

Informações Contábeis Intermediárias

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços
S.A.

30 de setembro de 2020
Com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais



ESTAPAR

30 de setembro de 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações trimestrais	1
Informações Contábeis Intermediárias	
Balancos patrimoniais	3
Demonstrações dos resultados	5
Demonstrações dos resultados abrangentes	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Demonstrações do valor adicionado	10
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias	11

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"), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase - Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 2.3, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas pela Companhia em 2020 e dos efeitos retrospectivos da conversão das ações preferenciais em ordinárias e o desdobramento de ações ocorrido em 11 de fevereiro de 2020, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro). Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2020

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



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



Balanços patrimoniais
30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	61.326	73.933	316.079	120.196
Instrumentos financeiros derivativos	13	-	1.660	-	1.660
Contas a receber	5	37.565	48.817	45.168	58.053
Impostos e contribuições a recuperar	6	48.052	26.756	54.360	32.988
Despesas antecipadas		3.214	2.661	6.015	4.341
Adiantamento a fornecedores		536	1.348	1.330	2.110
Adiantamento a funcionários		1.120	1.268	1.472	1.626
Adiantamento de aluguéis		330	313	344	351
Partes relacionadas ativas	19.1	8.523	12.273	22.023	26.027
Outros créditos		34.669	1.606	34.810	1.787
Total do ativo circulante		195.335	170.635	481.601	249.139
Ativo não circulante					
Impostos e contribuições a recuperar	6	21.510	42.937	31.959	54.056
Partes relacionadas ativas	19.1	18	15.354	275	484
Depósitos judiciais	20	9.896	4.947	11.438	6.487
Despesas antecipadas		1.939	1.986	2.950	2.393
Propriedade para investimento	7	13.885	14.137	13.885	14.137
Investimentos	8	504.355	247.813	20.259	23.233
Imobilizado	10	166.315	170.613	277.372	285.886
Direito de uso	9	397.691	439.291	830.322	881.290
Intangível	11	551.678	586.997	1.810.034	902.890
Total do ativo não circulante		1.667.287	1.524.075	2.998.494	2.170.856
Total do ativo		1.862.622	1.694.710	3.480.095	2.419.995

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Balanços patrimoniais
30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	226.968	116.376	242.166	119.049
Fornecedores	18	27.731	55.992	279.945	75.788
Passivo de arrendamento	14	130.096	125.879	234.548	225.244
Obrigações com o poder concedente	15	-	-	64.728	14.609
Contas a pagar por aquisição de investimentos	16	2.000	2.000	2.000	2.000
Obrigações trabalhistas	17	33.639	24.728	40.742	29.468
Obrigações tributárias		8.456	6.585	10.464	10.104
Parcelamentos fiscais		125	129	235	223
Adiantamento de clientes		1.481	1.393	8.490	8.436
Partes relacionadas passivas	19.2	673	642	14	24
Provisão para perda em empresas investidas	8	2.367	1.303	-	-
Outros débitos		11.386	10.150	15.736	11.969
Total do passivo circulante		444.922	345.177	899.068	496.914
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	325.090	337.038	632.239	358.965
Passivo de arrendamento	14	386.838	428.161	800.985	845.904
Fornecedores	18	974	1.167	1.116	1.310
Obrigações com o poder concedente	15	-	-	413.012	104.524
Contas a pagar por aquisição de investimentos	16	3.380	2.895	3.380	2.895
Parcelamentos fiscais		117	167	206	321
Partes relacionadas passivas	19.2	-	-	18	-
Provisão para demandas judiciais	20	6.862	10.969	24.734	28.047
Total do passivo não circulante		723.261	780.397	1.875.690	1.341.966
Total do passivo		1.168.183	1.125.574	2.774.758	1.838.880
Patrimônio líquido					
Capital social	22	489.214	212.153	489.214	212.153
Reserva de capital		793.219	789.957	793.219	789.957
Prejuízos acumulados		(587.994)	(432.974)	(587.994)	(432.974)
Total do patrimônio líquido		694.439	569.136	694.439	569.136
Participação de não controladores					
		-	-	10.898	11.979
		694.439	569.136	705.337	581.115
Total do passivo e patrimônio líquido		1.862.622	1.694.710	3.480.095	2.419.995

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de nove e três meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais R\$), exceto o resultado por ação

Nota	Controladora				Consolidado				
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2019 a 30/09/2019	
			(reapresentado)	(reapresentado)			(reapresentado)	(reapresentado)	
Receita líquida dos serviços prestados	23	360.387	105.098	612.214	212.354	464.745	135.540	801.966	280.654
Custo dos serviços prestados	24	(262.969)	(76.233)	(447.035)	(157.614)	(342.956)	(98.495)	(579.369)	(203.294)
Lucro bruto		97.418	28.865	165.179	54.740	121.789	37.045	222.597	77.360
Receita (Despesas) operacionais									
Gerais e administrativas	24	(50.721)	(17.080)	(71.754)	(22.190)	(59.518)	(20.060)	(83.906)	(26.236)
Amortização de intangíveis		(48.805)	(16.269)	(43.466)	(14.783)	(83.996)	(38.748)	(58.068)	(20.059)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	24	272	(1.004)	10.159	5.011	1.391	129	9.896	4.743
Resultado de equivalência patrimonial	8	(88.116)	(45.543)	(23.929)	(5.057)	(2.849)	(684)	(504)	(149)
Receita (despesas) operacionais		(187.370)	(79.896)	(128.990)	(37.019)	(144.972)	(59.363)	(132.582)	(41.701)
Lucro / (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		(89.952)	(51.031)	36.189	17.721	(23.183)	(22.318)	90.015	35.659
Resultado financeiro									
Receitas financeiras	25	26.016	5.061	11.456	6.290	27.246	5.451	12.693	6.767
Despesas financeiras	25	(91.084)	(27.154)	(84.829)	(30.646)	(158.767)	(56.011)	(136.858)	(48.258)
Resultado financeiro		(65.068)	(22.093)	(73.373)	(24.356)	(131.521)	(50.560)	(124.165)	(41.491)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(155.020)	(73.124)	(37.184)	(6.635)	(154.704)	(72.878)	(34.150)	(5.832)
Imposto de renda e contribuição social correntes	21	-	-	-	-	(931)	(321)	(2.392)	(572)
Prejuízo do período		(155.020)	(73.124)	(37.184)	(6.635)	(155.635)	(73.199)	(36.542)	(6.404)
Atribuível aos:									
Acionistas controladores		(155.020)	(73.124)	(37.184)	(6.635)	(155.020)	(73.124)	(37.184)	(6.635)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(615)	(75)	642	231
Resultado por ação									
Básico – ordinárias	26	(0,8798)	(0,4150)	(0,2305)	(0,0411)	(0,8798)	(0,4150)	(0,2305)	(0,0411)
Diluído – ordinárias	26	(0,8798)	(0,4150)	(0,2305)	(0,0411)	(0,8798)	(0,4150)	(0,2305)	(0,0411)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Períodos de nove e três meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)



	Controladora				Consolidado			
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2019 a 30/09/2019
			(reapresentado)	(reapresentado)			(reapresentado)	(reapresentado)
Prejuízo do período	(155.020)	(73.124)	(37.184)	(6.635)	(155.635)	(73.199)	(36.542)	(6.404)
Total do resultado abrangente do período	(155.020)	(73.124)	(37.184)	(6.635)	(155.635)	(73.199)	(36.542)	(6.404)
Atribuível aos:								
Acionistas controladores	(155.020)	(73.124)	(37.184)	(6.635)	(155.020)	(73.124)	(37.184)	(6.635)
Acionistas não controladores	-	-	-	-	(615)	(75)	642	231
	(155.020)	(73.124)	(37.184)	(6.635)	(155.635)	(73.199)	(36.542)	(6.404)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)



Nota	Reserva de capital					Prejuízos acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
	Capital social	Gastos com emissões de ações	Reservas de capital	Plano de ações					
Saldo em 31 de dezembro de 2018	212.153	-	773.692	1.852	(389.434)	598.263	11.067	609.330	
Instrumentos outorgados	-	-	-	12.733	-	12.733	-	12.733	
Prejuízo do período	-	-	-	-	(37.184)	(37.184)	642	(36.542)	
Total dos resultados abrangentes	-	-	-	-	(37.184)	(37.184)	642	(36.542)	
Saldo em 30 de setembro de 2019 (reapresentado)	212.153	-	773.692	14.585	(426.618)	573.812	11.709	585.521	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	212.153	-	773.692	16.265	(432.974)	569.136	11.979	581.115	
Aumento de capital	22 300.300	(23.239)	-	-	-	277.061	-	277.061	
Instrumentos outorgados	32 -	-	-	3.262	-	3.262	-	3.262	
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(466)	(466)	
Prejuízo do período	-	-	-	-	(155.020)	(155.020)	(615)	(155.635)	
Total dos resultados abrangentes	-	-	-	-	(155.020)	(155.020)	(615)	(155.635)	
Saldo em 30 de setembro de 2020	512.453	(23.239)	773.692	19.527	(587.994)	694.439	10.898	705.337	

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019 (reapresentado)	30/09/2020	30/09/2019 (reapresentado)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(155.020)	(37.184)	(154.704)	(34.150)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	63.835	56.188	108.808	79.626
Depreciações do ativo de direito de uso	56.070	50.208	93.908	82.192
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	2.495	2.106	2.933	2.111
Ganho (Perda) Direito de uso / arrendamentos IFRS 16	(4.823)	5	(4.823)	425
Provisão / (Reversão) para demandas judiciais	(4.107)	3.032	(3.313)	3.032
Despesas com pagamentos baseados em ações	2.504	11.970	2.504	11.970
Provisão para bônus	5.374	7.583	5.374	7.583
Resultado de equivalência patrimonial	88.116	23.929	2.849	504
Marcação a mercado de derivativos	(17.548)	(2.448)	(17.548)	(2.448)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(31)	-	(31)
Redução passivo de arrendamento contingente	(36.820)	-	(36.820)	-
Redução passivo de arrendamento - expediente prático del. CVM 859	(10.246)	-	(43.060)	-
Juros provisionados	73.441	81.133	143.658	135.619
(Aumento) redução nos ativos:				
Contas a receber	11.252	(5.462)	12.885	(9.396)
Impostos e contribuições a recuperar	131	(4.083)	725	(4.868)
Despesas antecipadas	(506)	(347)	(2.231)	(1.066)
Adiantamento a fornecedores	812	(468)	780	(683)
Adiantamento a funcionários	148	(552)	154	(562)
Adiantamento de aluguéis	(17)	(5.017)	7	(5.017)
Depósitos judiciais	(4.949)	(995)	(4.951)	(1.184)
Outros créditos	(13.977)	2.022	(28.809)	(26)
Aumento (Redução) nos passivos:				
Fornecedores	(26.422)	(1.523)	(15.285)	2.933
Obrigações trabalhistas	8.911	17.226	11.274	19.564
Obrigações tributárias	1.871	(3.182)	360	(1.428)
Parcelamentos fiscais	(153)	(83)	(225)	(151)
Adiantamento de clientes	88	95	54	1.008
Outros débitos	(4.115)	(13.934)	(1.607)	(12.488)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(931)	(2.391)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	36.345	180.188	71.966	270.677
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:				
Aquisição de imobilizado	(10.758)	(23.868)	(16.362)	(33.125)
Dividendos recebidos	777	2.234	139	1.108
Aquisição de intangível	(17.728)	(99.829)	(415.847)	(110.033)
Aumento de capital em investidas	(344.371)	(14.534)	(14)	-
Aquisição de investimentos	-	(3.138)	-	(3.138)
Caixa líquido aplicados nas atividades de investimentos	(372.080)	(139.135)	(432.084)	(145.188)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:				
Exercício de opções	758	763	758	763
Aumento de capital social	300.300	-	300.300	-
Gastos com emissão de ações	(23.239)	-	(23.239)	-
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	300.343	534.144	597.005	534.144
Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	(201.307)	(372.889)	(202.156)	(374.762)
Pagamentos de principal e juros sobre arrendamentos	(52.126)	(88.149)	(97.187)	(150.812)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(20.809)	(16.742)	(21.723)	(18.937)
Instrumentos financeiros derivativos	19.208	-	19.208	-
Pagamento ao poder concedente	-	-	(16.965)	(14.204)
Caixa líquido gerados pelas atividades de financiamentos	323.128	57.127	556.001	(23.808)
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(12.607)	98.180	195.883	101.681
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	73.933	17.283	120.196	41.301
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	61.326	115.463	316.079	142.982

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Demonstrações do valor adicionado
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019
		(reapresentado)		(reapresentado)
Receitas:	415.903	709.393	536.327	928.582
Receita dos serviços prestados	415.903	709.393	536.327	928.582
Insumos adquiridos de terceiros:	(196.525)	(388.547)	(232.324)	(483.146)
Custos dos serviços prestados	(190.036)	(381.048)	(222.853)	(472.550)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(6.489)	(7.499)	(9.471)	(10.596)
Valor adicionado bruto	219.378	320.846	304.003	445.436
Depreciação e amortização	(115.249)	(101.955)	(194.629)	(154.374)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia:	104.129	218.891	109.374	291.062
Valor adicionado recebido em transferência:	(62.100)	(12.473)	24.397	12.189
Resultado de equivalência patrimonial	(88.116)	(23.929)	(2.849)	(504)
Receitas financeiras	26.016	11.456	27.246	12.693
Valor adicionado total a distribuir	42.029	206.418	133.771	303.251
Distribuição do valor adicionado	42.029	206.418	133.771	303.251
Remuneração direta encargos				
Remuneração direta	22.241	33.409	25.444	37.399
Benefícios	2.790	2.897	3.305	3.539
FGTS	1.683	1.935	1.988	2.392
Imposto, taxas e contribuições				
Federais	36.544	62.154	46.875	81.478
Estatuais	706	956	1.156	1.207
Municipais	18.266	34.068	23.551	43.849
Remuneração de capitais terceiros				
Juros	91.084	84.828	158.766	136.858
Aluguéis	321	2.514	1.444	4.471
Outros	23.414	20.841	26.877	28.600
Remuneração de capitais próprios:	(155.020)	(37.184)	(155.635)	(36.542)
Prejuízos do período	(155.020)	(37.184)	(155.635)	(36.542)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.



1. Contexto operacional

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

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia possuía 665 estacionamentos (672 em 30 de setembro de 2019) e 46 franquias (70 em 2019) 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.

Atualizações dos negócios:

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 44.000 vagas, que será expandido para mais de 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.

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	9
Análise de recuperabilidade dos investimentos e <i>joint ventures</i>	8
Análise de recuperabilidade do ativo imobilizado	10
Análise de recuperabilidade do ativo intangível e avaliação de <i>impairment</i> dos ativos com vida útil indeterminada	11
Determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros derivativos	13
Provisão para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas)	20
<hr/>	
Outras medidas	Notas
Empréstimos, financiamentos e debêntures - Cláusulas restritivas (<i>Covenants</i>)	12
Impostos e contribuições a recuperar	6

Medidas em resposta ao impacto do COVID-19

Até 30 de setembro de 2020, das nossas 618 operações de off-street (fora de vias e logradouros públicos), 42 encontram-se totalmente fechadas, 11 em funcionamento parcial e 565 abertas, mas praticamente todas as operações com queda substancial de receita diante da queda significativa do volume de veículos nos nossos estacionamentos.

No que se refere aos estacionamentos on-street (em vias e logradouros públicos), até 30 de setembro de 2020 nossas 22 operações estão operando normalmente, sendo estas com queda substancial de receita diante da redução significativa do volume de veículos em circulação.

Monitoramos diariamente o faturamento de nossas operações, sendo possível visualizar o impacto ocorrido em nossas atividades após o efeito da COVID-19. No mês de setembro de 2020 em comparação com o mês de setembro de 2019, tivemos uma queda de aproximadamente 46% em nosso faturamento.

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

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;
- Suspensão de viagens para todos os colaboradores.



Mão de obra:

- Para todos os colaboradores administrativos, redução proporcional de jornada de trabalho e de salários, de 25% até 70%, ou suspensão temporária dos contratos de trabalho pelo período permitido em lei;
- Para mais de 2.000 colaboradores da operação, redução proporcional de jornada de trabalho e de salários, de 25% até 70%, ou suspensão temporária dos contratos de trabalho pelo período permitido em lei;
- Demissão de 30% dos nossos colaboradores, comparado ao efetivo existente em janeiro de 2020;
- Em nossa divisão de *off-street* (Fora de vias e logradouros públicos), 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, percentual que no auge da pandemia chegou a 39%;
- Em nossa divisão de *on-street* (em vias e logradouros públicos), 16% dos colaboradores remanescentes estão trabalhando com redução proporcional de jornada de trabalho e de salário, ou tiveram a suspensão temporária do contrato de trabalho, percentual que no auge da pandemia chegou a 98%;
- Adiamento no recolhimento dos depósitos do FGTS dos colaboradores por 3 (três) meses referentes aos meses de abril, maio e junho, conforme permissão legal;
- Adiamento no pagamento do INSS patronal por 2 (dois) meses referentes aos meses de abril e maio, conforme permissão legal;
- Escalas e programações de trabalho de operações revisadas para adequação diante da demanda (garagens abertas, parcialmente abertas e fechadas).

Renegociações, aluguéis / contraprestações e outros custos e despesas

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

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

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

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

- Uma parte de nossos contratos possui aluguel/contraprestação fixa ou em percentual da receita mas com uma garantia mínima de aluguel/contraprestação. Sobre essa base de contratos, já conseguimos renegociar praticamente a totalidade dos contratos com o intuito de reduzir o pagamento de aluguel/contraprestação, vide Nota 14. Apesar de grande parte dos contratos já estarem renegociados, eles são acompanhados mensalmente a fim de verificar o volume de utilização dos estacionamentos em contrapartida o valor da contraprestação paga.

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

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



Preservação de caixa:

- Redução nos gastos com Capex de manutenção, TI e outros, ligados as nossas operações e administração;
- Redução e prorrogação nos gastos com Capex de aquisição de novas operações;
- Renegociação em andamento para postergação de parcelas, amortizações e juros de dívidas;
- Negociação constante com diversos bancos comerciais, com linhas já aprovadas e em fase de aprovação e/ou definição de termos comerciais;
- Saque de nova linha de crédito de R\$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 12;
- Busca de novas receitas de curto prazo com o segmento de locadoras de veículos, empresas de logística e varejo.

Continuidade dos negócios:

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia e suas controladas apresentaram capital circulante líquido negativo, no montante de R\$417.467, 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\$ 71.966 através de suas atividades operacionais durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e, adicionalmente, conforme descrito nesta Nota 1, a Companhia adotou uma série de medidas para endereçar os efeitos decorrentes da COVID-19.

Adicionalmente, a Companhia, para suportar suas análises internas, realizou através de uma 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, utilização de linha de crédito de R\$29.200, ocorrida em abril de 2020 e de R\$70.000 em junho de 2020 para fortalecimento imediato do caixa e a captação de recursos líquidos da oferta inicial de ações, no montante de R\$ 287.240 e emissão de debêntures através da investida Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., no montante de R\$300.000, cujos recursos serão integralmente destinados para fazer frente aos pagamentos parciais da outorga do contrato da Zona Azul da cidade de São Paulo. A Companhia ainda dispõe de linhas de crédito pré-aprovadas de médio a longo prazos 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 10 de novembro de 2020.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 30 de setembro de 2020, 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 2019, as quais foram aprovadas em 17 de fevereiro de 2020, 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 2019.

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 30/09/2020		% em 31/12/2019	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Riopark Estacionamento Ltda. ("Riopark")		99,99%	-	99,99%	-
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda. ("Hora Park")		100,00%	-	100,00%	-
Saepart Soc. Adm. Empreend. Part. Ltda. ("Saepart")		99,99%	-	99,99%	-
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda. ("Capital")		99,99%	-	99,99%	-
Primeira Estacionamentos Ltda. ("Primeira")		100,00%	-	100,00%	-
Azera Parking Ltda. ("Azera")		100,00%	-	100,00%	-
Calvitium Participações S.A. ("Calvitium")		100,00%	-	100,00%	-
Autopark S.A. ("Autopark")	(a)	-	99,99%	-	99,99%
Cellopark Estacionamento Ltda. ("Cellopark")	(a)	-	100,00%	-	100,00%
Estacionamentos Cinelândia S.A. ("Cinelândia")	(a)	-	80,00%	-	80,00%
Hospital Marcelino Champagnat Ltda. ("Marcelino")		75,00%	-	75,00%	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda. ("Wellpark")		100,00%	-	100,00%	-
E.W.S Estacionamentos Salvador S.A. ("EWS")	(b)	-	100,00%	-	100,00%
Parking Tecnologia da Informação Ltda. ("Parking TI")		99,90%	-	99,90%	-
I-Park Estacionamentos Inteligentes S.A. ("I-Park")	(c)	-	83,59%	-	83,59%
Loop AC Participações Ltda. ("Loop AC")		75,48%	-	75,48%	-
SCP Parque Shopping Aracajú ("Parque Aracajú")	(d)	51,00%	-	51,00%	-
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo ("Monte Carmo")	(e)	51,00%	-	51,00%	-
Praça EDG Congonhas Empreendimentos S.A.		-	100,00%	-	100,00%
Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.		-	100,00%	-	100,00%

(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 8.

2.2. Investimento em coligadas e em joint ventures

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

Joint venture é um tipo de acordo conjunto por meio do qual as partes que tenham controle conjunto sobre o acordo têm direitos aos ativos líquidos da *joint venture*. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de um controle, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem consentimento unânime das partes que estiverem compartilhando o controle.

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

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

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

As demonstrações do resultado refletem a participação da Companhia nos resultados operacionais das coligadas e da *joint venture*. Eventual variação em outros resultados abrangentes dessas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio das coligadas e *joint venture*, a Companhia reconhece sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e as coligadas e *joint venture* são eliminados em proporção à participação nas coligadas e *joint venture*.

A soma da participação da Companhia nos resultados das coligadas e *joint venture* são apresentadas na demonstração do resultado, representando o resultado após os impostos e participações de não controladores nas controladas das coligada e da *joint venture*.

As informações contábeis intermediárias das coligadas e *joint ventures* são elaboradas anualmente. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas contábeis fiquem alinhadas com as da Companhia.

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

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

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

Razão social	Nota	% em 30/09/2020		% em 31/12/2019	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
CCN Centro de Convenções Ltda. ("CCN")	(a)	-	50,00%	-	50,00%
Loop Gestão de Pátios S.A. ("Loop")	(b)	-	49,00%	-	49,00%
Consórcio Enéas de Carvalho Ltda. ("Enéas")	(c)	-	5,60%	-	5,60%
Consórcio Trianon Park Ltda. ("Trianon")	(c)	-	5,00%	-	5,00%
Consórcio Estacionamento Centro Cívico ("Centro Cívico")	(d)	70,00%	-	70,00%	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro ("Novo Centro")	(d)	60,00%	-	60,00%	-

(a) Joint venture da empresa Riopark.

(b) Coligada da empresa Loop AC.

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

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

As principais informações contábeis dos investimentos acima apresentados estão divulgadas na Nota 8.

2.3. Reapresentação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, originalmente emitidas em 14 de novembro de 2019, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1), para incluir em suas demonstrações dos resultados, resultados abrangentes, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e do valor adicionado para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019: (i) os impactos decorrentes do Ofício-Circular CVM SNC/SEP 02/2019 - Orientação sobre aplicação do CPC 06 (R2) – Arrendamentos, bem como, seus efeitos para melhor comparabilidade entre os segmentos (Nota 27), e (ii) os efeitos da conversão das ações preferenciais em ordinárias e o desdobramento de ações ocorrido em 11 de fevereiro de 2020 (Nota 22).

Os efeitos dos ajustes e reclassificações nas informações contábeis intermediárias estão apresentados a seguir:



Demonstração das mutações do patrimônio líquido

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2019			30/09/2019		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Prejuízos acumulados	(417.572)	(2.410)	(419.982)	(417.572)	(2.410)	(419.982)
Total do patrimônio líquido	580.046	(2.410)	577.636	591.311	(2.410)	588.901

Demonstração do resultado do período e resultado por ação

	Controladora			Consolidado		
	01/01/2019 a 30/09/2019			01/01/2019 a 30/09/2019		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Custo dos serviços prestados	(442.720)	(4.315)	(447.035)	(571.192)	(8.177)	(579.369)
Equivalência patrimonial	(22.587)	(1.342)	(23.929)	(504)	-	(504)
Despesas financeiras	(88.076)	3.247	(84.829)	(142.625)	5.767	(136.858)
Resultado por ação						
Básico – ordinárias	(1,5658)	1,3353	(0,2305)	(1,5658)	1,3353	(0,2305)
Diluído – ordinárias	(1,5658)	1,3353	(0,2305)	(1,5658)	1,3353	(0,2305)

Demonstração do resultado do período e resultado por ação

	Controladora			Consolidado		
	01/07/2019 a 30/09/2019			01/07/2019 a 30/09/2019		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Custo dos serviços prestados	(156.187)	(1.426)	(157.613)	(200.521)	(2.773)	(203.294)
Equivalência patrimonial	(4.695)	(362)	(5.057)	(149)	-	(149)
Despesas financeiras	(31.748)	1.102	(30.646)	(50.344)	2.086	(48.258)
Resultado por ação						
Básico – ordinárias	(0,2678)	0,0413	(0,0411)	(0,2678)	0,0413	(0,0411)
Diluído – ordinárias	(0,2678)	0,0413	(0,0411)	(0,2678)	0,0413	(0,0411)

Demonstração do resultado abrangente

	Controladora			Consolidado		
	01/01/2019 a 30/09/2019			01/01/2019 a 30/09/2019		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Total do resultado abrangente do período	(34.774)	(2.410)	(37.184)	(34.132)	(2.410)	(36.542)

	Controladora			Consolidado		
	01/07/2019 a 30/09/2019			01/07/2019 a 30/09/2019		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Total do resultado abrangente do período	(5.948)	(687)	(6.635)	(5.717)	(687)	(6.404)

Demonstração do valor adicionado

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2019			30/09/2019		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Custos dos serviços prestados	(372.794)	(8.254)	(381.048)	(458.062)	(14.488)	(472.550)
Depreciação e amortização	(105.894)	3.939	(101.955)	(160.685)	6.311	(154.374)
Resultado de equivalência patrimonial	(22.587)	(1.342)	(23.929)	(504)	-	(504)
Valor adicionado total a distribuir	212.076	(5.658)	206.418	311.428	(8.177)	303.251
Distribuição do valor adicionado	212.076	(5.658)	206.418	311.428	(8.177)	303.251
Juros	88.075	(3.247)	84.828	142.625	(5.767)	136.858
Prejuízos do período	(34.774)	(2.410)	(37.184)	(34.132)	(2.410)	(36.542)

Demonstração do fluxo de caixa

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2019			30/09/2019		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(34.774)	(2.410)	(37.184)	(31.740)	(2.410)	(34.150)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:						
Depreciação direito de uso	49.706	502	50.208	81.059	1.133	82.192
Resultado de equivalência patrimonial	22.587	1.342	23.929	504	-	504
Juros sobre passivo de arrendamento	80.567	566	81.133	134.342	1.277	135.619
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	180.188	-	180.188	270.677	-	270.677

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

As premissas e estimativas significativas usadas na elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020 foram as mesmas adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	4.007	9.977	4.882	12.934
Certificado de depósito bancário (a)	57.319	62.956	310.895	104.408
Títulos de capitalização (b)	-	1.000	302	1.306
Fundo de investimento aberto (c)	-	-	-	1.548
	61.326	73.933	316.079	120.196

- (a) As aplicações em Certificado de Depósitos Bancários são atualizadas a uma taxa média de 103,74% do CDI em 30 de setembro de 2020 (95,72% em 31 de dezembro de 2019).
- (b) São títulos de capitalização e constituídos por um percentual do pagamento único de 93,49%, atualizada mensalmente na data de aniversário, pela taxa de remuneração básica aplicada à caderneta de poupança da data de aniversário e capitalizada à taxa de juros de 0,45% a.m., gerando o valor de resgate do título. O objetivo dos títulos são a constituição de um determinado capital, de acordo com o plano aprovado, que será pago em moeda corrente ao titular. O valor do resgate será colocado à disposição do titular em até 15 dias úteis após o término da vigência ou, ainda, após a solicitação por parte do titular no caso de resgate antecipado.
- (c) Refere-se a fundos de investimentos abertos. O objetivo dos fundos é obter uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa CDI com alto grau de correlação de 100,00% do CDI (100,00% em 2019). O perfil de risco do fundo é baixo e não há prazo de carência para resgate das quotas, que podem ser resgatadas a qualquer momento com o emissor, sem risco de perda substancial de rendimento no resgate.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Clientes a receber	22.019	21.941	25.036	24.469
Prestação de serviços em eventos e hóspedes	368	1.500	449	1.521
Convênios "Tags"	7.112	16.349	8.455	19.926
Convênio e patrocínio	834	1.863	842	1.863
Cartões de débito e crédito	3.629	5.552	6.680	8.562
Contas a receber de franqueados	574	581	677	681
Outras contas a receber	3.279	1.281	3.279	1.281
	37.815	49.067	45.418	58.303
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(250)	(250)	(250)	(250)
	37.565	48.817	45.168	58.053



Em 30 de setembro 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
30/09/2020	37.815	35.462	1.850	53	39	56	355
31/12/2019	49.067	43.853	1.446	2.114	419	307	928

	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
30/09/2020	45.418	42.586	2.191	46	47	57	491
31/12/2019	58.303	52.193	2.109	2.213	452	321	1.015

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	
	30/09/2020	31/12/2019
Saldo no início do período	(250)	(281)
Adições	-	(250)
Baixas	-	281
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 30 de setembro de 2020 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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	8.756	3.026	9.289	3.348
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	8.102	7.918	9.168	9.387
Contribuição social sobre lucro líquido - CSLL	1.121	799	1.539	1.340
INSS e FGTS	6.755	8.533	7.597	9.362
PIS e COFINS	42.671	49.379	56.000	63.211
Outros impostos a recuperar	2.157	38	2.726	396
	69.562	69.693	86.319	87.044
Ativo circulante	48.052	26.756	54.360	32.988
Ativo não circulante	21.510	42.937	31.959	54.056
	69.562	69.693	86.319	87.044

A Companhia avaliou a realização dos tributos a recuperar em função do Covid-19 e entendeu que os impactos não comprometem a sua recuperabilidade, visto que sua realização é efetuada tendo como base as projeções de crescimento, questões operacionais e geração de débitos para consumo desses créditos pela Companhia e suas controladas.

7. Propriedade para investimento

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	14.137	14.474
Depreciação	(252)	(337)
Saldo final	13.885	14.137

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 12.

O valor justo dessa propriedade para investimento é de R\$42.078, segundo avaliação preparada por consultores externos na data base de 31 de dezembro de 2019. Em 30 de setembro de 2020, 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 2019
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\$ 7.016 Inflação 3,50% 10,40%

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



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

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

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2020	31/09/2019
Receita de aluguel derivada de propriedade para investimento	2.433	1.522
Gastos operacionais diretos (Incluindo reparos e manutenção) gerando aluguel	(1.505)	(337)
Lucro decorrente das propriedades para investimento	928	1.185

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

	30/09/2020
Pagamento mínimo de aluguéis:	
Dentro de um ano	5.919
De 2 a 4 anos	19.197
De 5 a 10 anos	45.045
	70.161

8. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Investimentos:				
Controladas	504.355	247.813	-	-
Coligadas	-	-	20.259	23.233
Total ativo	504.355	247.813	20.259	23.233
Passivo a descoberto de controladas:				
Controladas	(2.367)	(1.303)	-	-
Total passivo	(2.367)	(1.303)	-	-
Total investimentos	501.988	246.510	20.259	23.233

Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2018	231.216	28.947
Equivalência patrimonial	(32.792)	(4.412)
Dividendos	(2.997)	(1.302)
Aumento de capital em investidas	51.083	-
Saldo em 31/12/2019	246.510	23.233
Equivalência patrimonial	(88.116)	(2.849)
Dividendos	(777)	(139)
Aumento de capital em investidas (i)	344.371	14
Saldo em 30/09/2020	501.988	20.259

(i) Composto principalmente pelo aumento de capital efetuado na empresa Z.A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., investida da controlada Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.

Informações sobre controladas e da provisão para perdas em investimentos

Controladora	Informação das controladas e coligadas (01/01 a 30/09/2020)					30/09/2020	31/12/2019	30/09/2019	
	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
									(Reapresentado)
Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	10.371	167	10.204	361	(1.819)	10.204	(1.819)	11.523	(1.243)
Hora Park Sist. Estacionamento Rotativo Ltda.	992.383	540.411	451.971	76.993	(72.493)	436.719	(72.493)	188.923	(16.809)
Riopark Estacionamentos Ltda.	18.321	16.486	1.835	64	(292)	1.835	(292)	2.063	209
Primeira Estacionamentos Ltda.	19.854	1.700	18.154	5.447	154	18.148	154	7.817	1.427
Saepart Soc. Adm Empreend. Part. Ltda.	1.799	1.592	207	187	(170)	207	(172)	378	(128)
Wellpark Estacionamentos e Serviços Ltda.	25.288	7.851	17.437	8.062	(11.125)	17.437	(11.125)	17.652	(7.265)
Hospital Marcelino Champagnat Ltda.	269	197	72	1.508	573	72	573	66	1.118
Loop AC Participações Ltda.	18.177	-	18.177	-	(2.966)	13.723	(2.239)	15.963	(1.212)
SCP Estacionamento do Shopping Monte Carmo	3.732	167	3.565	1.142	628	1.818	318	1.500	855
Calvitium Participações S.A.	4.690	612	4.078	598	(200)	4.078	(200)	1.928	64
Praça EDG Congonhas	5	1	4	-	(1)	4	(1)	-	-
Shopping Parque Bahia	855	639	216	640	215	110	110	-	-
						504.355	(87.186)	247.813	(22.984)
Passivo a descoberto de controladas:									
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	4.331	6.137	(1.806)	-	(977)	(1.806)	(977)	(831)	(1.211)
Shopping Parque Aracajú	83	278	(195)	170	(170)	(99)	(87)	(13)	(8)
Azera Parking Ltda.	238	699	(461)	-	(2)	(461)	-	(459)	-
						(2.366)	(1.064)	(1.303)	(1.219)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	148	148	-	446	183	-	127	-	257
Consórcio Estacionamento Novo Centro	132	132	-	91	13	-	7	-	17
						-	134	-	274
						501.989	(88.116)	246.510	(23.929)

Informação das coligadas (01/01 a 30/09/2020)

30/09/2020

31/12/2019

30/09/2019

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais R\$)

Consolidado	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)	2.729	282	2.447	621	(436)	1.522	(218)	1.740	260
Estacionamentos E.T.M. Curitiba S.A. (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	303
Consórcio Enéas De Carvalho Ltda.	918	69	849	3.998	3.567	538	199	329	235
Consórcio Trianon Park Ltda.	2.441	2.120	321	797	48	22	2	21	27
Loop Gestão de Pátios S.A.	39.707	21.530	18.177	9.604	(6.231)	18.177	(2.967)	21.143	(1.605)
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	148	148	-	446	183	-	128	-	257
Consórcio Estacionamento Novo Centro	132	132	-	91	13	-	7	-	19
						20.259	(2.849)	23.233	(504)

(1) Estes investimentos são classificados como empreendimento controlados em conjunto (*Joint Venture*) sendo contabilizados utilizando o método da equivalência patrimonial, de acordo com o CPC 18.

A *joint venture* não apresenta passivos contingentes ou compromissos de capital em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Devido aos impactos do Covid-19, em 30 de junho de 2020, a Administração realizou testes de recuperação 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. Em 30 de setembro de 2020, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de um novo teste no trimestre.

9. Direito de uso

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia possuía 601 contratos (582 em 30 de setembro de 2019 e 596 em 31 de dezembro de 2019) 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 (169 contratos em 30 de setembro de 2020 e 232 contratos em 30 de setembro de 2019), as parcelas foram reconhecidas a valor presente (considerando a taxa de juros nominal incremental quando do início do contrato ou quando de sua eventual modificação de escopo) como direito de uso em contrapartida do passivo de arrendamento. Adicionalmente, a Companhia registrou segundo o regime de competência diretamente no resultado na rubrica de aluguéis, os demais contratos de aluguéis no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020: com pagamentos contingentes, que variam de acordo com faixas e percentuais sobre o faturamento dos estacionamentos, no montante de R\$115.121 (R\$148.437 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019); contratos de baixo valor (Companhia definiu contratos cujo valor do bem quando novo seja inferior a R\$20), no montante de R\$52 (R\$60 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019); e os contratos com prazo inferior a 12 meses no montante R\$641 (R\$723 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019).

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 os exercícios findos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 são como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	463.944	694.083
Adições (i)	21.810	271.936
Baixas	(967)	(1.171)
Remensurações	27.654	35.999
Depreciação	(73.150)	(119.557)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	439.291	881.290
Adições	201	185
Baixas	(6.670)	(6.670)
Remensurações	20.939	49.425
Depreciação	(56.070)	(93.908)
Saldo em 30 de setembro de 2020	397.691	830.322

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

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

Controladora - 30/09/2020		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	742.126	516.934
PIS/COFINS potencial (9,25%)	66.335	46.206

Consolidado - 30/09/2020		
Fluxos de caixa	Nominal	Ajustado valor presente
Contraprestação do arrendamento	1.747.106	1.035.533
PIS/COFINS potencial (9,25%)	158.332	93.845

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia avaliou os impactos do Covid-19, e não identificou indicadores de não recuperação dos ativos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019. Adicionalmente, a Companhia reconheceu os efeitos da adoção da deliberação CVM no. 859, de 7 de julho de 2020, nos saldos do passivo de arrendamento, vide Nota Explicativa 14.

10. Imobilizado

Valor contábil	Controladora					
	30/09/2020			31/12/2019		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	93.527	(27.868)	65.659	94.211	(26.944)	67.267
Benfeitorias em imóveis de terceiros	128.575	(80.604)	47.971	124.539	(76.081)	48.458
Máquinas e equipamentos	83.485	(47.629)	35.856	80.120	(41.957)	38.163
Móveis e utensílios	7.727	(4.640)	3.087	7.361	(4.339)	3.022
Letreiros e placas	14.155	(7.884)	6.271	12.882	(7.055)	5.827
Sistema de segurança	11.798	(7.073)	4.725	11.072	(6.433)	4.639
Outros imobilizados	22.857	(21.421)	1.436	22.626	(20.699)	1.927
Total	363.434	(197.119)	166.315	354.121	(183.508)	170.613

Valor contábil	Consolidado					
	30/09/2020			31/12/2019		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor contábil líquido
Terrenos	1.310	-	1.310	1.310	-	1.310
Imóveis	129.699	(48.723)	80.976	130.287	(43.346)	86.941
Benfeitorias em imóveis de terceiros	238.731	(122.472)	116.259	231.755	(112.337)	119.418
Máquinas e equipamentos	127.606	(72.376)	55.230	123.248	(70.907)	52.341
Móveis e utensílios	9.685	(5.693)	3.992	9.140	(5.253)	3.887
Letreiros e placas	22.803	(12.349)	10.454	20.004	(10.763)	9.241
Sistema de segurança	13.524	(7.940)	5.584	12.611	(7.186)	5.425
Outros imobilizados	33.806	(30.239)	3.567	30.729	(23.406)	7.323
Total	577.164	(299.792)	277.372	559.084	(273.198)	285.886

As movimentações do imobilizado, nos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 estão demonstradas a seguir:

	Controladora					
	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo em 30/09/2020
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	67.267	39	-	(682)	(965)	65.659
Benfeitorias em imóveis de terceiros	48.458	4.234	(99)	212	(4.834)	47.971
Máquinas e equipamentos	38.163	3.328	(97)	(50)	(5.488)	35.856
Móveis e utensílios	3.022	404	(13)	53	(379)	3.087
Letreiros e placas	5.827	1.351	(28)	255	(1.134)	6.271
Sistema de segurança	4.639	770	(11)	251	(924)	4.725
Outros imobilizados	1.927	632	(36)	(32)	(1.055)	1.436
Total	170.613	10.758	(284)	7	(14.779)	166.315

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

	Consolidado					
	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo em 30/09/2020
Valor contábil						
Terrenos	1.310	-	-	-	-	1.310
Imóveis	86.941	819	-	(4.878)	(1.906)	80.976
Benfeitorias em imóveis de terceiros	119.418	5.735	(126)	635	(9.404)	116.258
Máquinas e equipamentos	52.341	4.417	(103)	6.983	(8.408)	55.230
Móveis e utensílios	3.887	586	(15)	(4)	(462)	3.992
Letreiros e placas	9.241	2.874	(28)	174	(1.807)	10.454
Sistema de segurança	5.425	958	(11)	265	(1.053)	5.584
Outros imobilizados	7.323	973	(38)	(3.169)	(1.521)	3.568
Total	285.886	16.362	(321)	6	(24.561)	277.372

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

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

Devido aos impactos do Covid-19, em 30 de junho de 2020 e 31 de março, a Administração realizou testes de recuperação quanto a recuperabilidade do ativo imobilizado e não identificou necessidade de provisionamento de perda pelos seus valores recuperáveis. Maiores detalhes sobre as premissas utilizadas nas projeções estão descritos na nota 11. Em 30 de setembro de 2020, a Companhia realizou um acompanhamento e não identificou necessidade de um novo teste no trimestre.

11. Intangível

Controladora						
	30/09/2020			31/12/2019		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	75.378	(46.321)	29.057	65.370	(39.284)	26.086
Fundo de comércio (iv)	540.969	(173.661)	367.308	538.543	(141.734)	396.809
Contrato de arrendamento (ii)	122.380	(81.672)	40.708	122.380	(73.378)	49.002
Contrato de concessão	10.230	(5.706)	4.524	10.230	(5.190)	5.040
Ágio	109.389	-	109.389	109.368	-	109.368
Outros	692	-	692	692	-	692
Total	859.038	(307.360)	551.678	846.583	(259.586)	586.997

Consolidado						
	30/09/2020			31/12/2019		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Softwares	91.270	(55.604)	35.666	77.465	(46.874)	30.591
Fundo de comércio (iv)	742.459	(211.826)	530.633	723.992	(170.821)	553.171
Contrato de arrendamento (ii)	117.963	(83.161)	34.802	117.963	(74.196)	43.767
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	1.134.213	(59.099)	1.075.114	176.029	(35.263)	140.766
Contrato de concessão	23.143	(9.106)	14.037	23.143	(8.305)	14.838
Ágio	118.485	-	118.485	118.464	-	118.464
Outros	1.417	(120)	1.297	1.413	(120)	1.293
Total	2.228.950	(418.916)	1.810.034	1.238.469	(335.579)	902.890

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
30 de setembro de 2020
(Em milhares de reais R\$)

As movimentações do intangível, no período findo em 30 de setembro de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019 estão demonstradas a seguir:

	Controladora					Saldo em 30/09/2020
	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	
Valor contábil						
Softwares	26.086	10.084	(43)	-	(7.070)	29.057
Fundo de comércio	396.809	5.591	(2.168)	-	(32.924)	367.308
Contrato de arrendamento (ii)	49.002	-	-	-	(8.294)	40.708
Contrato de concessão	5.040	-	-	-	(516)	4.524
Ágio	109.368	21	-	-	-	109.389
Outros	692	-	-	-	-	692
Total	586.997	15.696	(2.211)	-	(48.804)	551.678

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

	Consolidado					Saldo em 30/09/2020
	Saldo em 01/01/2020	Adições	Baixas	Transferências (i)	Amortização	
Valor contábil						
Softwares	30.591	13.902	(64)	-	(8.763)	35.666
Fundo de comércio	553.171	21.641	(2.177)	-	(42.002)	530.633
Contrato de arrendamento (ii)	43.767	-	-	(1)	(8.964)	34.802
Direito de exploração da infraestrutura concedida (iii)	140.766	958.184	-	(370)	(23.466)	1.075.114
Contrato de concessão	14.838	-	-	-	(801)	14.037
Ágio	118.464	21	-	-	-	118.485
Outros	1.293	4	-	-	-	1.297
Total	902.890	993.752	(2.241)	(371)	(83.996)	1.810.034

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

- (i) Transferências efetuadas para demais contas do ativo, principalmente para a conta de ativo imobilizado.
- (ii) Contrato de arrendamento refere-se 1ª alocação do preço de compra referente a termos favoráveis nos contratos de arrendamento das empresas adquiridas Azera, Minas Park, Multivagas, Injetpark, OW, EWS e Calvitium em relação ao valor de mercado dos respectivos aluguéis quando da aquisição destas empresas.
- (iii) Em 28 de agosto de 2019, com a sub-rogação do contrato de concessão da EWS, a Companhia remensurou o passivo de obrigações com o poder concedente, vide Nota 15, em contrapartida do direito de exploração da infraestrutura concedida. Adicionalmente, em 19 de maio de 2020 a Companhia assinou com a Prefeitura do Município de São Paulo o contrato de concessão, compreendendo a exploração dos serviços de estacionamento rotativo em vias e logradouros públicos, no Município de São Paulo, designadas Zona Azul, em conformidade com o disposto no edital da Concorrência Internacional nº 001/SMT/2019. Devido a assinatura do contrato a Companhia registrou outorga no valor de R\$595.355 em contrapartida da outorga a pagar.



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

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

Devido aos impactos do COVID-19, durante o ano de 2020, em atendimento ao Ofício Circular CVM-SNC/SEP nº 02/2020 e nº 03/2020, a Companhia realizou testes de recuperação dos ágios com expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida, com base em 31 de março e 30 de junho de 2020, e concluiu que os testes de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultaram na necessidade de reconhecimento de perdas nos ativos intangíveis. Adicionalmente, em 30 de setembro de 2020, a Companhia no processo de monitoramento dos impactos da COVID-19 em seus negócios considerou os efeitos dos principais indicadores e premissas que poderiam impactar as projeções de suas unidades geradoras de caixa (UGC) e não identificou a necessidade de realização antecipada de um novo teste de recuperação dos ativos. A Companhia tem como política a realização de testes de recuperação dos ágios com expectativa futura e intangíveis com vida útil, independentemente de indicativos de perda de valor, anualmente coincidindo com a data de encerramento do exercício social.

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável de ativos, o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. A Companhia alocou o ágio e efetuou os testes de recuperação do ágio alocado com base nos segmentos operacionais, vide Nota 27. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso. Considerando-se as particularidades dos ativos da Companhia, o valor recuperável utilizado para avaliação do teste de redução ao valor recuperável é o valor em uso, exceto quando especificamente indicado.

Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Em 30 de junho de 2020, os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto de 11,2% a.a. Esta taxa deriva da taxa estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC Nominal). As principais premissas em 30 de junho de 2020 foram: avaliação econômico-financeira da Companhia, um horizonte projetado compreendendo entre os períodos de abril de 2020 a dezembro de 2030, derivado de seu orçamento para os próximos dez anos, consideração do valor presente da perpetuidade do fluxo de caixa projetado para o último ano com um crescimento constante nominal de 3,5% ao ano, correspondente à expectativa de inflação de longo prazo, conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil.

Utilizamos premissa de receita líquida dos serviços prestados com impactos estimados COVID-19, PIB + inflação para o período iniciado em 30 de junho de 2020 a 2024 e de 2025 a 2030 (e perpetuidade) 0% a.a. de crescimento real + inflação.

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

A Companhia efetuou análise de sensibilidade do teste de recuperação do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida, aplicando a sensibilidade da taxa de desconto WACC (+/- 1%) por segmento operacional e concluiu que qualquer ajuste por *impairment* não era necessário em 30 de junho de 2020.



12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Indexador	Taxas	Vencimentos	Garantias	Controladora		Consolidado	
				30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Em moeda nacional							
FINAME/ BNDES	TJLP	5,75% a.a.	15/09/2021	-	-	6	10
FINAME/ BNDES	TJLP	5,75% a.a.	15/09/2021	-	-	21	38
PROINFRA	Pré-fixado	11,18% a.a.	10/12/2027	-	-	26.015	25.700
Debênture	CDI	1,9% a.a.	09/05/2024	355.789	353.089	355.789	353.089
Debênture	CDI	4,4% a.a.	25/08/2025	-	-	150.332	-
Debênture	CDI	3,65% a.a.	17/12/2021	-	-	150.293	-
Capital de giro	CDI	3,7% a.a.	04/10/2021	50.319	-	50.319	-
Capital de giro	CDI	4,22% a.a.	13/12/2021	50.158	-	50.158	-
Capital de giro	CDI	1,85% a.a.	10/03/2020	-	51.047	-	51.047
Capital de giro	CDI	4,32% a.a.	13/04/2021	30.122	-	30.122	-
Capital de giro	CDI	3,90% a.a.	28/09/2021	70.032	-	70.032	-
Capital de giro + Swap	CDI	1,87% a.a.	07/02/2020	-	53.908	-	53.913
Custos com captação				(4.362)	(4.630)	(6.682)	(5.783)
Total				552.058	453.414	874.405	478.014
Passivo circulante				226.968	116.376	242.166	119.049
Passivo não circulante				325.090	337.038	632.239	358.965
Total				552.058	453.414	874.405	478.014

A Companhia não capitalizou no ativo imobilizado custos de empréstimos por não possuir ativos qualificáveis no período de 30 de setembro de 2020 e exercício encerrados.

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

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2018	282.490	309.205
Contratação	534.144	534.144
Pagamento do principal	(372.889)	(375.323)
Pagamento de juros	(29.459)	(32.353)
Apropriação de juros	32.640	34.778
Variação cambial	4.155	4.155
Comissões	2.333	3.408
Em 31 de dezembro de 2019	453.414	478.014
Contratação	300.343	597.005
Pagamento do principal	(201.307)	(202.156)
Pagamento de juros	(20.809)	(21.723)
Apropriação de juros	17.884	20.567
Variação cambial	1.548	1.548
Comissões	985	1.150
Em 30 de setembro de 2020	552.058	874.405

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 a Companhia possui em aberto operações de *swap* para conversão de empréstimos efetuados em moeda estrangeira para dívida em CDI.

As debêntures emitidas possuem as seguintes características:

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



Em 09 de maio de 2019 a Companhia efetuou a captação da 9ª emissão de debêntures no valor total de R\$350.000, conforme detalhado no quadro anterior. Com a captação, foram liquidadas antecipadamente as obrigações relativas à 6ª e 7ª emissão, bem como demais contratos de empréstimos, uma vez que o custo da dívida da 9ª emissão é inferior. A Companhia liquidou entre os meses de maio e junho de 2019 os valores do principal e juros da 6ª e 7ª emissão no montante de R\$181.257 líquido dos seus respectivos gastos de emissão. O valor remanescente do recurso captado será destinado a operação. Os custos com captação das debêntures da 9ª emissão de debêntures totalizaram R\$4.368 (controladora e consolidado), os quais foram alocados como redutores dos saldos a liquidar das debêntures, e são apropriados mensalmente no resultado, ao longo do fluxo do vencimento pró-rata dia, de acordo com a taxa efetiva de juros.

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

- (a) Dívida líquida / EBITDA ajustado igual ou inferior a 3,0;
- (b) Dívida líquida / Patrimônio líquido igual ou inferior a 3,0;
- (c) EBITDA ajustado / Despesa financeira igual ou superior a 1,0.

Em 31 de dezembro de 2019, 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 30 de setembro de 2020 totalizaram R\$3.282.

	1ª série	2ª série
Emissão:	150.000	150.000
Valor total:	150.000	150.000
Classe e conversibilidade:	Não conversíveis em ações da Companhia	Não conversíveis em ações da Companhia
Garantia:	Direitos creditórios cedidos + Alienação Fiduciária + Avais	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:	17/09/2020	17/09/2020

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 – outorga fixa mensal – IR/CS + variação do capital de giro) / (amortização + juros) igual ou superior a 1,30.

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

A parcela não circulante em 30 de setembro de 2020 possui os seguintes vencimentos:

	Controladora	Consolidado
2021	85.954	240.530
2022	98.950	128.780
2023	98.950	140.385
2024	41.236	84.419
2025	-	30.958
2026 a 2027	-	7.167
	325.090	632.239



13. Instrumentos financeiros derivativos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Derivativos "swap" de câmbio (a)	-	1.660	-	1.660
	-	1.660	-	1.660

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

Em 20 de agosto de 2020 a Companhia efetuou a liquidação do derivativo e da operação de empréstimo atrelada a operação, conforme demonstrado na Nota 12.

Consolidado	Valor principal							
	Valor principal (Notional)		Valor da curva		Valor justo		Ganho / (Perda) MTM	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ponta ativa:								
Posição comprado dólar	-	49.453	-	52.737	-	51.077	17.723	1.660
Ponta passiva:								
Posição vendida no CDI	-	(49.453)	-	(53.940)	-	(53.940)	-	-
	-	-	-	(1.203)	-	(2.863)	17.723	1.660

A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco. A Companhia não aplica a contabilidade de hedge "Hedge Accounting".

14. 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 2018	564.527	851.441
Adições	19.480	269.606
Baixas	(1.306)	(1.505)
Remensurações	27.654	35.999
Pagamentos	(129.181)	(222.915)
Juros incorridos	72.866	138.522
Saldo em 31 de dezembro de 2019	554.040	1.071.148
Adições	208	189
Baixas	(11.493)	(11.493)
Baixas de arrendamento contingente	(36.820)	(36.820)
Remensurações	20.939	49.425
Expediente prático deliberação CVM no. 859	(10.246)	(43.060)
Pagamentos	(52.126)	(97.187)
Juros incorridos	52.432	103.331
Saldo em 30 de setembro de 2020	516.934	1.035.533
Circulante	130.096	234.548
Não circulante	386.838	800.985



A Companhia apresenta no quadro abaixo a análise de maturidade de seus contratos, prestações não descontadas, conciliadas com o saldo de 30 de setembro de 2020:

Ano	Controladora	Consolidado
2021	31.284	56.355
2022	119.396	218.326
2023	111.941	209.826
2024	107.832	204.278
2025	105.488	183.528
Mais de 5 anos	138.334	645.382
Total valores não descontados	614.275	1.517.695
Juros embutidos	(227.437)	(716.710)
Saldo passivo de arrendamento	386.838	800.985

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

Contratos por prazo e taxa de desconto	
Prazos contratos	Taxa % a.a.
4 anos	12%
5 anos	14%
6 anos	16%
Mais de 7 anos	13%

A Administração avaliou possíveis impactos do Covid-19 e concluiu que as oscilações futuras dos indexadores econômicos (IPCA, IGPM, entre outros), não afetaram a definição da taxa de desconto, pois as aberturas de novas operações do trimestre foram anteriores aos acontecimentos do Covid-19.

Informações adicionais

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

Conforme requerido pelo Ofício Circular CVM nº 2/2019, se efetuada a mensuração pelo valor presente dos pagamentos de arrendamentos esperados até o fim de cada contrato, incorporados a inflação futura projetada e descontados pela taxa incremental de financiamento, ou seja, a taxa de juros nominal. A Companhia demonstra abaixo os efeitos líquidos dos acréscimos e decréscimos aos saldos do passivo de arrendamento, do direito de uso e despesa de depreciação do direito de uso Nota 9, e da despesa financeira Nota 25 dos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019.



Impacto taxa nominal x fluxo real



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

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 é de R\$10.246 na controladora e R\$43.060 no consolidado, substancialmente representado por descontos obtidos, e está apresentado na demonstração do resultado na rubrica de aluguéis no grupo de custo dos serviços prestados.

Conforme divulgado na nota explicativa 20, a Companhia vem discutindo judicialmente o pagamento de parcelas fixas do contrato junto a arrendador, no montante de R\$36.820. A Companhia tem efetuado pagamentos com base na aplicação do percentual sobre o resultado líquido operacional.

15. Obrigações com o poder concedente

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Parcelas fixas	477.740	119.133
	477.740	119.133
Passivo circulante	64.728	14.609
Passivo não circulante	413.012	104.524
Total	477.740	119.133

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). Em 30 de setembro de 2020, restam 160 parcelas a vencer.



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 11.

Zona Azul Digital – São Paulo

Em 19 de maio de 2020, a controlada Z.A Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., celebrou o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Exploração de Estacionamento Rotativo em vias e logradouros públicos do município de São Paulo com parcelas a serem pagas ao administrador (Prefeitura do município de São Paulo) mensuradas mensalmente sobre valores fixos e variáveis, com prazo de 15 anos contados a partir de 15 de julho de 2020. As parcelas referentes a outorga fixa inicial, a ser liquidada até dezembro de 2020, está classificada como Fornecedores, vide nota explicativa 18, as parcelas a serem pagas durante o prazo da concessão são discutidas a seguir.

Para o cálculo, a Companhia considerou o fluxo futuro dos pagamentos fixos ao poder concedente de acordo com valores e prazos estipulados em contrato e ajustado a valor presente pela taxa de desconto apurada. A taxa de desconto foi calculada considerando a projeção da DI de 7,57% calculada da data de início do contrato (15 de julho de 2020) com prazo de 15 anos e, spread de 4,57% calculado com base na taxa de juros das debentures emitidas considerando o prazo de 15 anos. Em 30 de setembro de 2020, restam 177 parcelas a vencer.

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

	Consolidado
2021	13.558
2022	50.613
2023	45.290
2024	40.532
2025 a 2035	263.019
	413.012

A movimentação está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial:	119.133	84.138
Adição	353.555	-
Variação monetária sobre as obrigações com o poder concedente	16.915	10.615
Pagamento principal e atualização	(16.965)	(16.271)
Remensuração	5.102	40.651
Saldo final:	477.740	119.133

16. Contas a pagar por aquisição de investimentos

Indexador	Controladora e Consolidado		
	30/09/2020	31/12/2019	
Contraprestação com sócios	IPCA	2.000	2.000
Contraprestação com sócios	IGP-M	3.380	2.895
		5.380	4.895
Passivo circulante		2.000	2.000
Passivo não circulante		3.380	2.895
Total		5.380	4.895

Referem-se às obrigações por aquisição de investimentos. Tais obrigações tiveram atualização conforme seus indicadores contratuais (IPCA/IGP-M) no montante de R\$485 em 30 de setembro de 2020 (R\$401 em 2019), os quais foram apropriados no resultado do exercício na conta de despesas financeiras.

17. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
INSS e FGTS a recolher	6.234	5.044	7.464	5.972
Provisões trabalhistas	27.405	19.684	33.278	23.496
	33.639	24.728	40.742	29.468

18. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Fornecedores	25.700	42.553	53.965	62.492
Outorgas (i)	3.005	14.606	227.096	14.606
	28.705	57.159	281.061	77.098
Circulante	27.731	55.992	279.945	75.788
Não circulante	974	1.167	1.116	1.310
	28.705	57.159	281.061	77.098

- (i) 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 assinatura do contrato, que prevê o pagamento de outorga fixa no valor de R\$595.000 e abrange um total de aproximadamente 44.000 vagas. O valor está sendo pago, desde maio de 2020, em 8 parcelas iguais e consecutivas sendo a última com vencimento em dezembro de 2020.

O valor da outorga fixa inicial, a ser liquidada até dezembro de 2020, está classificada como Fornecedores e o valor da outorga referente aos pagamentos fixos, a ser liquidado no prazo de 15 anos, está classificado na conta de Obrigações com poder concedente.

19. Partes relacionadas

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

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

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

19.1. Ativo

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ativo circulante:				
Capital Parking Estacionamentos Ltda.	1	12	-	-
Praça Edg Congonhas Empreendimentos S.A.	1	-	-	-
Calvitium Participações S.A.	2	-	-	-
Estacionamento Cinelândia S.A.	31	52	-	-
Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	32	28	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	52	4	-	-
Parking Tecnologia da Informação Ltda.	59	-	-	-
Ews Estacionamento Salvador S.A.	72	-	-	-
Z.A.Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A.	109	-	-	-
Primeira Estacionamentos Ltda.	238	34	-	-
Hora Park Sistema Estacionamentos Rotativos Ltda.	358	725	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	419	665	-	-
Azera Parking Ltda.	693	693	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	39	11	39	11
Consórcio Estacionamento Novo Centro	126	127	126	127
Estacionamneto Shopping São Bernardo Plaza	-	1	-	-
Estacionamento Edifício Comercial Ahead	42	61	42	61
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	78	109	-	-
Estacionamento Shopping Monte Carmo	78	99	-	-
Estacionamento Shopping Bay Market Center	145	131	145	131
Estacionamento Shopping Parque Aracajú	236	227	-	-
Estacionamento do Mogi Shopping	476	521	476	521
Estacionamento Shopping Parque Bahia	514	-	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	1.995	2.819	1.995	2.819
Contas a receber – sócios (i)	2.727	5.850	19.200	22.356
Outros	-	104	-	1
	8.523	12.273	22.023	26.027
Ativo não circulante:				
Ews Estacionamento Salvador S.A.(ii)	-	15.127	-	-
Outros	18	227	275	484
	18	15.354	275	484

19.2. Passivo

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Passivo circulante:				
Riopark Estacionamento e Garagens Ltda.	-	30	-	-
Saepart Soc. de Adm. Emp. e Part. Ltda.	-	42	-	-
Calvitium Participações S.A.	2	-	-	-
Ews Estacionamento Salvador S.A.	3	-	-	-
Autopark S.A.	5	-	-	-
Capital Parking Estacionamento Ltda.	5	5	-	-
Loop Gestão de Pátios S.A.	7	7	7	7
Estacionamento Cinelândia S.A.	7	11	-	-
I-park Estacionamento Inteligentes S.A.	8	-	-	-
Primeira Estacionamento Ltda.	97	103	-	-
Hora Park Sistema Estacionamento Rotativos Ltda.	138	131	-	-
Wellpark Estacionamento e Serviços Ltda.	222	213	-	-
Consórcio Estacionamento Centro Cívico	1	-	1	-
Consórcio Estacionamento Novo Centro	1	-	1	-
Estacionamento Edifício Comercial Ahead	-	-	1	-
Estacionamento Shopping Monte Carmo	-	56	-	-
Estacionamento Hospital Marcelino Champagnat	1	-	-	-
Estacionamento Shopping Bourbon Pompéia	1	11	1	11
Estacionamento Shopping Parque Bahia	175	-	-	-
Outros	-	33	3	6
	673	642	14	24
Passivo não circulante:				
Riopark Estacionamento e Garagens Ltda.	-	-	18	-
	-	-	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.

Aluguel e fundo de comércio

A seguir demonstramos os valores pagos a título de aluguel e fundo de comércio durante o período findo em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Aluguéis pagos	519	6.080
Total	519	6.080

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, foi de R\$6.205 em 30 de setembro de 2020 (R\$7.112 em 30 de setembro de 2019), e são considerados benefícios de curto prazo. Em 30 de setembro de 2020, a despesa relacionada ao plano de ações (*stock options*) foi de R\$2.504 (R\$11.970 em 30 de setembro de 2019).

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

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

20. Provisão para demandas judiciais

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

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

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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 2018	184	5.751	2.002	7.937	294	6.229	13.322	19.845
Adições	-	3.032	-	3.032	-	3.033	5.169	8.202
Baixas (pagamento)	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	184	8.783	2.002	10.969	294	9.262	18.491	28.047
Adições	-	-	-	-	-	-	794	794
Baixas (reversão)	-	(4.107)	-	(4.107)	-	(4.107)	-	(4.107)
Transferências	140	(1.236)	1.096	-	30	(858)	828	-
Saldo em 30 de setembro de 2020	324	3.440	3.098	6.862	324	4.297	20.113	24.734

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\$16.157, 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:

	30/09/2020
Processos cíveis	75.834
Processos fiscais	25.526
	<u>101.360</u>

Processos cíveis: As principais causas cíveis com probabilidade de perda possível, são: i) R\$18.025, 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\$36.820, 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, nos quais estão descritos na Nota 14.

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\$3.880; ii) cancelamento de IPTU do período de 2011 a 2014 no Aeroporto Santos Dumont no montante de R\$5.820.

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 2018	561	2.551	759	3.871	561	3.416	1.237	5.214
Adições (depósitos)	-	1.032	681	1.713	-	1.277	709	1.986
Desfecho desfavorável	(55)	(61)	(234)	(350)	(55)	(61)	(248)	(364)
Desfecho favorável	-	(287)	-	(287)	-	(333)	(16)	(349)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	506	3.235	1.206	4.947	506	4.299	1.682	6.487
Adições (depósitos)	101	(782)	6.387	5.706	101	(672)	6.388	5.817
Desfecho desfavorável	-	(109)	(22)	(131)	-	(109)	(22)	(131)
Desfecho favorável	-	(110)	(516)	(626)	-	(168)	(567)	(735)
Saldo em 30 de setembro de 2020	607	2.234	7.055	9.896	607	3.350	7.481	11.438

21. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal nos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 2019:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(155.020)	(37.184)	(154.704)	(36.542)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal - 34%	52.707	12.643	52.599	12.424
Diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	(29.959)	(8.121)	(1.264)	(171)
Impacto fiscal gerado pelas SCP's	97	7	323	(83)
Outras diferenças permanentes	(3.706)	(1.008)	(3.849)	(555)
Diferenças temporárias:				
Diferido não constituído sobre diferenças temporárias - exercícios anteriores	(125)	(2.129)	274	(664)
Prejuízo fiscal não reconhecido no período (Reversão) / Provisão para realização do diferido	(22.004)	(1.728)	(48.003)	(8.372)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	2.990	336	(1.011)	(4.971)
	-	-	(931)	(2.392)
Corrente	-	-	(931)	(2.392)
Diferido	-	-	-	-
	-	-	(931)	(2.392)

Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 30 de setembro de 2020, os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia (controladora) totalizavam aproximadamente R\$404.532 (R\$350.878 em 31 de dezembro de 2019) 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\$597.548 (R\$465.369 em 31 de dezembro de 2019). A Companhia não reconheceu o potencial crédito tributário de imposto de renda e contribuição social diferidos, em função de não atender todas as premissas para reconhecimento de créditos fiscais diferidos, tais como, histórico de rentabilidade e não se encontrar em fase pré-operacional, conforme requerido pela instrução CVM nº 371/2002.



22. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2020 o capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$489.214, líquido dos gastos com emissões de ações (R\$212.153 em 31 de dezembro de 2019) e está representado por 193.771.106 ações ordinárias (161.335.153 em 31 de dezembro de 2019), todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

Composição Acionária	Em 30 de setembro de 2020		Em 31 de dezembro de 2019	
	Ações ordinárias	%	Ações ordinárias	%
Fundo de investimento em Participações Maranello – Multiestratégico	76.890.226	39,68%	76.890.226	47,66%
Riverside FIP	56.698.371	29,26%	52.862.418	32,77%
FIP Brasil de Governança Corporativa	17.869.796	9,22%	17.869.796	11,08%
FIP Valbuena	13.170.113	6,80%	-	-
TSEMF III Brazil S.a.r.l.	6.044.430	3,12%	6.044.430	3,75%
TSEMF IV Brazil S.a.r.l.	3.488.954	1,80%	3.488.954	2,16%
Outros	19.609.216	10,12%	4.179.329	2,58%
Total	193.771.106	100,00%	161.335.153	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, foram aprovados a conversão da totalidade das ações preferenciais de nossa emissão em ações ordinárias de nossa emissão, na proporção de 1:1,12785198, conforme previsto em nosso estatuto social então vigente, de modo que 6.567.712 (seis milhões, quinhentos e sessenta e sete mil e setecentos e doze) ações preferenciais de nossa emissão, correspondentes à totalidade das ações preferenciais de nossa emissão, foram convertidas em 7.407.407 (sete milhões, quatrocentos e sete mil e quatrocentos e sete) ações ordinárias de nossa emissão, todas nominativas e sem valor nominal, com os mesmos direitos e condições das ações ordinárias de nossa emissão já emitidas.

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

A alteração da quantidade de ações objeto do capital autorizado em decorrência do desdobramento previsto acima, de modo que o capital autorizado da Companhia passa a ser de 2.100.000.000 ações ordinárias, 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 200, a Companhia realizou a sua oferta pública de ações (IPO) com a emissão de 28.600.000 novas ações ordinárias. O preço da oferta foi de R\$10,50 por ação ordinária. As ações da Companhia são listadas no segmento Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código ALPK3.

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

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 à 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 32, reserva de ágio, reserva de capital para investimentos futuros e gastos com emissão de ações (IPO).

Dividendos

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

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

A Companhia não distribuiu dividendos no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e 30 de setembro de 2019.



23. Receita líquida dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita:				
Exploração de estacionamentos	345.779	668.910	428.459	839.616
Prestação de serviços de administração	21.393	20.134	24.977	23.796
Exploração de Zona Azul	-	-	29.468	40.915
Aluguel de espaços	3.481	5.405	4.248	6.377
Receita como agente	421	295	421	295
Receitas com prestação de serviços de eventos	3.753	7.594	4.260	8.149
Outras receitas com prestação de serviços	41.076	7.055	44.494	9.434
	415.903	709.393	536.327	928.582
Deduções:				
PIS - 0,65% e 1,65%	(6.519)	(11.103)	(8.361)	(14.526)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(30.025)	(51.051)	(38.514)	(67.033)
ISS - 2% a 5%	(18.266)	(34.068)	(23.551)	(43.849)
Outras deduções	(706)	(957)	(1.156)	(1.208)
	360.387	612.214	464.745	801.966

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Receita:				
Exploração de estacionamentos	99.229	232.291	121.456	293.009
Prestação de serviços de administração	6.386	6.854	7.595	8.404
Exploração de Zona Azul	-	-	11.318	14.413
Aluguel de espaços	636	1.642	805	1.992
Receita como agente	143	105	143	105
Receitas com prestação de serviços de eventos	1.001	2.519	1.235	2.650
Outras receitas com prestação de serviços	13.916	2.544	13.898	4.069
	121.311	245.955	156.450	324.642
Deduções:				
PIS - 0,65% e 1,65%	(1.930)	(3.851)	(2.472)	(5.025)
COFINS - 3,00% e 7,65%	(8.889)	(17.736)	(11.385)	(23.363)
ISS - 2% a 5%	(5.266)	(11.788)	(6.766)	(15.301)
Outras deduções	(128)	(226)	(287)	(299)
	105.098	212.354	135.540	280.654

24. Custos dos serviços prestados e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019
		(reapresentado)		(reapresentado)
Folha de pagamento e encargos	(162.774)	(212.895)	(197.675)	(253.993)
Aluguéis (iii)	(28.646)	(172.313)	(15.973)	(210.346)
Serviços de pessoas físicas	(112)	(165)	(154)	(217)
Serviços de pessoas jurídicas	(17.259)	(23.085)	(24.538)	(30.595)
Gerais	(13.427)	(21.492)	(19.956)	(32.430)
Utilidades	(8.314)	(8.957)	(11.367)	(12.264)
Manutenção	(7.367)	(9.882)	(9.925)	(12.565)
Seguros	(2.831)	(4.407)	(3.582)	(5.309)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	31	-	31
Depreciação	(15.031)	(12.722)	(24.812)	(21.557)
Depreciação – direito de uso – administrativas (i)	(964)	(592)	(1.324)	(557)
Depreciação – direito de uso – operações (ii)	(50.449)	(45.175)	(84.496)	(74.191)
Outros custos, despesas e receitas	(6.244)	3.024	(7.281)	614
Total	(313.418)	(508.630)	(401.083)	(653.379)
Custos dos serviços prestados	(262.969)	(447.035)	(342.956)	(579.369)
Despesas gerais e administrativas	(50.721)	(71.754)	(59.518)	(83.906)
Outras receitas(despesas) operacionais, líquidas	272	10.159	1.391	9.896
Total	(313.418)	(508.630)	(401.083)	(653.379)

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
		(reapresentado)		(reapresentado)
Folha de pagamento e encargos	(51.884)	(70.015)	(63.433)	(83.745)
Aluguéis (iii)	(3.780)	(63.762)	4.954	(77.906)
Serviços de pessoas físicas	(34)	(48)	(52)	(67)
Serviços de pessoas jurídicas	(4.701)	(6.494)	(7.665)	(8.866)
Gerais	(3.414)	(8.099)	(5.394)	(11.577)
Utilidades	(2.657)	(3.177)	(3.605)	(4.438)
Manutenção	(2.224)	(3.800)	(3.120)	(4.686)
Seguros	(985)	(1.724)	(1.204)	(2.009)
Depreciação	(5.025)	(4.558)	(8.285)	(7.497)
Depreciação – direito de uso – administrativas (i)	(321)	(300)	(2.203)	(1.152)
Depreciação – direito de uso – operações (ii)	(16.349)	(15.156)	(25.951)	(24.110)
Outros custos, despesas e receitas	(2.943)	2.340	(2.468)	996
Total	(94.317)	(174.793)	(118.426)	(225.057)
Custos dos serviços prestados	(76.233)	(157.614)	(98.495)	(203.294)
Despesas gerais e administrativas	(17.080)	(22.190)	(20.060)	(26.236)
Outras receitas(despesas) operacionais, líquidas	(1.004)	5.011	129	4.473
Total	(94.317)	(174.793)	(118.426)	(225.057)

- (i) A depreciação – direito de uso – administrativas está líquida do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$95 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e R\$114 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 na controladora, e R\$132 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e R\$132 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 no consolidado. Para o período de três meses iniciado em 01 de julho a 30 de setembro os montantes estão líquidos em R\$33 em 2020 e R\$28 em 2019 na controladora, e R\$78 em 2020 e R\$59 em 2019 no consolidado.

- (ii) A depreciação – direito de uso – operações está líquida do crédito de PIS e COFINS sobre arrendamento nos montantes de R\$4.562 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e R\$4.327 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 na controladora e, R\$7.956 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e R\$7.312 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 no consolidado. Para o período de três meses iniciado em 01 de julho a 30 de setembro os montantes estão líquidos em R\$1.501 em 2020 e R\$1.427 em 2019 na controladora, e R\$2.634 em 2020 e R\$2.471 em 2019 no consolidado.
- (iii) Variação decorrente da queda da receita e conseqüentemente do aluguel variável, da adoção do expediente prático do CPC 06, de acordo com a deliberação CVM no. 859, de 7 de julho de 2020, descrita na Nota 14 no montante de R\$10.246 e R\$43.060 na controladora e consolidado, e da baixa de arrendamento contingente, no montante de R\$36.820 controladora e consolidado, vide nota 20.

25. Resultado financeiro

Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019
Juros sobre aplicações financeiras	1.998	2.652	2.934	3.380
Descontos obtidos	222	64	429	405
Juros ativos	229	397	259	505
Variação monetária	692	1.652	749	1.712
Variação cambial	5.152	4.243	5.152	4.243
Ajuste a valor justo do "Swap"	17.723	2.448	17.723	2.448
	26.016	11.456	27.246	12.693

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Juros sobre aplicações financeiras	681	1.630	1.015	1.947
Descontos obtidos	10	40	52	151
Juros ativos	12	78	25	91
Variação monetária	36	548	37	584
Variação cambial	109	2.771	109	2.771
Ajuste a valor justo do "Swap"	4.213	1.223	4.213	1.223
	5.061	6.290	5.451	6.767

Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019
Juros	(18.587)	(25.456)	(21.351)	(26.998)
Juros sobre obrigação com poder concedente	-	-	(16.877)	(7.001)
IOF	(66)	(356)	(94)	(484)
Comissões	(1.181)	(3.164)	(1.589)	(3.358)
Juros sobre arrendamento (i)	(48.532)	(46.555)	(95.777)	(89.325)
Variação cambial	(22.064)	(8.509)	(22.064)	(8.509)
Tarifas bancárias	(506)	(780)	(614)	(922)
Outras despesas financeiras	(148)	(9)	(401)	(261)
	(91.084)	(84.829)	(158.767)	(136.858)

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Juros	(5.854)	(8.926)	(7.194)	(8.852)
Juros sobre obrigação com poder concedente	-	-	(11.427)	(2.324)
IOF	(3)	(30)	(5)	(51)
Comissões	(453)	(373)	(758)	(438)
Juros sobre arrendamento (i)	(15.431)	(15.324)	(30.956)	(30.547)
Variação cambial	(5.268)	(5.732)	(5.268)	(5.732)
Tarifas bancárias	(137)	(260)	(165)	(303)
Outras despesas financeiras	(8)	(1)	(238)	(11)
	(27.154)	(30.646)	(56.011)	(48.258)

- (i) Os juros sobre arrendamento estão líquidos do crédito de PIS e COFINS nos montantes de R\$3.900 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e R\$3.813 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 na controladora, e R\$7.554 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e R\$7.045 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 no consolidado. Para o período de três meses iniciado em 01 de julho a 30 de setembro os montantes estão líquidos em R\$1.283 em 2020 e R\$1.274 em 2019 na controladora, e R\$2.518 em 2020 e R\$2.450 em 2019 no consolidado.



26. 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 22:

	Controladora e Consolidado	
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019 (Reapresentado)
Numerador básico		
Resultado líquido do exercício atribuível aos acionistas controladores	(155.020)	(37.184)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	176.198.345	161.335.153
Opções de ações (Nota 32) - em milhares	4.580.849	4.580.849
Bônus de subscrição (Nota 22) – em milhares	-	3.835.953
Média ponderada diluída do número de ações	176.198.345	161.335.153
Resultado básico e diluído por ação	<u>(0,8798)</u>	<u>(0,2305)</u>

Em 30 de setembro de 2020 e 2019, a Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0223 em nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e R\$0,0064 em nove meses findos em 30 de setembro de 2019 e ii) bônus de subscrição, com efeito de R\$0,0054 em nove meses findos em 30 de setembro de 2019.

	Controladora e Consolidado	
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019 (Reapresentado)
Numerador básico		
Resultado líquido do exercício atribuível aos acionistas controladores	(73.124)	(6.635)
Denominador básico		
Média ponderada do número de ações ordinárias	176.198.345	161.335.153
Opções de ações (Nota 32) - em milhares	4.580.849	4.580.849
Bônus de subscrição (Nota 22) – em milhares	-	3.835.953
Média ponderada diluída do número de ações	176.198.345	161.335.153
Resultado básico e diluído por ação	<u>(0,4150)</u>	<u>(0,0411)</u>

Em 30 de setembro de 2020 e 2019, a Companhia apresentou efeito antidilutivo relacionado a: (i) opções dos programas de remuneração baseada em ações, com efeito de R\$0,0105 em três meses findos em 30 de setembro de 2020 e R\$0,0011 em três meses findos em 30 de setembro de 2019 e ii) bônus de subscrição, com efeito de R\$0,0010 em três meses findos em 30 de setembro de 2019.

27. 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.

Em 30 de setembro de 2020 e 2019, as informações por segmento operacional estão assim apresentadas:

		Consolidado																
		Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões - Off-street		Concessões - On-street		Outros		Não alocado		Total		
Nota		30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019	
			(reapresentado)		(reapresentado)		(reapresentado)		(reapresentado)		(reapresentado)		(reapresentado)		(reapresentado)		(reapresentado)	
	Receita líquida dos serviços prestados	23	216.251	385.465	163.951	260.924	14.053	23.129	44.715	95.493	25.482	35.949	-	-	293	1.006	464.745	801.966
	Lucro bruto (c)		42.978	79.753	125.760	149.054	4.315	10.597	58.923	70.581	2.043	9.845	-	-	(1.598)	(929)	232.421	318.901
	Despesas gerais e administrativas (a)	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(59.518)	(83.906)	(59.518)	(83.906)	
	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.392	9.896	-	-	1.392	9.896	
	Resultado de equivalência patrimonial	8	-	-	(3)	-	136	274	(16)	827	-	(2.966)	(1.605)	-	-	(2.849)	(504)	
	Resultado antes da depreciação e amortização		42.978	79.753	125.757	149.054	4.451	10.871	58.907	71.408	2.043	9.845	(1.574)	8.291	(61.116)	(84.835)	171.446	244.387
	Depreciação (custos dos serviços prestados) (c)		(22.990)	(19.312)	(42.045)	(37.771)	(1.617)	(1.010)	(37.763)	(2.942)	(1.970)	(2.084)	(1.909)	(1.192)	3	(110.633)	(96.305)	
	Amortização de intangíveis		(14.407)	(21.506)	(28.403)	(28.123)	(195)	(134)	(15.223)	(323)	(18.440)	(6.594)	(7.328)	(1.388)	-	(83.996)	(58.068)	
	Resultado antes do resultado financeiro		5.581	38.935	55.309	83.160	2.639	9.727	5.921	36.749	(19.339)	1.281	(10.986)	4.994	(62.308)	(84.832)	(23.183)	90.014
	Receitas financeiras (a)	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.246	12.693	27.246	12.693	
	Despesas financeiras (a)	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(158.767)	(136.858)	(158.767)	(136.858)	
	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		5.581	38.935	55.309	83.160	2.639	9.727	5.921	36.749	(19.339)	1.281	(10.986)	4.994	(193.829)	(208.997)	(154.704)	(34.151)
	Imposto de renda e contribuição social corrente (b)	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(931)	(2.392)	(931)	(2.392)	
	Lucro (prejuízo) do período		5.581	38.935	55.309	83.160	2.639	9.727	5.921	36.749	(19.339)	1.281	(10.986)	4.994	(194.760)	(211.389)	(155.635)	(36.543)

- (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.

Outras informações relevantes

		Consolidado															
		Alugadas e Administradas		Contratos de longo prazo		Operações próprias		Concessões Off-street		Concessões On-street		Outros		Não alocado		Total	
Notas		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Imobilizado																	
	Custo de aquisição	183.874	176.366	78.393	74.811	99.322	98.315	137.986	136.325	46.781	42.532	3.858	4.283	26.950	26.452	577.164	559.084
	Depreciação	(116.741)	(106.752)	(45.063)	(41.164)	(28.545)	(27.034)	(60.623)	(54.934)	(29.259)	(24.403)	(3.820)	(3.399)	(15.741)	(15.512)	(299.792)	(273.198)
11		67.133	69.614	33.330	33.647	70.777	71.281	77.363	81.391	17.522	18.129	38	884	11.209	10.940	277.372	285.886
Intangível																	
	Âgio	103.528	103.528	1.663	1.663	-	-	10.280	10.260	828	828	2.185	2.185	-	-	118.484	118.464
Demais intangíveis:																	
	Custo de aquisição	167.780	161.371	509.250	510.666	3.199	3.178	348.587	343.287	1.002.225	31.804	12.776	12.274	66.649	57.425	2.110.466	1.120.005
	Amortização	(105.503)	(91.234)	(156.182)	(128.673)	(919)	(724)	(83.310)	(67.715)	(23.466)	(6.151)	(7.348)	(6.270)	(41.035)	(34.812)	(417.763)	(335.579)
12		165.805	173.665	354.731	383.656	2.280	2.454	275.557	285.832	979.587	26.481	7.613	8.189	25.614	22.613	1.811.187	902.890
Direito de uso																	
	Custo de direito de uso	189.611	182.415	629.698	620.210	1.557	1.557	611.950	583.741	2.528	2.158	-	-	21.597	23.920	1.456.941	1.414.001
	Depreciação do direito de uso	(137.935)	(122.006)	(288.075)	(246.483)	(1.206)	(1.089)	(185.393)	(150.067)	(1.982)	(1.853)	-	-	(12.028)	(11.213)	(626.619)	(532.711)
		51.676	60.409	341.623	373.727	351	468	426.557	433.674	546	305	-	-	9.569	12.707	830.322	881.290
Adições																	
11	Capital investido em imobilizado	6.699	21.414	3.804	8.599	1.008	4843	1.661	5.534	2.156	7.311	535	874	499	2.471	16.362	51.046
12	Capital investido em intangível	5.972	31.195	1.644	78.067	21	822	5.345	40.786	970.323	23.626	1.106	2359	9.341	13.129	993.752	189.984
	Total do capital investido	12.671	52.609	5.448	86.666	1.029	5.665	7.006	46.320	972.479	30.937	1.641	3.233	9.840	15.600	1.010.114	241.030



28. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Os instrumentos financeiros apresentados pela Companhia em 30 de setembro 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), Títulos de Capitalização (Poupança) e Fundos de Investimento, os quais são atualizadas por percentuais da variação do CDI.

Empréstimos e financiamentos

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

Debêntures

As debêntures estão sujeitas à variação do CDI, acrescidas de um percentual médio 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, conforme divulgado na Nota 16.

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	
			30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ativos financeiros:						
Certificado de depósito bancário	4	CDI	57.319	63.956	309.635	105.714
Fundo de investimento aberto	4	CDI	-	-	1.562	1.548
Instrumentos financeiros derivativos	13	CDI	-	1.660	-	1.660
			57.319	65.616	311.197	108.922
Passivos financeiros:						
Capital de giro	12	CDI	200.630	51.047	226.672	75.647
Capital de giro - Swap	12	Dólar (i)	-	53.908	-	53.908
Debêntures	12	CDI	351.428	348.459	647.732	348.459
Passivo de arrendamento	14	INPC	516.934	554.040	1.035.533	1.071.148
Obrigações com o poder concedente	15	IPCA	-	-	477.740	119.133
Contas a pagar por aquisição de investimento	16	IPCA/IGP-M	5.380	4.895	5.380	4.895
			1.074.372	1.012.349	2.393.057	1.673.190

(i) Apesar do empréstimo ser denominado em dólares norte-americanos, a Companhia contratou um *swap* para converter a dívida em CDI. Vide nota 12.



Risco de câmbio

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

Risco de liquidez

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

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

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

A tabela a seguir demonstra os riscos de liquidez dos principais passivos financeiros por faixa de vencimento e refletem o fluxo financeiro não descontado da Companhia em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Em 30 de setembro 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	552.059	231.329	325.091	-	556.420	874.405	250.595	625.325	7.166	883.086
Fornecedores	28.703	27.731	972	-	28.703	281.060	279.944	1.116	-	281.060
Passivo de arrendamento	516.934	31.284	444.657	138.334	614.275	1.035.533	56.355	815.958	645.382	1.517.695
Contas a pagar por aquisição de investimentos	5.380	2.000	3.380	-	5.380	5.380	2.000	3.380	-	5.380
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	477.740	73.534	328.552	548.889	950.975
	1.103.076	292.344	774.100	138.334	1.204.778	2.674.118	662.428	1.774.331	1.201.437	3.638.196

Em 31 de dezembro de 2019	Controladora					Consolidado				
	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total	Saldo contábil	1 a 12 meses	1 a 5 anos	> de 5 anos	Total
Empréstimos, financiamentos e debêntures	453.414	117.431	340.619	-	458.050	478.014	115.953	356.413	8.322	480.688
Fornecedores	57.159	55.992	1.166	-	57.158	77.098	75.788	1.310	-	77.098
Passivo de arrendamento	554.040	127.962	567.242	147.009	842.213	1.071.148	226.897	1.009.447	635.113	1.871.457
Contas a pagar por aquisição de investimentos	4.895	2.000	2.895	-	4.895	4.895	2.000	2.895	-	4.895
Obrigações com o poder concedente	-	-	-	-	-	119.133	25.037	119.859	150.190	295.086
	1.069.508	303.385	911.922	147.009	1.362.316	1.750.288	445.675	1.489.924	793.625	2.729.224

Gestão de capital

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

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

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

Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros

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



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

Controladora	Nota	Indexador	30/09/2020	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	12	CDI	200.630	207.692	209.458	211.223
Debêntures	12	CDI	351.428	363.798	366.891	369.983
Contas a pagar por aquisição de investimentos	16	IPCA	5.380	5.549	5.591	5.633
			557.438	577.039	581.940	586.839
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	57.319	59.337	59.841	60.345
			57.319	59.337	59.841	60.345
Exposição líquida total			500.119	517.702	522.099	526.494
Perda				(17.583)	(21.980)	(26.376)

Consolidado	Nota	Indexador	30/09/2020	Provável	Projeções de mercado	
					Cenário A	Cenário B
Empréstimos e financiamentos	12	CDI	226.672	234.651	236.646	238.640
Debêntures	12	CDI	647.732	670.532	676.232	681.932
Contas a pagar por aquisição de investimentos	16	IPCA	5.380	5.549	5.591	5.633
			879.784	910.732	918.469	926.205
Certificado de Depósito Bancário	4	CDI	311.197	322.151	324.890	327.628
			311.197	322.151	324.890	327.628
Exposição líquida total			568.587	588.581	593.579	598.577
Perda				(19.994)	(24.992)	(29.991)

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

As taxas de CDI utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 3,52%, 4,40% e 5,28% acumulado 12 meses. As taxas de IPCA utilizadas nos cenários Provável, (A) e (B) foram, respectivamente 3,14%, 3,93% e 4,71% acumulado 12 meses. A projeção da taxa CDI e IPCA foi extraída do *site* da Anbima e do *site* do IBGE.

29. Valor justo

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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



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

							30/09/2020
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos com valor justo divulgado							
Propriedade para investimento (c)	7	13.885	42.078	-	-	42.078	
Ativos mensurados ao valor justo							
Caixa e equivalentes de caixa	4	316.079	316.079	-	316.079	-	
Contas a receber de clientes	5	45.168	45.168	-	45.168	-	
Passivos mensurados ao valor justo							
Empréstimos, financiamentos e debentures (a)	12	874.404	874.404	-	874.404	-	
Fornecedores		281.060	281.060	-	281.060	-	
Contas a pagar por aquisição de investimentos	16	5.380	5.380	-	5.380	-	

							31/12/2019
Consolidado	Nota	Saldo contábil	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos com valor justo divulgado							
Propriedade para investimento (c)	7	14.137	42.078	-	-	42.078	
Ativos mensurados ao valor justo							
Caixa e equivalentes de caixa	4	120.196	120.196	-	120.196	-	
Contas a receber de clientes	5	37.133	37.133	-	37.133	-	
Instrumentos financeiros derivativos (b)	13	1.660	1.660	-	1.660	-	
Passivos mensurados ao valor justo							
Empréstimos, financiamentos e debentures (a)	12	478.014	478.014	-	478.014	-	
Fornecedores		77.098	77.098	-	77.098	-	
Contas a pagar por aquisição de investimentos	16	4.895	4.895	-	4.895	-	

(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 30 de setembro 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.



30. Cobertura de seguros

As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

Tipo de cobertura	Cobertura
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>151.652</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.

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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.

31. Transações não caixa

Durante 30 de setembro de 2020 e 2019, 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.
- Remensuração da obrigação com poder concedente no montante de R\$5.102, conforme Nota 11 e Nota 15.
- Adoção do expediente prático em atendimento a deliberação CVM no. 859, de 7 de julho de 2020, conforme Nota 14.
- E baixa de arrendamento contingente conforme nota 14 e 20.
- Adição de fundo de comércio no intangível relativos a novas localidades, sendo (R\$2.032) em 30 de setembro de 2020 e R\$9.221 em 30 de setembro de 2019 na controladora, (R\$4.010) em 30 de setembro de 2020 e R\$9.704 em 30 de setembro de 2019 no consolidado, e R\$223.258 em 30 de setembro de 2020 relativo a outorga da Zona Azul de São Paulo.



32. Remuneração baseada em ações

Os dados sobre o volume e valores das opções abaixo, estão demonstrados considerando o efeito do desdobramento de ações aprovado em 11 de fevereiro de 2020, conforme Nota 22.

Plano 2011

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

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

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

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

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:

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

Os participantes adquiriram o direito de exercer o primeiro, segundo e terceiro lotes de suas opções a partir de 31 de março de 2019, 1º de outubro de 2019 e de 31 de março de 2020 (“*Vesting* inicial”), respectivamente. O quarto lote será exercível em 1º de outubro de 2020 e 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 no montante de R\$379 e R\$379, respectivamente, apresentado nas atividades de financiamento no fluxo de caixa.

Em 30 de setembro de 2020 a despesa relacionada ao plano de ações foi de R\$2.505 (R\$11.970 em 30 de setembro de 2019), conforme divulgado na Nota 19. A expectativa de vida média remanescente das séries em aberto é de 730 dias em 30 de setembro 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.



33. Eventos subsequentes

Em 31 de outubro de 2020, a Companhia encerrou suas atividades no Aeroporto de Salvador. Os efeitos relacionados a devolução da operação serão apurados e registrados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.