
Adições																	
11	Capital investido em imobilizado	2.051	9.189	209	4.053	152	1.074	202	1.997	5.497	7.674	214	604	347	618	8.672	25.209
12	Capital investido em intangível	1.560	14.470	1.193	2.310	12	27	25	5.432	16.670	971.556	1	2.452	3.091	12.637	22.552	1.008.884
Total do capital investido		3.611	23.659	1.402	6.363	164	1.101	227	7.429	22.167	979.230	215	3.056	3.438	13.255	31.224	1.034.093



31 de março de 2021
Notas Explicativas
(em milhares de reais)

26. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão sujeitos às taxas descritas na Nota 12.

Debêntures

As debêntures estão sujeitas à variação do CDI, acrescidas de um percentual médio de 1,9% ao ano, conforme divulgado na Nota 12.

Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos sujeitos às taxas descritas na Nota 13.

Contas a pagar por aquisição de investimentos

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

Risco de crédito

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

Risco de mercado

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

	Nota	Indexador	Controladora		Consolidado	
			31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	73.687	2.157	102.253	37.313
			73.687	2.157	102.253	37.313
Passivos financeiros:						
Capital de giro	13	CDI	244.697	200.995	244.697	200.995
Capital de giro - Swap	13	Dólar (i)	70.383	-	70.383	-
Debêntures	13	CDI	317.509	342.433	620.742	645.402
Instrumentos financeiros derivativos	14	CDI	2.383	-	2.383	-
Passivo de arrendamento	15	INPC	100.080	105.501	604.487	614.993
Obrigações com o poder concedente	16	IPCA	-	-	360.282	347.608
Contas a pagar por aquisição de investimento		IPCA/IGP-M	6.095	5.815	6.095	5.815
			741.147	654.744	1.909.069	1.814.813

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

31 de março de 2021

Notas Explicativas
(em milhares de reais)

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 março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Em 31 de março de 2021	Controladora				Consolidado					
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures	627.441	236.750	384.642	11.195	632.587	953.328	415.104	531.778	15.105	961.987
Fornecedores	29.161	27.754	1.407	-	29.161	86.231	84.680	1.551	-	86.231
Passivo de arrendamento	100.080	31.869	82.313	28.823	143.005	604.487	120.289	506.665	494.581	1.121.535
Contas a pagar por aquisição de investimentos	6.095	6.095	-	-	6.095	6.095	6.095	-	-	6.095
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	360.282	52.257	261.284	431.118	744.659
	762.777	302.468	468.362	40.018	810.848	2.010.423	678.425	1.301.278	940.804	2.920.507

Em 31 de dezembro de 2020	Controladora				Consolidado					
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures	539.454	305.339	97.902	140.187	543.428	865.203	332.894	276.559	263.693	873.146
Fornecedores	40.220	38.595	1.625	-	40.220	84.740	82.972	1.768	-	84.740
Passivo de arrendamento	105.501	32.888	86.980	31.774	151.642	614.993	133.463	511.291	486.556	1.131.310
Contas a pagar por aquisição de investimentos	5.815	2.000	3.815	-	5.815	5.815	2.000	3.815	-	5.815
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	347.608	50.064	250.320	425.544	725.928
	690.990	378.822	190.322	171.961	741.105	1.918.359	601.393	1.043.753	1.175.793	2.820.939

Gestão de capital

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

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

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

Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros

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

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

31 de março de 2021
Notas Explicativas
 (em milhares de reais)

Consolidado	Nota	Indexador	31/03/2021	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	12	CDI	332.586	339.969	341.815	343.661
Debêntures	12	CDI	620.742	634.522	637.968	641.413
Contas a pagar por aquisição de investimentos	16	IPCA	6.095	6.467	6.560	6.653
			959.423	980.958	986.343	991.727
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	102.253	104.523	105.091	105.658
			102.253	104.523	105.091	105.658
Exposição líquida total			857.170	876.435	881.252	886.069
Perda				(19.265)	(24.082)	(28.899)

Controladora	Nota	Indexador	31/03/2021	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	12	CDI	309.932	316.812	318.533	320.253
Debêntures	12	CDI	317.509	324.558	326.320	328.082
Contas a pagar por aquisição de investimentos	16	IPCA	6.095	6.467	6.560	6.653
			633.536	647.837	651.413	654.988
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	73.687	75.323	75.732	76.141
			73.687	75.323	75.732	76.141
Exposição líquida total			559.849	572.514	575.681	578.847
Perda				(12.665)	(15.832)	(18.998)

O efeito líquido total dos cenários acima mencionados é basicamente devido à exposição da Companhia ao CDI e IPCA.

As taxas de CDI utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 2,22%, 2,78% e 3,33% acumulado 12 meses. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 6,10%, 7,63% e 9,15% acumulado 12 meses. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do site da Anbima e do site do IBGE.

27. Valor justo

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

31 de março de 2021
Notas Explicativas
 (em milhares de reais)

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

31/03/2021						
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos com valor justo divulgado						
Não circulante						
Propriedade para investimento (c)	8	13.632	41.494	-	-	41.494
Ativos mensurados ao valor justo						
Caixa e equivalentes de caixa	4	105.320	105.320	105.320	-	-
Contas a receber de clientes	5	41.555	41.555	-	41.555	-
Passivos mensurados ao valor justo						
Instrumentos financeiros derivativos (b)		2.383	2.383	-	2.383	-
Passivos com valor justo divulgado						
Empréstimos, financiamentos e debentures sujeitos a juros (a)	13	953.328	953.328	-	953.328	-
Fornecedores		86.231	86.231	-	86.231	-
Contas a pagar por aquisição de investimentos		6.095	6.095	-	6.095	-

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

- (a) O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debentures apresentados nas informações contábeis intermediárias, aproximasse do valor justo uma vez que, as taxas destes instrumentos são valores de mercado e não há intenção de liquidação antecipada. As debentures são privadas.
- (b) As operações com derivativos negociadas em balcão são mensuradas ao Nível 2, conforme apresentado acima.
- (c) As propriedades para investimento são registradas contabilmente pelo valor de custo. Caso fossem registradas pelo seu valor justo, seriam classificadas como nível 3. Maiores informações sobre as premissas utilizadas no cálculo e análise de sensibilidade estão demonstradas na Nota 7.

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

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



31 de março de 2021
 (em milhares de R\$)
Notas Explicativas

28. Cobertura de seguros

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

Tipo de cobertura	Cobertura
Responsabilidade civil e D&O	25.000
Seguros de veículos	4.700
Seguro empresarial e incêndio nas instalações	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.

No período findo em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, 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.

29. Transações não caixa

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

- Remensurações e adições relacionados ao CPC 06 (R1) - IFRS16 conforme Notas 9 e 14.
- Remuneração baseada em ações conforme Nota 32.
- Adoção do expediente prático em atendimento a deliberação CVM no. 859, de 7 de julho de 2020, conforme Nota 14.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo R\$36 em 31 de março de 2021 e R\$5.368 em 31 de março de 2020 na controladora, e (R\$213) em 31 de março de 2021 e (R\$651) em 31 de março de 2020 no consolidado.
- Remensuração da obrigação com o poder concedente, conforme Nota 16 e Nota 12.

30. Remuneração baseada em ações

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

Plano 2011

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

31 de março de 2021

Notas Explicativas

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

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

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

Plano 2011 – 2º programa

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

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

Plano 2019

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

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

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

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

31 de março de 2021

Notas Explicativas**Plano 2019 – 1º programa**

	Primeiro Lote	Segundo Lote	Terceiro Lote	Quarto Lote
Data de emissão	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019	04/01/2019
Data de vesting	31/03/2019	01/10/2019	01/04/2020	01/10/2020
Preço de exercício	10,68	10,90	11,12	11,34
Strike price (estimado) na data do balanço	12,92	12,92	12,92	12,92
Taxa de juros, isenta de riscos %	7,4%	8,2%	8,2%	8,3%
Tempo contratual de exercício por lote (dias)	214	397	580	762
Rendimento esperado do dividendo	0%	0%	0%	0%
Volatilidade das ações no mercado	31%	27,9%	27,5%	27,5%
Quantidade total de opções em aberto	1.437.975	675.675	675.675	675.675
Quantidade total de opções perdidas/expiradas	42.000	-	-	-
Quantidade de opções exercidas	-	-	-	-
Quantidade de opções outorgadas	1.395.795	675.675	675.675	675.675
Valor justo estimado (R\$/ação)	3,61	4,10	4,54	4,96

Plano 2019 – 2º programa

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

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

Em 30 de setembro de 2019, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do primeiro lote no montante de R\$763, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa. Em 31 de março de 2020 e 30 de setembro de 2020, os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do segundo e terceiro lotes nos montantes de R\$379 e R\$379, respectivamente. Em 31 de março de 2021 os beneficiários do plano exerceram a opção de compra referente o direito de aquisição do 4º lote no montante de R\$385, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa.

Em 31 de dezembro de 2020 a despesa relacionada ao plano de ações foi de R\$1.772, conforme divulgado na Nota 16. A expectativa de vida média remanescente das séries em aberto é de 548 dias em 31 de dezembro de 2020.

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Ao

Conselho de Administração e Acionistas da

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA),

individual e consolidada, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes,

segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações

contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Flávio Serpejante Peppe

Contador CRC-1SP172167/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

(i) revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, autorizando sua conclusão em 12 de maio de 2021.

(ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, emitido em 12 de maio de 2021.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

André Iasi

Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior

Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira

Diretor

Paulo Fernando Zillo

Diretor

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

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

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

(i) revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, autorizando sua conclusão em 12 de maio de 2021.

(ii) revisaram, discutiram e concordaram com o conteúdo e opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, emitido em 12 de maio de 2021.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

André Iasi

Diretor Presidente

Emílio Sanches Salgado Júnior

Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Murillo Cozza Alves Cerqueira

Diretor

Paulo Fernando Zillo

Diretor

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Ajuste de formatação nas notas explicativas