

Agosto de 2020

Release de Resultados 2T20 e 6M20



Teleconferência de Resultados

Português (com Tradução simultânea)

Sexta-feira, 14 de agosto de 2020

14h00 (horário de São Paulo) | 13h00 (horário de NY)

Telefones de Conexão

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

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

Código de Acesso: Estapar

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

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

ITAG B3 IGC B3 IGC-NM B3

ALPK
B3 LISTED NM

 **ESTAPAR**

São Paulo, 13 de agosto de 2020

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia" (B3: "ALPK3") anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2020 (2T20), assim como do período acumulado de seis meses de 2020 (6M20). As informações financeiras trimestrais e acumuladas apresentadas neste relatório estão em milhares de Reais (R\$ mil) e possuem caráter gerencial. As informações estão apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e também reconciliadas para os padrões precedentes à adoção da IFRS 16 CPC 06 (R2). A reconciliação pode ser encontrada a partir da página 4 deste documento. As informações contidas no presente relatório devem ser analisadas em conjunto com as informações contábeis intermediárias, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e de acordo com todos os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que se encontram disponíveis no website da Companhia (ri.estapar.com.br), assim como no portal da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Mensagem da Administração

O segundo trimestre de 2020 foi bastante desafiador para a economia mundial, quando a crise da pandemia de COVID-19 impactou de forma sem precedentes diversos setores da economia. As restrições impostas pela pandemia chegaram a impactar nossas receitas negativamente em 83,7% no mês de abril, em comparação com o mesmo período de 2019, o que representou a pior queda de receitas da história da Companhia. Este cenário resultou na manutenção do funcionamento de 43,2% de nossas operações Off-Street e 21,7% das operações On-Street no mês de abril.

A partir de maio, em todos os meses, tivemos significativa evolução nas receitas como efeito da crescente retomada da economia, principalmente no segmento On-Street:

- Crescimento de 13,6% nas receitas de maio em relação a abril (93,7% em On-Street)
- Crescimento de 45,5% nas receitas de junho em relação a maio (160,7% em On-Street)
- Crescimento de 33,3% nas receitas de julho em relação a junho (61,3% em On-Street)

Durante o segundo trimestre de 2020 reabrimos gradualmente nossas operações, principalmente nas praças de São Paulo e Rio de Janeiro que concentram a maior parte dos nossos negócios e já apresentam estágio mais avançado da retomada. No final de julho, o percentual de operações Off-Street abertas era de 85,2% e de 100,0% nas operações On-Street.

O cenário da crise de pandemia de COVID-19 que se apresentava em meados do primeiro trimestre de 2020 colocava à prova a resiliência e a capacidade de gestão da Estapar. A Companhia respondeu ao desafio de forma ágil e responsável, realizando ações de redução de custos e preservação de caixa ainda no 1T20 que foram fundamentais para manutenção da solidez financeira da Companhia. Os resultados destas ações no 2T20 (sem considerar os gastos pré-operacionais da Concessão da Zona Azul de São Paulo) em comparação com o 2T19 foram:

- Redução de custos operacionais de 63,2%, em linha com a queda das receitas no mesmo período de 68,1%
- Redução de despesas gerais e administrativas de 36,3%
- Redução dos investimentos de 77,1%, principalmente os discricionários

Com disciplina financeira e replanejamento de recursos, mantivemos um Lucro Bruto Caixa positivo no 2T20, apesar dos fortes choques sofridos nas receitas e dos custos extraordinários da Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Para preservar a liquidez e reforçar o caixa da Companhia, realizamos no segundo trimestre de 2020 captações de linhas de financiamento no total de R\$99,2 milhões e aprovamos a rolagem de R\$50,0 milhões a vencer em agosto de 2020.

A Estapar manteve a mesma energia dispendida à gestão de custos e despesas no cuidado com as pessoas. Nossas operações contam com colaboradores treinados pela equipe de Medicina do Trabalho para seguir os protocolos sanitários no atendimento aos clientes. A utilização obrigatória de máscaras, o uso do álcool em gel além de medidas como intensificação da higienização dos ambientes, medição de temperatura dos colaboradores, instalação de divisórias de acrílico são alguns exemplos de ações adotadas pela companhia na reabertura das operações.

Nos times administrativo e de suporte operacional, o retorno aos escritórios está acontecendo de forma gradativa, de acordo com o espaçamento entre as estações de trabalho, utilização obrigatória de máscaras, mantendo a suspensão de viagens e utilização intensa de ferramentas digitais de comunicação. Esta última tem sido um importante meio de engajamento das pessoas através da realização de lives semanais com a Diretoria Executiva além de iniciativas como o lançamento de programa de desenvolvimento pessoal na Academia Estapar que conta com conteúdos como saúde e bem-estar físico, inteligência emocional, saúde emocional, alimentação saudável, entre outros.

Além do cuidado com as pessoas, a Estapar presta à sociedade, por meio das nossas iniciativas do Hub de Mobilidade Urbana, a oferta de espaços em nossas operações para higienização e sanitização de mais de 600 veículos de aplicativos por dia, disponibilização de operações para testes rápidos de COVID-19 e até mesmo ações de entretenimento como o Cine Drive-In.

Em relação à Concessão da Zona Azul de São Paulo, principal projeto da Companhia atualmente em etapa pré-operacional, obtivemos em 15 julho de 2020 a Ordem de Início expedida pela Prefeitura de São Paulo, um marco relevante para o projeto a partir do qual todos os planos de transferência operacional protocolados e aprovados poderão ser executados no processo de transição operacional.

Até 30 de junho de 2020, efetuamos pagamentos de outorga no total de R\$ 150,0 milhões, nos termos do edital da Concessão. A forte recuperação das nossas demais operações do segmento On-Street dos últimos meses nos dá ainda mais confiança de que a Concessão da Zona Azul de São Paulo será um importante impulsionador dos resultados da Estapar.

Por fim, temos a convicção de que a crescente recuperação da economia juntamente com a iminente tendência de comportamento das pessoas de maior uso de transporte individual pós COVID-19, somadas à nossa disciplina financeira e responsabilidade nas decisões de preservação da liquidez foram e continuarão a ser fundamentais para o crescimento sustentável da Companhia. Os resultados preliminares do mês de julho indicam que o pior já passou, com uma geração de caixa operacional positiva e, salvo não enfrentemos uma nova onda inesperada da COVID-19, a nossa expectativa é que esta geração de caixa operacional cresça mês a mês.

Agradecemos aos nossos acionistas, clientes, colaboradores e parceiros.

A Administração

Adoção do IFRS 16 e Efeitos Não Recorrentes

A adoção do CPC 06 (R2) IFRS 16, Operações de Arrendamento Mercantil provocou uma mudança relevante na continuidade do entendimento dos resultados financeiros da Companhia na medida que as despesas de arrendamento mercantil, antes da adoção, eram completamente registradas antes do Lucro Bruto e que depois da adoção passaram a ser reclassificadas para as linhas de Depreciação e Resultado Financeiro na Demonstração dos Resultados. Adicionalmente à reclassificação entre linhas da Demonstração dos Resultados, a adoção do IFRS 16 gerou despesa de juros de arrendamento, de efeito não caixa, no Resultado Financeiro. Essa despesa é referente à diferença entre o valor de face do arrendamento mensal (de efeito caixa) e ao provisionamento de juros do Passivo de Arrendamento (não caixa). Também evidenciamos os impactos não-recorrentes contabilizados como despesas pela Companhia que foram ajustados na análise dos resultados para que os indicadores de performance da Companhia sejam comparados nas mesmas bases.

Reconciliação da adoção do CPC 06 (R2) IFRS 16

Demonstração dos Resultados do Exercício (2T)

(Em R\$ mil)	2T19			2T20			Var. % (2T)	
	Pré-IFRS 16	Δ	Pós-IFRS 16	Pré-IFRS 16	Δ	Pós-IFRS 16	Pré-IFRS 16	Pós-IFRS 16
Receita Líquida	269.318	0	269.318	85.824	0	85.824	-68,1%	-68,1%
Custo dos Serviços Prestados (ex-Depreciação)	(211.400)	47.194	(164.206)	(83.405)	54.933	(28.472)	-60,5%	-82,7%
Lucro Bruto	57.918	47.194	105.112	2.419	54.933	57.352	-95,8%	-45,4%
Margem Bruta (%)	21,5%	17,5 p.p.	39,0%	2,8%	64,0 p.p.	66,8%	-18,7 p.p.	27,8 p.p.
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	(27.415)	182	(27.233)	(14.652)	1.188	(13.464)	-46,6%	-50,6%
% da Receita Líquida	10,2%	-0,1 p.p.	10,1%	17,1%	-1,4 p.p.	15,7%	6,9 p.p.	5,6 p.p.
Equivalência Patrimonial	162	0	162	(1.008)	0	(1.008)	N/A	N/A
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	4.450	171	4.620	(2.235)	3.521	1.286	-150,2%	-72,2%
EBITDA	35.115	47.546	82.661	-15.475	59.641	44.166	-144,1%	-46,6%
Margem EBITDA (%)	13,0%	17,7 p.p.	30,7%	-18,0%	69,5 p.p.	51,5%	-31,1 p.p.	20,8 p.p.
Depreciação	(7.488)	(24.990)	(32.478)	(8.306)	(28.732)	(37.038)	10,9%	14,0%
Amortização	(19.782)	0	(19.782)	(22.813)	0	(22.813)	15,3%	15,3%
Resultado Financeiro	(13.028)	(29.981)	(43.009)	(8.994)	(32.082)	(41.076)	-31,0%	-4,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquida	(734)	(4)	(738)	(148)	(1)	(149)	-79,8%	-79,8%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(5.918)	(7.428)	(13.346)	(55.737)	(1.174)	(56.910)	N/A	326,4%

Demonstração dos Resultados do Exercício (6M)

(Em R\$ mil)	6M19			6M20			Var. % (6M)	
	Pré-IFRS 16	Δ	Pós-IFRS 16	Pré-IFRS 16	Δ	Pós-IFRS 16	Pré-IFRS 16	Pós-IFRS 16
Receita Líquida	521.312	0	521.312	329.205	0	329.205	-36,9%	-36,9%
Custo dos Serviços Prestados (ex-Depreciação)	(402.310)	89.110	(313.200)	(278.878)	107.731	(171.147)	-30,7%	-45,4%
Lucro Bruto	119.002	89.110	208.112	50.327	107.731	158.058	-57,7%	-24,1%
Margem Bruta (%)	22,8%	17,1 p.p.	39,9%	15,3%	32,7 p.p.	48,0%	-7,5 p.p.	8,1 p.p.
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	(57.670)	596	(57.074)	(40.951)	2.372	(38.579)	-29,0%	-32,4%
% da Receita Líquida	11,1%	-0,1 p.p.	10,9%	12,4%	-0,7 p.p.	11,7%	1,4 p.p.	0,8 p.p.
Equivalência Patrimonial	(355)	(0)	(355)	(2.165)	0	(2.165)	N/A	N/A
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	4.837	317	5.154	(2.259)	3.521	1.262	-146,7%	-75,5%
EBITDA	65.814	90.023	155.837	4.951	113.625	118.576	-92,5%	-23,9%
Margem EBITDA (%)	12,6%	17,3 p.p.	29,9%	1,5%	34,5 p.p.	36,0%	-11,1 p.p.	6,1 p.p.
Depreciação	(14.060)	(49.428)	(63.488)	(16.513)	(57.680)	(74.193)	17,4%	16,9%
Amortização	(38.011)	(0)	(38.011)	(45.229)	(19)	(45.248)	19,0%	19,0%
Resultado Financeiro	(23.850)	(58.805)	(82.655)	(16.137)	(64.824)	(80.961)	-32,3%	-2,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquida	(1.814)	(7)	(1.821)	(610)	0	(610)	-66,4%	-66,5%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(11.921)	(18.217)	(30.138)	(73.538)	(8.898)	(82.436)	N/A	173,5%

Balanço Patrimonial

(Em R\$ mil)	Dezembro/19			Junho/20			Var. %	
	Pré-IFRS 16	Δ	Pós-IFRS 16	Pré-IFRS 16	Δ	Pós-IFRS 16	Pré-IFRS 16	Pós-IFRS 16
Ativo Circulante	249.139	0	249.139	446.817	0	446.817	79,3%	79,3%
Ativo Não-Circulante	1.289.566	881.290	2.170.856	1.834.432	860.970	2.695.402	42,3%	24,2%
Direito de Uso	0	881.290	881.290	0	860.970	860.970	N/A	-2,3%
Ativo Total	1.538.705	881.290	2.419.995	2.281.249	860.970	3.142.219	48,3%	29,8%
Passivo Circulante	271.670	225.244	496.914	782.340	237.896	1.020.236	188,0%	105,3%
Passivo de Arrendamento	0	225.244	225.244	0	237.896	237.896	N/A	5,6%
Passivo Não-Circulante	496.062	845.904	1.341.966	521.629	822.800	1.344.429	5,2%	0,2%
Passivo de Arrendamento	0	845.904	845.904	0	822.800	822.800	N/A	-2,7%
Patrimônio Líquido⁽¹⁾	770.973	(189.858)	581.115	977.280	(199.726)	777.554	26,8%	33,8%
Prejuízos Acumulados	(243.116)	(189.858)	(432.974)	(315.145)	(199.726)	(514.871)	29,6%	18,9%
Passivo Total	1.538.705	881.290	2.419.995	2.281.249	860.970	3.142.219	48,3%	29,8%

(1) Incluindo Participação de não controladores

Itens não-recorrentes e não-caixa

(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. % (2T)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Despesas não-recorrentes	2.013	729	-63,8%	2.013	2.263	12,4%
Preparação e registro inicial de ações	2.013	1.046	-48,0%	2.013	2.580	28,2%
(-) Preparação e registro inicial de ações (Reconhecimento no Patrimônio Líquido)	0	-2.580	N/A	0	-2.580	N/A
Baixa de Intangível por Devolução de Operação ⁽¹⁾	0	2.263	N/A	0	2.263	N/A

(1) Impacto sobre Outras Receitas e Despesas, Líquidas

Destaques do 2T20 e 6M20

- Lucro Bruto Caixa ⁽¹⁾⁽²⁾ positivo de R\$ 8,1 milhões no 2T20 e de R\$ 57,0 milhões nos 6M20 apesar dos impactos da COVID-19 graças à redução nos Custos;
- Receita Líquida do 2T20 de R\$85 milhões e de R\$329 milhões nos 6M20, redução de 68,1% e 36,9% comparados ao 2T19 e 6M19, respectivamente (impactado por COVID-19);
- Redução de 63,2% nos Custos dos Serviços Prestados no 2T20 vs. 2T19 e de 32,1% entre os 6M20 e 6M19;
- Redução de 36,3% nas Despesas Gerais e Administrativas no 2T20 vs. 2T19 e de 26,4% entre os 6M20 e 6M19;
- EBITDA Ajustado⁽¹⁾ negativo em R\$14,7 milhões no 2T20 e positivo de R\$7,2 milhões nos 6M20;
- Concessão da Zona Azul de São Paulo/SP: início dos pagamentos das parcelas de outorga inicial no total de R\$ 150 milhões até junho de 2020.

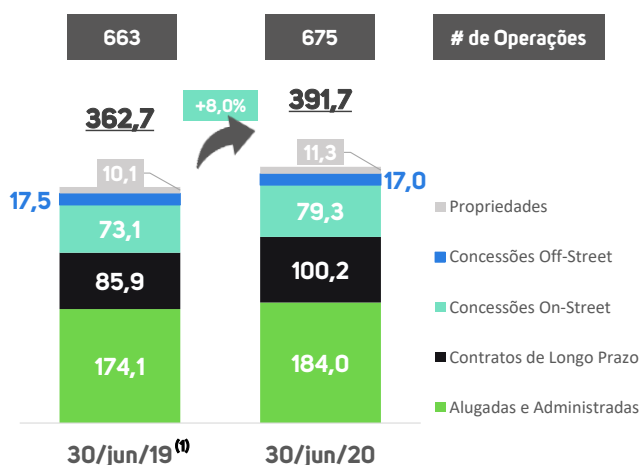
(1) Lucro Bruto Caixa Normalizado e EBITDA Ajustado pré-IFRS 16

(2) Exclui efeitos de acordo comercial pontual em Aeroportos no final de 2018, impacto em 1T19 e Custos com readequação de quadro em 1T20, Multa FGTS

Indicadores Operacionais

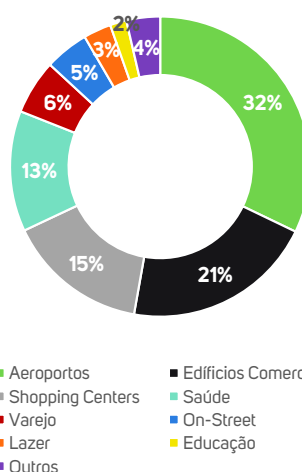
Operações, Distribuição Geográfica e Mix de Setores da Economia

Evolução do número de operações e de vagas por Segmento (mil vagas)

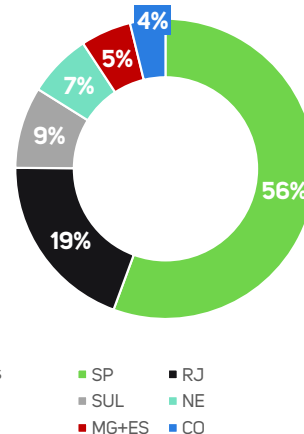


(1) 2T19: não considera operação ZAD (Zona Azul Digital) de Belo Horizonte/MG

Distribuição da Receita Líquida do 6M20 por Setor



Distribuição da Receita Líquida do 6M20 por Estado



O número de vagas cresceu em 8,0% (adição de 29,0 mil vagas líquidas) em relação a 30 de junho de 2019, totalizando, em 30 de junho de 2020, 391.712 vagas em 675 operações, distribuídas em 77 cidades e em 15 estados do país. As principais movimentações de vagas foram:

- Alugadas e Administradas:** crescimento de 4,5%, (8,0 mil vagas) principalmente nos setores de Shopping Centers, Edifícios Comerciais, Educação e Hospitais;

- **Contratos de Longo Prazo:** crescimento de 16,6% (14,3 mil vagas), nos setores de Lazer, Shopping Centers (destaque para o Parque Shopping da Bahia com 3.000 mil vagas) e conversão em Contratos de Longo Prazo de Hospitais (aproximadamente 1 mil vagas) originados da nossa base de Alugadas e Administradas;
- **Concessões On-Street:** crescimento de 8,4% (6,1 mil vagas), correspondente ao início das concessões de São Bernardo do Campo e Taubaté, sendo 2,8 mil e 3,1 mil vagas, respectivamente;
- **Concessões Off-Street:** encerramento de uma operação de concessão na cidade de Curitiba/PR;
- **Propriedades:** expansão de 11,6% (1,2 mil vagas) no setor de Edifícios Comerciais;

Nossas operações nos seis primeiros meses de 2020 estavam distribuídas em diversos setores sendo: Aeroportos (32%), Edifícios Comerciais (21%), Shopping Centers (15%), Saúde com Hospitais e Centros Médicos (13%), os mais representativos da Receita Líquida do período.

Nos 6M20, 56% da Receita Líquida foi proveniente do estado de São Paulo, 19% do estado do Rio de Janeiro e 11% das regiões Nordeste e Centro-Oeste, e o restante nos demais estados da região Sudeste e Sul do país. O nosso negócio possui características essencialmente urbanas e nossas operações estão localizadas nos principais polos geradores de tráfego do país.

Churn

(Em % da Lucro Bruto Caixa Total por Segmento)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Churn	0,81%	0,70%	-0,1 p.p.
Alugadas e Administradas	1,98%	0,76%	-1,2 p.p.
Contratos de Longo Prazo	0,00%	0,12%	0,1 p.p.
Concessões On-Street	0,00%	-0,40%	-0,4 p.p.
Concessões Off-Street	0,00%	2,30%	2,3 p.p.
Propriedades	0,00%	0,00%	0,0 p.p.
Outros	0,00%	0,00%	0,0 p.p.

Ao final do 6M20, o Churn de 0,70%, mantendo-se em linha com o baixo patamar histórico da Companhia e concentrado no segmento de operações Alugadas e Administradas. Em Concessões Off-Street houve o término de uma operação de Concessão na cidade de Curitiba/PR. Já em Concessões On-Street, o resultado é atribuído ao encerramento da operação de venda de CADs (Cartão Azul Digital) do município de Belo Horizonte/MG. Importante destacar que, apesar dos impactos causados pela pandemia de COVID-19, a Companhia segue mantendo o portfólio de operações em todos os segmentos em que atua.

Indicadores Financeiros (Pré-IFRS 16)

(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. % (2T)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Receita Líquida	269.318	85.824	-68,1%	521.311	329.205	-36,9%
Lucro Bruto Caixa⁽¹⁾	57.918	2.419	-95,8%	119.001	50.326	-57,7%
Margem Bruta Caixa (%)	21,5%	2,8%	-18,7 p.p.	22,8%	15,3%	-7,5 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(27.415)	(14.652)	-46,6%	(57.670)	(40.951)	-29,0%
% da Receita Líquida	10,2%	17,1%	6,9 p.p.	11,1%	12,4%	1,4 p.p.
EBITDA Ajustado	37.127	(14.746)	-139,7%	67.826	7.215	-89,4%
Margem EBITDA Ajustada (%)	13,8%	-17,2%	-31,0 p.p.	13,0%	2,2%	-10,8 p.p.
FFO Ajustado	22.340	(23.266)	N/A	42.243	(11.290)	-126,7%
Margem FFO Ajustada (%)	8,3%	-27,1%	-35,4 p.p.	8,1%	-3,4%	-11,5 p.p.

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

Análise dos Resultados Consolidados

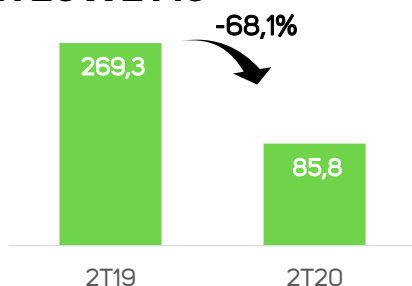
1. Receita Líquida

(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. % (2T)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Receita Líquida	269.318	85.824	-68,1%	521.311	329.205	-36,9%
Alugadas e Administradas	133.783	35.250	-73,7%	250.724	149.980	-40,2%
Contratos de Longo Prazo	82.373	39.066	-52,6%	168.167	116.520	-30,7%
Concessões On-Street	12.016	3.086	-74,3%	23.197	15.577	-32,8%
Concessões Off-Street	32.282	4.772	-85,2%	61.269	34.282	-44,0%
Propriedades	7.882	2.031	-74,2%	15.375	9.947	-35,3%
Outros	982	1.618	64,9%	2.581	2.899	12,4%

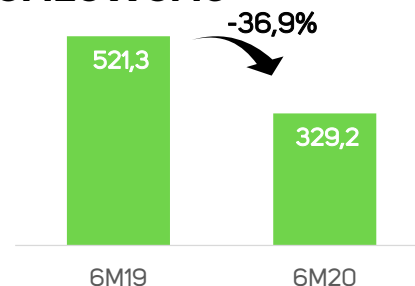
Receita Líquida

(em R\$ milhões)

2T20 X 2T19



6M20 X 6M19



No 2T20, a Receita Líquida de R\$85.824 mil sofreu redução de 68,1% na comparação com o 2T19 pelo impacto da crise da COVID-19, principalmente nos setores de Aeroportos (parte importante da margem do setor é protegida por contratos com mínimo garantido em favor da Estapar como pode ser observado no item 2. Lucro Bruto Caixa) e Shopping Centers. Na comparação dos 6M20 com os 6M19, a Receita Líquida de R\$ 329.205 mil sofreu redução de 36,9%, em razão dos impactos da COVID-19 principalmente nos setores de Aeroportos e Shopping Centers.

Pela ótica do faturamento mensal observa-se que o mês de abril apresentou uma forte queda comparado a abril de 2019 em função da COVID-19. Entretanto, a partir de maio de 2020, já se observa uma recuperação com um crescimento de 13,6% na comparação com abril de 2020, sendo que a partir junho temos uma forte recuperação em base mensal o que demonstra claramente uma tendência de retomada (salvo no caso de uma segunda onda de COVID-19) e comprova que o pior período do ano para a Companhia foi superado.

Evolução Mensal do Faturamento⁽¹⁾

Monitoramento do Faturamento Mensal

	Abr/20 vs Abr/19	Mai/20 vs Abr/20	Jun/20 vs Mai/20	Jul/20 ⁽¹⁾ vs Jun/20
Rotativo	-90,5%	+32,0%	+68,4%	+43,2%
On-Street	-90,0%	+93,7%	+160,7%	+61,3%
Mensalista	-48,5%	-7,4%	+2,9%	+6,9%
Total	-83,7%	+13,6%	+45,5%	+33,3%

(1) Julho: não auditado Não considera outras receitas como patrocínio, receita de aluguel, etc.

2. Lucro Bruto Caixa

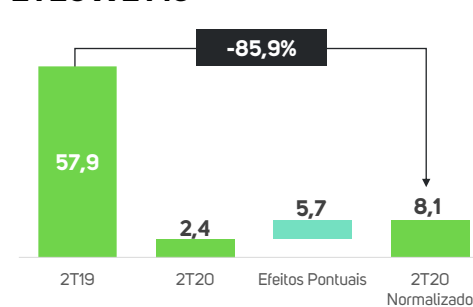
Reconciliação do Lucro Bruto para o Lucro Bruto Caixa

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

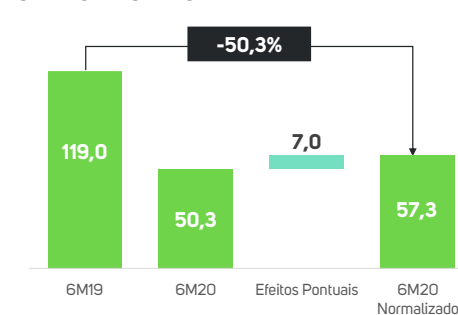
(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. %	6M19	6M20	Var. %
Receita Líquida	269.318	85.824	-68,1%	521.312	329.205	-36,9%
(-) Custo dos Serviços Prestados (incluindo depreciação operacional)	(196.502)	(65.080)	-66,9%	(376.093)	(244.461)	-35,0%
Lucro Bruto	72.816	20.744	-71,5%	145.219	84.744	-41,6%
Margem Bruta (%)	27,0%	24,2%	-2,9 p.p.	27,9%	25,7%	-2,1 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	7.488	8.306	10,9%	14.060	16.527	17,5%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	24.808	28.302	14,1%	48.833	56.787	16,3%
Lucro Bruto Caixa	105.112	57.352	-45,4%	208.112	158.058	-24,1%
Margem Bruta Caixa (%)	39,0%	66,8%	27,8 p.p.	39,9%	48,0%	8,1 p.p.
(-) Impacto do IFRS 16 sobre o Custo dos Serviços Prestados	(47.194)	(54.933)	16,4%	(89.111)	(107.731)	20,9%
Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16)	57.918	2.419	-95,8%	119.001	50.327	-57,7%
Margem Bruta Caixa (Pré-IFRS 16) (%)	21,5%	2,8%	-18,7 p.p.	22,8%	15,3%	-7,5 p.p.

Lucro Bruto Caixa Normalizado (em R\$ milhões)⁽¹⁾⁽²⁾

2T20 X 2T19



6M20 X 6M19



O Lucro Bruto Caixa Normalizado no 2T20 totalizou R\$ 8.145 mil, 85,9% inferior ao 2T19, enquanto que nos 6M20 o Lucro Bruto Caixa Normalizado, de R\$ 57.286 mil, foi 50,3% inferior na comparação com os 6M19.

Apesar da redução histórica na Receita Líquida do 2T20, a Companhia manteve um Lucro Bruto Caixa positivo tanto no trimestre, quanto no acumulado do ano, em função da redução de custos em 63,2% no 2T20 e de 32,1% nos 6M20 em resposta aos impactos da COVID-19.

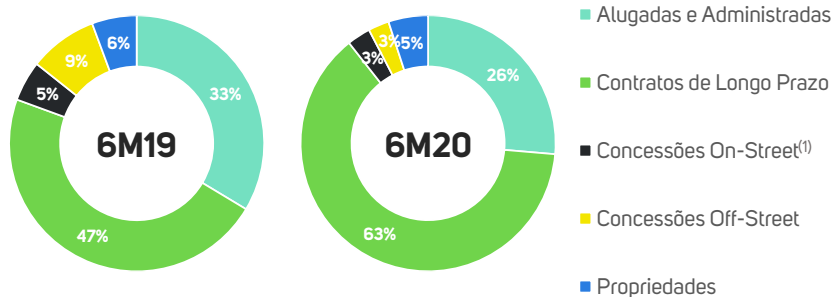
(1) Efeitos pontuais no trimestre: gastos pré-operacionais da Concessão da Zona Azul de São Paulo (R\$ 5.586 mil) e de multa sobre FGTS (R\$ 148 mil);

(2) Efeitos pontuais no semestre: acordo comercial pontual em Aeroportos realizado em 2018 e que refletiu no início do primeiro semestre de 2019, num montante de (R\$ 3.749 mil), assim como pelos impactos negativos em 2020, dos gastos pré-operacionais da Concessão da Zona Azul de São Paulo (R\$ 5.586 mil) e de multa sobre FGTS (R\$ 1.382 mil) associados a readequação de quadro.

Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16) por Segmento

(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. %	6M19	6M20	Var. %
Lucro Bruto Caixa por Segmento	57.918	2.419	-95,8%	119.001	50.327	-57,7%
Alugadas e Administradas	24.106	(581)	-102,4%	46.082	19.185	-58,4%
Contratos de Longo Prazo	30.265	20.398	-32,6%	64.438	45.847	-28,9%
Concessões On-Street	3.837	(5.962)	N/A	6.991	(3.199)	-145,8%
ZAD São Paulo	0	(5.578)	N/A	0	(5.578)	N/A
Outras Concessões On-Street	3.837	(385)	-110,0%	6.991	2.378	-66,0%
Concessões Off-Street	5.997	(3.155)	-152,6%	11.882	1.923	-83,8%
Propriedades	3.937	(658)	-116,7%	7.790	3.660	-53,0%
Outros	(10.224)	(7.623)	-25,4%	(18.182)	(17.089)	-6,0%

Lucro Bruto Caixa por Segmento



(1) Não considera o segmento Outros e os gastos pré-operacionais da Concessão da Zona Azul de São Paulo

O Lucro Bruto Caixa dos 6M20, desconsiderando os gastos pré-operacionais da Zona Azul de São Paulo, foi distribuído entre diversos setores sendo: 44% por Aeroportos, 20% por Edifícios Comerciais, 13% do setor da Saúde, 13% de Shoppings e Varejo e 9% distribuído em outros setores. Do total do Lucro Bruto Caixa gerado pelo setor de Aeroportos, 97,4% foi composto por contratos que possuem mecanismo de resultado mínimo garantido em favor da Estapar. Essa forma de contrato garante

que, caso o resultado mínimo previsto não seja atingido, respeitando-se as peculiaridades de cada contrato, haverá um crédito a favor da Estapar, que, por sua vez, será resolvido através de reequilíbrios que passam por: compensação, extensão de prazo de vigência do contrato ou pagamento do crédito pela contraparte.

3. Despesas Gerais e Administrativas

(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. % (2T)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Despesas Gerais e Administrativas ⁽¹⁾	(27.233)	(13.464)	-50,6%	(57.074)	(38.579)	-32,4%
% RL	10,1%	15,7%	5,6 p.p.	10,9%	11,7%	0,8 p.p.
(-) Impacto do IFRS 16 sobre as Despesas Gerais e Administrativas	(182)	(1.188)	N/A	(596)	(2.372)	N/A
Despesas Gerais e Administrativas (pré-IFRS16)	(27.415)	(14.652)	-46,6%	(57.670)	(40.951)	-29,0%
(-) Despesas Não-Recorrentes e não-caixa	2.013	(1.533)	N/A	2.013	0	N/A
Despesas Gerais e Administrativas (ex-Não Recorrentes e não-caixa, pré-IFRS16)	(25.402)	(16.185)	-36,3%	(55.657)	(40.951)	-26,4%
% RL	9,4%	18,9%	9,4 p.p.	10,7%	12,4%	1,8 p.p.

(1) Desconsiderando o efeito da depreciação de direito de uso

A Companhia apresentou uma redução de 36,3% nas Despesas Gerais e Administrativas no 2T20 comparado ao 2T19 (excluindo os efeitos da adoção do IFRS 16) e de 26,4% entre os 6M20 e os 6M19, excluindo gastos não recorrentes relativos a preparação e registro de Oferta Pública de Ações, o que demonstra nossa capacidade de gestão de despesas frente aos impactos da COVID-19 sobre nos negócios da Companhia.

4. Resultado de Equivalência Patrimonial

No 2T20, o Resultado Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 1.008 mil, comparado ao resultado positivo de R\$ 162 mil no 2T19. Nos 6M20, o Resultado Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 2.165 mil, comparado ao resultado positivo de R\$ 355 mil no mesmo período do ano anterior. Além de possuir participações minoritárias em 5 operações de estacionamentos Off-Street que sofreram impacto da crise da pandemia da COVID-19 no período, a Companhia também reporta os resultados da Loop (investida, em conjunto com a Webmotors, que atua em *Remarketing e Park & Sell*) nesta linha. As empresas investidas, assim como a Estapar, apresentaram forte recuperação a partir do mês de maio.

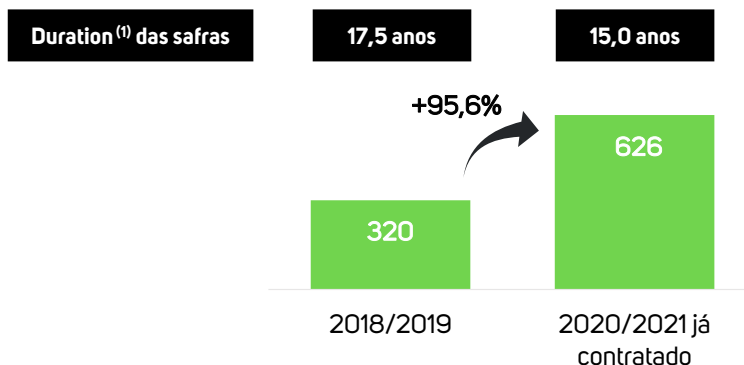
5. Depreciação e Amortização

(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. % (2T)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Depreciação sobre Imobilizado	7.488	8.306	10,9%	14.060	16.527	17,5%
Amortização de Intangíveis	19.782	22.813	15,3%	38.011	45.248	19,0%
Depreciação e Amortizações (pré-IFRS 16)	27.270	31.119	14,1%	52.071	61.775	18,6%
Depreciação sobre Direito de Uso	24.990	28.732	15,0%	49.428	57.666	16,7%
Depreciação e Amortização Total	52.260	59.851	14,5%	101.499	119.441	17,7%

Resultados Trimestrais | 2T20 e 6M20

No 2T20, Depreciação e Amortização totalizaram R\$ 59.851 mil, um aumento de 14,5% na comparação com o 2T19. No acumulado dos 6M20 o total de Depreciação e Amortização atingiu R\$ 119.441 mil, crescimento 17,7% na comparação com o mesmo período do ano anterior. O aumento está associado a Amortização de Intangíveis relacionados ao pagamento de outorgas decorrentes dos ciclos de investimentos para crescimento da Companhia.

Total de Investimentos por biênio (em R\$ milhões)



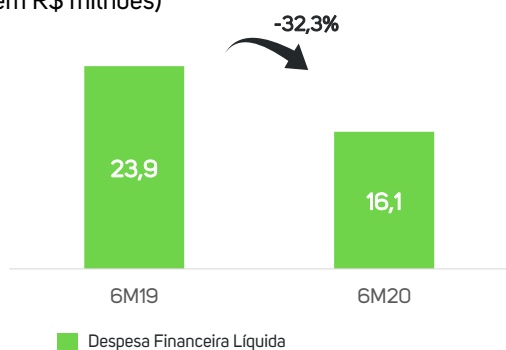
(1) Duration : prazo médio dos contratos ponderados pelo EBITDA maturado. Dados não auditados.

O volume de investimentos no primeiro semestre de 2020 está de acordo a estratégia de crescimento da Companhia, que no biênio 2020/2021 já se realizou a alocação de capital prevista em importantes negócios para o crescimento futuro da Companhia e superou o total de R\$ 320.000 alocado no biênio 2018/2019.

6. Resultado Financeiro

(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. % (2T)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Receitas Financeiras	2.726	5.373	97,1%	5.926	21.795	N/A
Receitas Financeiras com impacto no caixa	1.582	1.589	0,4%	3.230	3.241	0,3%
Receitas Financeiras sem impacto no caixa	1.144	3.784	N/A	2.696	18.554	N/A
Despesas Financeiras	(45.735)	(46.449)	1,6%	(88.581)	(102.756)	16,0%
Despesas Financeiras com impacto no caixa	(45.616)	(42.043)	-7,8%	(85.804)	(85.959)	0,2%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(119)	(4.406)	N/A	(2.777)	(16.797)	N/A
Resultado Financeiro	(43.009)	(41.076)	-4,5%	(82.655)	(80.961)	-2,0%
(-) Juros sobre arrendamento (IFRS16)	29.981	32.082	7,0%	58.806	64.822	10,2%
Resultado Financeiro (pré-IFRS16)	(13.028)	(8.994)	-31,0%	(23.849)	(16.139)	-32,3%

Resultado Financeiro, pré-IFRS 16 (em R\$ milhões)



No 2T20, as despesas financeiras líquidas totalizaram R\$ 8.994 mil, uma redução de 31,0% na comparação com o 2T19. Nos 6M20, as despesas financeiras líquidas de R\$ 16.139 mil, 32,3% inferiores às despesas do mesmo período do 6M19.

No 2T20, as despesas financeiras líquidas com efeito caixa apresentaram uma redução de 40,4%, enquanto que nos 6M20, a redução foi de 24,7%. A redução se deve à queda na taxa básica de juros e consequentemente do CDI que passou de 6,40% ao fim de junho de 2019 para 2,58% no fim de junho de 2020, indexador de 96% dos nossos empréstimos, financiamentos e debêntures.

O resultado financeiro sem efeito caixa tanto no 2T20, quanto nos 6M20, foi impactado pela marcação a mercado do valor justo do swap contratado a fim de neutralizar nossa exposição a dívida em moeda estrangeira, através da troca da variação cambial por uma correção relacionada a um percentual da variação do CDI. A Companhia não possui perfil de exposição cambial em seu balanço.

Entre 30 de junho de 2019 e 30 de junho de 2020 o spread efetivo da dívida aumentou em 0,44 pontos percentuais, sendo 2,04% em 30 de junho de 2019 e 2,48% em 30 de junho de 2020, em razão de novas captações realizadas com o objetivo de preservar a liquidez da Companhia em níveis saudáveis diante do cenário adverso provocado pela pandemia de COVID-19. O detalhamento do endividamento está no item "11. Endividamento" deste relatório.

7. IR e CSLL

No 2T20, a provisão para IRPJ/CSLL corrente totalizou R\$ 149 mil, uma redução de 79,9% em comparação com o 2T19. Nos 6M20, a provisão para IRPJ/CSLL corrente totalizou R\$ 610 mil, uma redução de 66,4% em comparação com o mesmo período do ano anterior como resultado do incremento no prejuízo fiscal apurado no período.

8. Prejuízo Líquido

No 2T20, atingimos um Prejuízo Líquido de R\$ 56.910 mil comparado a um prejuízo líquido de R\$ 13.346 mil no mesmo período do ano anterior. Excluindo os efeitos da adoção do IFRS 16, o prejuízo líquido no 2T20 totalizou de R\$ 55.737 mil, comparado ao prejuízo de 5.918 mil apurado no 2T19.

Nos 6M20, atingimos um Prejuízo Líquido de R\$ 82.436 mil comparado a um prejuízo líquido de R\$ 30.138 mil no mesmo período do ano anterior. Excluindo os efeitos da adoção do IFRS 16, o prejuízo no semestre totalizou de R\$ 73.538 mil, comparado ao prejuízo de 11.921 mil apurado nos 6M19.

As mudanças no prejuízo líquido são explicadas pelas variações descritas em todas os itens neste relatório acima, dos impactos negativos atribuídos as restrições impostas pela crise da pandemia da COVID-19 no decorrer dos seis primeiros meses de 2020, bem como do momento de ciclo de intensivos investimentos em crescimento dos últimos exercícios impactando nas despesas de Depreciação e Amortização (sem efeito caixa) *vis a vis* a maturação das receitas destes investimentos.

9. EBITDA, EBITDA Ajustado, FFO e FFO Ajustado

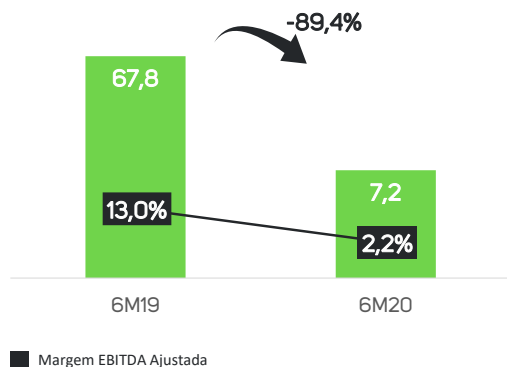
Os indicadores EBITDA, EBITDA Ajustado, FFO, FFO Ajustado e suas respectivas margens em relação à Receita Líquida, foram impactados negativamente pelas restrições impostas pela crise da pandemia da COVID-19, assim como por gastos pré-operacionais relacionados à Concessão On-Street da cidade de São Paulo.

EBITDA ajustado

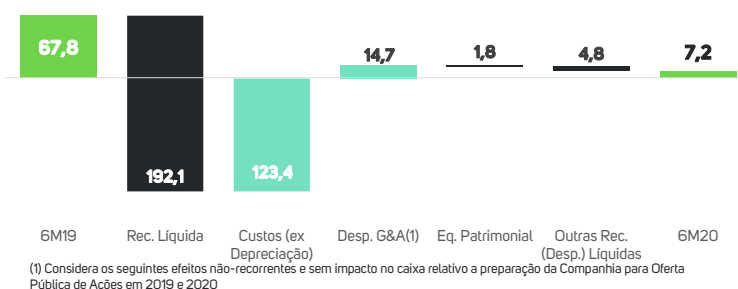
O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 527, de 4 de outubro de 2012, e consiste no lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição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

(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. % (2T)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Prejuízo Líquido	(13.346)	(56.910)	N/A	(30.138)	(82.436)	173,5%
Resultado Financeiro	43.009	41.076	-4,5%	82.655	80.961	-2,0%
Imposto de Renda e CSLL	738	149	-79,9%	1.821	610	-66,5%
Depreciação e Amortização	52.260	59.851	14,5%	101.499	119.441	17,7%
EBITDA	82.661	44.166	-46,6%	155.837	118.576	-23,9%
Margem EBITDA (%)	30,7%	51,5%	20,8 p.p.	29,9%	36,0%	6,1 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	2.013	729	N/A	2.013	2.263	N/A
EBITDA Ajustado	84.673	44.895	-47,0%	157.849	120.839	-23,4%
Margem EBITDA Ajustada (%)	31,4%	52,3%	20,9 p.p.	30,3%	36,7%	6,4 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o EBITDA	(47.546)	(59.641)	25,4%	(90.024)	(113.625)	26,2%
EBITDA Ajustado (pré-IFRS 16)	37.127	(14.746)	-139,7%	67.826	7.215	-89,4%
Margem EBITDA Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	13,8%	-17,2%	-31,0 p.p.	13,0%	2,2%	-10,8 p.p.

EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada (em R\$ milhões, exceto %)



Ponte EBITDA Ajustado (em R\$ milhões)



Embora a pandemia de COVID-19 tenha impactado sensivelmente os resultados a partir do mês de março de 2020, a Companhia entregou uma geração de caixa operacional positiva no primeiro semestre do ano como resultado da nossa capacidade de ajustar rapidamente custos e despesas, minimizando os impactos do menor faturamento.

Acreditamos que o EBITDA seja positivo nos próximos trimestres, desconsiderando o impacto dos gastos pré-operacionais da Concessão da Zona Azul de São Paulo e desde que não ocorra uma segunda onda de COVID-19.

FFO Ajustado

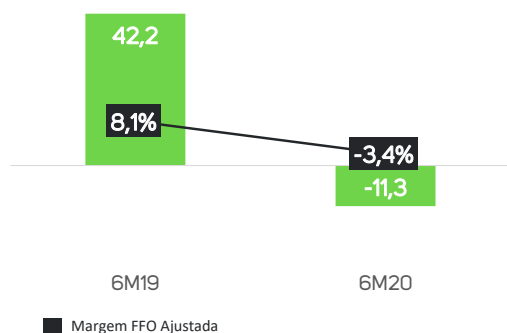
O FFO (*Funds From Operations*) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia, conciliada com suas demonstrações financeiras consolidadas, e consiste no lucro (prejuízo) do exercício da Companhia, antes do imposto de renda e contribuição social diferidos, do resultado financeiro FFO (sem impacto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

Resultados Trimestrais | 2T20 e 6M20

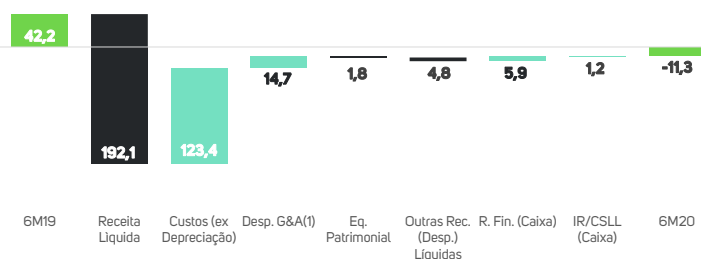
(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. % (2T)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Prejuízo Líquido ⁽¹⁾	(13.346)	(56.910)	N/A	(30.138)	(82.436)	173,5%
Resultado Financeiro FFO	(1.025)	622	N/A	81	(1.757)	N/A
Imposto de Renda e CSLL Diferidos	0	0	N/A	0	0	N/A
Depreciação e Amortização	52.260	59.851	14,5%	101.499	119.441	17,7%
FFO	37.889	3.563	-90,6%	71.442	35.248	-50,7%
Margem FFO (%)	14,1%	4,2%	-9,9 p.p.	13,7%	10,7%	-3,0 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	2.013	729	N/A	2.013	2.263	N/A
FFO Ajustado	39.902	4.292	-89,2%	73.455	37.511	-48,9%
Margem FFO Ajustada (%)	14,8%	5,0%	-9,8 p.p.	14,1%	11,4%	-2,7 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o FFO	(17.561)	(27.559)	56,9%	(31.212)	(48.800)	56,4%
FFO Ajustado (pré-IFRS 16)	22.340	(23.266)	-204,1%	42.243	(11.290)	-126,7%
Margem FFO Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	8,3%	-27,1%	-35,4 p.p.	8,1%	-3,4%	-11,5 p.p.

(1) Lucro antes da participação de acionistas minoritários

FFO Ajustado e Margem FFO Ajustada (em R\$ milhões, exceto %)



Ponte FFO Ajustado (em R\$ milhões)



(1) Considera os seguintes efeitos não-recorrentes e sem impacto no caixa relativo a preparação da Companhia para Oferta Pública de Ações em 2019 e 2020

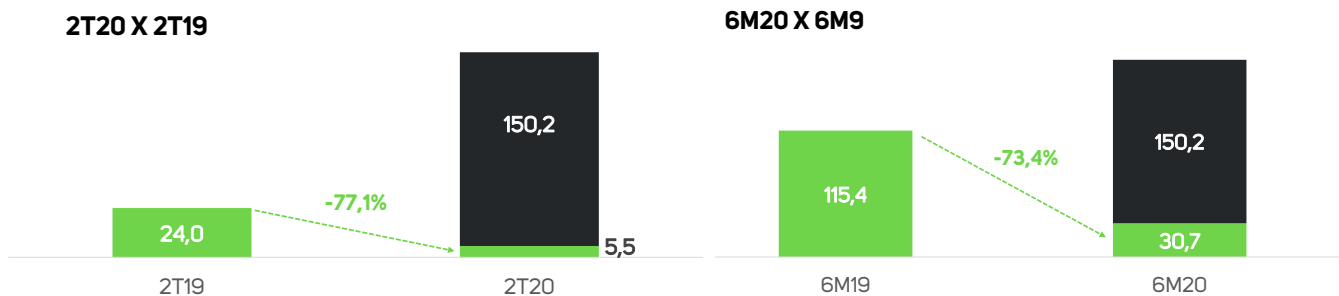
10. Investimentos

(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. % (2T)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Investimentos	24.033	155.676	547,8%	115.394	180.923	56,8%
Alugadas e Administradas	4.751	953,6	-79,9%	18.558	10.009,6	-46,1%
Contratos de Longo Prazo	12.566	147	-98,8%	80.115	5.809	-92,7%
Concessões On-Street	2.053	150.331	N/A	7.201	151.497	N/A
Concessões Off-Street	1.184	518	-56,3%	1.833	1.618	-11,7%
Propriedades	331	20	-94,0%	588	959	63,2%
Outros	3.148	3.706	17,7%	7.100	11.030	55,3%
Investimentos em Intangível	11.221	153.582	N/A	94.906	168.208	77,2%
Investimentos em Imobilizado	12.812	2.094	-83,7%	20.488	12.715	-37,9%

Investimentos

(em R\$ milhões)

■ Outros Investimentos (Intangível e Imobilizado) ■ Zona Azul de São Paulo



Os investimentos em intangíveis e imobilizado atingiram R\$ 180.923 mil nos 6M20, um crescimento de 56,8% comparado aos 6M19. Apenas no 2T20, investimos 155.676 mil comparado a R\$ 24.033 no 2T19.

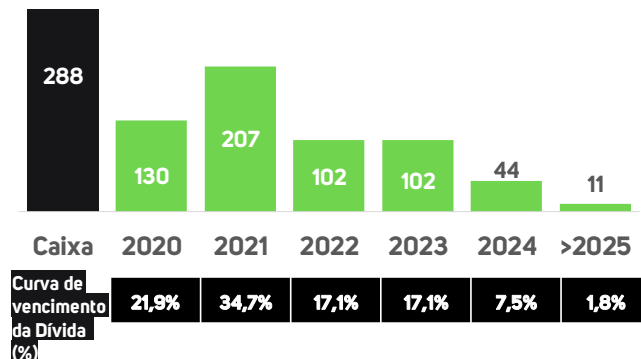
O aumento dos investimentos, principalmente no 2T20, estão associados aos desembolsos relativos à Concessão da Zona Azul da cidade de São Paulo, com duração de 15 anos, no total R\$ 150.179, incluindo o pagamento das primeiras parcelas da outorga.

11. Endividamento

Pré-IFRS 16, em R\$ milhões

Composição da Dívida	JUN 19	DEZ 19	JUN 20
Debêntures	353,3	353,1	352,2
Capital de Giro	109,2	76,8	175,7
Capital de Giro (Swap)	62,5	53,9	67,6
Empréstimos Bancários	518,5	124,9	243,3
(-) Custos de Captação	6,3	5,8	5,6
Outras Obrigações ⁽¹⁾	5,4	5,4	5,6
Dívida Bruta	523,9	483,5	595,6
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	168,0	120,2	287,9
Dívida Líquida	355,9	363,3	307,6
Custo Médio (Spread CDI+)	2,04%	1,94%	2,48%
CDI (Final do período)	6,40%	4,40%	2,58%
Custo Total	8,57%	6,43%	5,12%

Cronograma de Amortização da Dívida



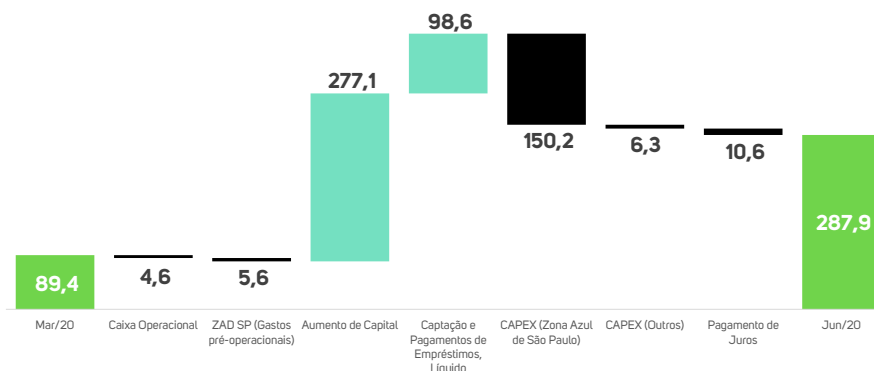
(1) Contas a pagar por aquisição de investimentos e parcelamentos fiscais

O endividamento bruto da Companhia, desconsiderando os efeitos do IFRS-16 (Passivo de Arrendamento), apresentou uma redução de 15,3% entre os saldos de 31 de dezembro de 2019 e 31 de junho de 2020, em razão da maior posição de caixa atrelada a captação realizada no IPO em maio de 2020. Ao longo dos 6M20 realizamos também novas captações com o objetivo de garantir a saúde financeira da Companhia na crise atual.

12. Fluxo de caixa

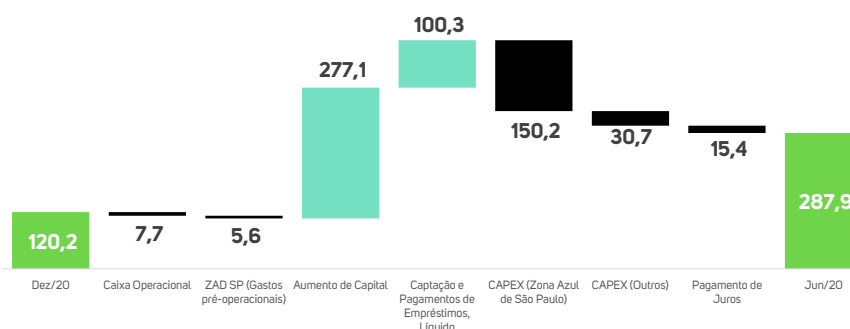
Ponte Fluxo de Caixa Gerencial (2T20)

(em R\$ milhões)



Ponte Fluxo de Caixa Gerencial (6M20)

(em R\$ milhões)



A Demonstração do Fluxo de Caixa (IFRS) encontra-se no item “13. Anexos” deste documento. O quadro e gráfico a seguir demonstram as movimentações de caixa em uma visão gerencial, além de não considerar os efeitos de demonstração da adoção do IFRS 16.

Em razão dos impactos das restrições impostas pela crise de pandemia da COVID-19 em nossas receitas, o fluxo de caixa operacional nos 6M20, excluindo os gastos pré-operacionais da Concessão da Zona Azul de São Paulo, foi negativo em R\$ 7.721 mil.

O fluxo de investimentos totalizou R\$ 180.882 mil nos 6M20, principalmente pelos gastos com intangíveis relacionados ao pagamento das primeiras parcelas de outorga da Concessão da Zona Azul de São Paulo a partir de maio de 2020, além de investimentos em imobilizado e intangíveis comprometidos antes do início da pandemia da COVID-19. Contudo seguimos com ações de preservação de caixa, postergando e reduzindo temporariamente novos investimentos discricionários, sem comprometer o crescimento esperado da Companhia.

O fluxo das atividades de financiamento nos 6M20 foi impactado positivamente pela captação feita através do IPO da Companhia, realizado em maio de 2020 e que resultou no ingresso líquido de R\$ 277.061 (líquido de gastos com emissões de ações). Realizamos também novas captações de empréstimos e financiamentos que líquidos de amortizações de principal e juros, totalizaram de R\$ 84.851 mil.

Nos meses de abril e maio realizamos duas captações de linhas de capital de giro no montante de R\$29.200 e R\$70.000, com pagamento em 1 ano e 15 meses, respectivamente, assegurando a saúde financeira da Companhia, com disciplina financeira e monitorando constantemente nossos volumes de faturamento impactados da COVID-19 *vis a vis* aos nossos vencimentos.

Fluxo de Caixa Gerencial (Pre-IFRS 16)

(Gerencial, em R\$ mil)	2T20	6M20
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(55.564)	(72.927)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	47.805	88.581
Varição em ativos e passivos	(2.408)	(28.953)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	(10.167)	(13.299)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de Imobilizado	(2.094)	(12.715)
Dividendos Recebidos	(37)	32
Aquisição de Intangível	(153.582)	(168.208)
Aumento de Capital em Investidas	14	9,00
Aquisição de Investimentos	(741)	0
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(156.440)	(180.882)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Aumento de Capital	277.061	277.061
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	98.847	200.596
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(214)	(100.296)
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(10.557)	(15.449)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	365.137	361.912
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	198.530	167.731
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	89.397	120.196
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	287.927	287.927

13. Anexos | Demonstração do Resultados do Exercício (IFRS)

(Em R\$ mil)	2T19	2T20	Var. % (2T)	6M19	6M20	Var. % (6M)
Receita Líquida	269.318	85.824	-68,1%	521.312	329.205	-36,9%
Custo dos Serviços Prestados	(196.502)	(65.080)	-66,9%	(376.093)	(244.461)	-35,0%
Lucro Bruto	72.816	20.744	-71,5%	145.219	84.744	-41,6%
Margem Bruta (%)	27,0%	24,2%	-2,9 p.p.	27,9%	25,7%	-2,1 p.p.
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	(27.415)	(13.894)	-49,3%	(57.669)	(39.458)	-31,6%
% da Receita Líquida	10,2%	16,2%	6,0 p.p.	11,1%	12,0%	0,9 p.p.
Amortização de Intangíveis	(19.782)	(22.813)	15,3%	(38.011)	(45.248)	19,0%
Equivalência Patrimonial	162	(1.008)	-722,2%	(355)	(2.165)	509,9%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	4.620	1.286	-72,2%	5.154	1.262	-75,5%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	30.401	(15.685)	-151,6%	54.338	(865)	-101,6%
Receitas Financeiras	2.726	5.373	97,1%	5.926	21.795	267,8%
Despesas Financeiras	(45.735)	(46.449)	1,6%	(88.581)	(102.756)	16,0%
Resultado Financeiro	(43.009)	(41.076)	-4,5%	(82.655)	(80.961)	-2,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquida	(738)	(149)	-79,8%	(1.821)	(610)	-66,5%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(13.346)	(56.910)	326,4%	(30.138)	(82.436)	173,5%
Atribuível aos Acionistas Controladores	(13.636)	(56.570)	314,9%	(30.548)	(81.896)	168,1%
Atribuível aos Acionistas Minoritários	290	(340)	-217,2%	410	(540)	-231,6%

13. Anexos | Balanço Patrimonial (IFRS)

(Em R\$ mil)	Dezembro/19	Junho/20	Var. %
Ativo Circulante	249.139	446.817	79,3%
Caixa e equivalentes de caixa	120.196	287.927	>100%
Instrumentos financeiros derivativos	1.660	15.170	>100%
Contas a receber	58.053	57.122	-1,6%
Impostos e contribuições a recuperar	32.988	54.411	64,9%
Despesas antecipadas	4.341	6.579	51,6%
Adiantamento a fornecedores	2.110	1.858	-11,9%
Adiantamento a funcionários	1.626	1.387	-14,7%
Adiantamento de aluguéis	351	333	-5,1%
Partes relacionadas	26.027	20.380	-21,7%
Outros créditos	1.787	1.650	-7,7%
Ativo Não-Circulante	2.170.856	2.695.402	24,2%
Impostos e contribuições a recuperar	54.056	37.777	-30,1%
Partes relacionadas	484	501	3,5%
Depósitos judiciais	6.487	6.065	-6,5%
Despesas antecipadas	2.393	2.493	4,2%
Propriedade para investimento	14.137	13.969	-1,2%
Investimentos	23.233	21.045	-9,4%
Imobilizado	285.886	282.048	-1,3%
Direito de uso	881.290	860.970	-2,3%
Intangível	902.890	1.470.534	62,9%
Ativo Total	2.419.995	3.142.219	29,8%
Passivo Circulante	496.914	1.020.236	>100%
Empréstimos, financiamentos e debentures	119.049	212.091	78,2%
Fornecedores	75.788	484.924	>100%
Passivo de arrendamento	225.244	237.896	5,6%
Obrigações com o poder concedente	14.609	15.646	7,1%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	2.000	0,0%
Obrigações trabalhistas	29.468	35.292	19,8%
Obrigações tributárias	10.104	11.670	15,5%
Parcelamentos fiscais	223	238	6,7%
Adiantamento de clientes	8.436	8.483	0,6%
Partes relacionadas	24	11	-54,2%
Outros débitos	11.969	11.985	0,1%
Passivo Não-Circulante	1.341.966	1.344.429	0,2%
Empréstimos, financiamentos e debentures	358.965	377.855	5,3%
Passivo de arrendamento	845.904	822.800	-2,7%
Fornecedores	1.310	1.116	-14,8%
Obrigações com o poder concedente	104.524	110.610	5,8%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.895	3.123	7,9%
Parcelamentos fiscais	321	246	-23,4%
Partes relacionadas	-	18	N/A
Provisão para demandas judiciais	28.047	28.661	2,2%
Patrimônio Líquido	581.115	777.554	33,8%
Capital social	212.153	489.215	>100%
Reserva de capital	789.957	792.237	0,3%
Prejuízos acumulados	(432.974)	(514.871)	18,9%
Participação de não controladores	11.979	10.973	-8,4%
Passivo Total	2.419.995	3.142.219	29,8%

13. Anexos | Demonstração dos Fluxos de Caixa (IFRS)

(Em R\$ mil)	6M19	6M20	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(28.317)	(81.826)	>100%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	211.563	172.263	-18,6%
Varição em ativos e Passivos	(17.414)	(29.331)	68,4%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	165.832	61.106	-63,2%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisição de Imobilizado	(20.488)	(12.715)	-37,9%
Dividendos Recebidos	642	32	-95,0%
Aquisição de Intangível	(94.906)	(168.208)	77,2%
Aumento de Capital em Investidas	(3.138)	9	-100,3%
Aquisição de Investimentos	0	0	N/A
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(117.890)	(180.882)	53,4%
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos			
Exercício de opções	0	378	N/A
Aumento de Capital	0	300.300	N/A
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	484.272	200.596	-58,6%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(284.952)	(100.296)	-64,8%
Pagamentos de Principal e Juros sobre Arrendamento	(98.641)	(71.316)	-27,7%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(11.607)	(19.150)	65,0%
Gastos em emissão de ações	0	(23.239)	N/A
Instrumentos financeiros derivativos	0	3.701	N/A
Dividendos Pagos a Acionistas Controladores	(212)	0	-100,0%
Pagamentos ao Poder Concedente	(10.136)	(3.467)	-65,8%
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	78.724	287.507	>100%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	126.666	167.731	32,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	41.300	120.196	>100%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	167.966	287.927	71,4%

14. Anexos | Glossário

Linhas de Negócio:

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

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

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

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

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

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

Outros termos:

Churn: indicador operacional que mede o percentual do Lucro Bruto Caixa anualizado na data de encerramento da operação em relação ao Lucro Bruto Caixa dos últimos 12 meses correspondentes por Segmento.

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

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

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

Relações com Investidores:

Emlílio Sanches - CFO e DRI

Daniel Soraggi - Gerente de FP&A e RI

Leonardo Goes - Especialista em RI

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

Imprensa:

estapar@maquinacohnwolfe.com

Tatiana Souza
+55 (11) 3147-7921

Thayná Madruli
+55 (11) 3147-7244