



4T21

Release de Resultados

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Português (com Tradução simultânea)

Quinta-feira, 10 de março de 2022

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

TELEFONES DE CONEXÃO

BR |+55 11 4090-1621| +55 11 4210-1803

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

Código de Acesso: Estapar

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

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

SÃO PAULO, 09 DE MARÇO DE 2022

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia" (B3: "ALPK3")) anuncia hoje seus resultados do quarto trimestre de 2021 (4T21). As informações financeiras trimestrais e acumuladas apresentadas neste relatório estão em milhares de Reais (R\$ mil). As informações estão apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e também reconciliadas para os padrões precedentes à adoção da IFRS 16 CPC 06 (R2) e do IFRIC12 (ICPC 01 (R1)). Tais informações devem ser analisadas em conjunto com as informações contábeis intermediárias, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e de acordo com todos os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que se encontram disponíveis no site da Companhia (ri.estapar.com.br), assim como no portal da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

RECEITA LÍQUIDA

+43,6%

Forte crescimento no 4T21 vs 4T20

MARGEM BRUTA CAIXA

21,8%

Retornando aos níveis pré-pandemia

EBITDA AJUSTADO

R\$24,1mi

+20,3% 4T21 vs 4T20

ESTRUTURA DE CAPITAL

Redução da Dív. Líquida

e alongamento da dívida de curto prazo

AUTOTECH

Zul Digital

M&A aprovado em AGE

ELETROMOBILIDADE

ESG

MoU para M&A entre os 2 maiores players de recarga semipública de EVs

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Forte crescimento das receitas, retornando aos níveis pré-pandemia

No 4T21 a nossa Receita Líquida apresentou o melhor trimestre desde o início da pandemia, totalizando R\$265,1 milhões, um crescimento de 43,6% em comparação com o 4T20. Em janeiro de 2022 o faturamento da Companhia atingiu 93% do faturamento de janeiro de 2019 (em bases comparáveis), com destaque dentre os nossos principais setores de atuação, para On-Street atingindo 104% e Shoppings 109%. Edifícios Comerciais e Aeroportos, ainda em recuperação do legado da pandemia, apresentaram 82% e 87% respectivamente.

Crescimento estrutural da Margem Bruta Caixa e do EBITDA

A Margem Bruta Caixa normalizada do 4T21 atingiu 21,8%, em linha com o 4T20 (22,0%) e em evidente tendência de alta em comparação com os trimestres anteriores de 2021 (11,8%, 13,3% e 19,9% no 1T21, 2T21 e 3T21 respectivamente). A Companhia realizou diversas adequações estruturais de processos e custos como a redução de 30% do efetivo. Com a continuidade da evolução das receitas, somadas à comprovada disciplina financeira da Companhia, esperamos atingir margens maiores já em 2022.

O EBITDA Ajustado do 4T21 totalizou R\$24,1 milhões, crescimento de 20,3% em comparação com o 4T20. Assim como na Margem Bruta Caixa, esperamos que um EBITDA Ajustado forte em 2022.

Redução da Dívida Líquida e alongamento da dívida de curto prazo

Em 31 de dezembro de 2021 a nossa Dívida Líquida totalizou R\$756,8 milhões, uma redução de mais de R\$77,6 milhões em comparação com setembro de 2021. Em 2022 permaneceremos comprometidos com a redução da alavancagem da Companhia.

Concluímos a rolagem e o alongamento por mais 3,5 anos da 2ª Série da Debênture da Zona Azul Digital de São Paulo que venceria no final de dezembro de 2021, no total de R\$150 milhões, ratificando novamente a confiança dos credores em nosso projeto de longo prazo.

1º ano operacional da Zona Azul de São Paulo

No 4T21 completamos o primeiro dos 15 anos da Concessão da Zona Azul de São Paulo, operação a qual temos muito orgulho em gerir. Já atingimos mais de 2,2 milhões de downloads do aplicativo Zona Azul de São Paulo – SP com mais de 1,4 milhões de novos usuários. A prestação de um serviço de qualidade para o município é nossa prioridade e nossos indicadores de apreciação pelos usuários vem crescendo cada vez mais. Atingimos as pontuações 4,7 e 4,5 (de um máximo de 5) nas lojas Apple e Android respectivamente. Além disso conquistamos o selo “RA1000” do site Reclame Aqui, selo de excelência de atendimento.

A Receita Líquida totalizou R\$24,8 milhões, um crescimento exponencial de 10,4x em comparação com 4T20. Entre o final de 2021 e início de 2022 dobramos a quantidade de *scan-cars* e também dobramos o volume de fiscalizações. Esperamos que em 2022 a Receita Líquida cresça ainda mais, com o aumento da adoção do sistema pelos usuários que ainda possui bastante espaço para evolução.

AutoTech, a estratégia de digitalização da Estapar

Uma das principais tendências do setor automotivo é a conectividade. Espera-se que até 2030 95% dos novos veículos serão conectados, e que o 5G será um impulsionador dessa tendência.

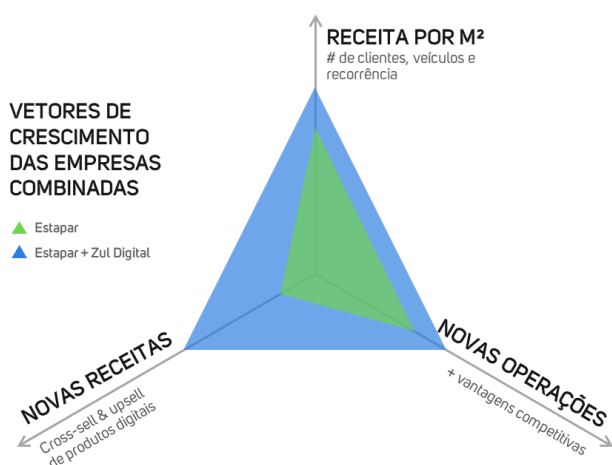
A Estapar possui a digitalização como uma importante alavanca de seu crescimento. As transações via nossas plataformas digitais (aplicativos e website) batem recordes trimestre após trimestre. No 4T21 atingimos 7,6 milhões de transações digitais, tanto na Zona Azul de São Paulo bem como no aplicativo Vaga Inteligente. As receitas via plataformas digitais no 4T21 representaram 12,3% do total das receitas, um crescimento de 3,2x em comparação com o 4T20 (3,8%).

Em 16 de fevereiro de 2022, em Assembleia de Acionistas foi aprovada a aquisição da Zul Digital, *startup* atuante na oferta de produtos e serviços voltados ao motorista que conta com mais de 3 milhões de veículos cadastrados e que possui atualmente 10 produtos como Zona Azul, TAG,

Licenciamento, IPVA, Multas, Seguro Auto, entre outros. O *closing* da combinação entre Estapar e Zul Digital está previsto para acontecer em breve e esperamos que com essa transação criaremos a maior plataforma AutoTech do Brasil.

Racional estratégico da aquisição da Zul Digital:

COMPLEMENTARIEDADES	ZUL DIGITAL	
Mindset de produtos digitais	●	
"Estado-da-arte" em meios de pagamento mobile	●	
Data mining & Business Intelligence XP	●	
Larga escala de usuários, com recorrência		●
Infra diversificada em setores e geografias		●
Fluxos de clientes de longo prazo contratados		●
Custo de aquisição de clientes (CAC) AutoTech	●	Muito baixo



Eletromobilidade e ESG

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

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

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

Considerações finais

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

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

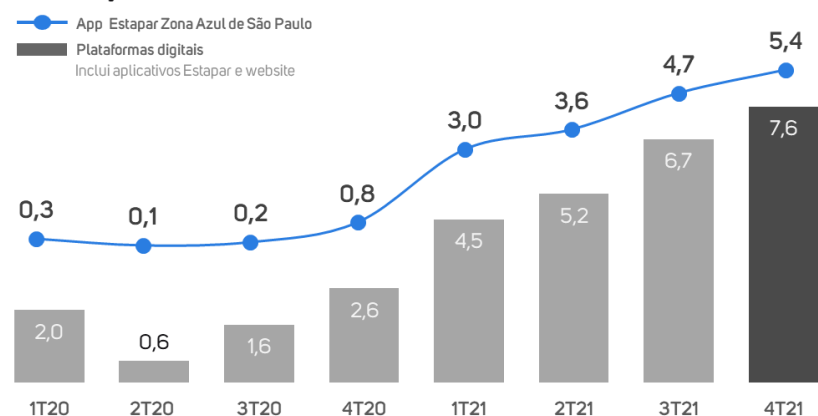
Gostaríamos de agradecer especialmente a todos os colaboradores, clientes, usuários, parceiros e acionistas da Estapar.

A Administração

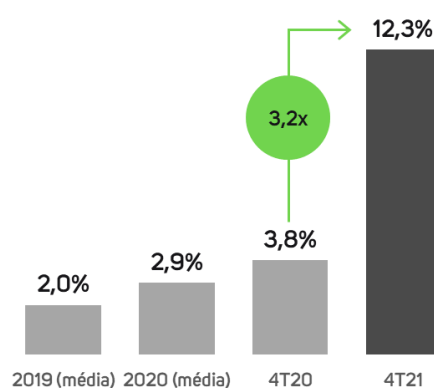
DESTAQUES AUTOTECH DO 4T21

Recorde de transações e notável aumento da participação da plataforma digital

TRANSAÇÕES em milhões



RECEITA % Plataformas digitais vs Receita Total



A combinação entre Estapar e Zul Digital criará a maior plataforma AutoTech do Brasil



APPS ESTAPAR VAGA INTELIGENTE + ESTAPAR ZONA AZUL DE SÃO PAULO

+3mi

usuários

27mi

transações / ano

+90%

crescimento YoY
Estapar Reserva



APPS ZUL DIGITAL

+3mi

veículos
cadastrados

416k

usuários ativos
mensais

35mi

tickets
em 8 Zonas Azuis

109%

crescimento YoY de
pagamentos de IPVA
Jan/22

10

produtos

Zona Azul, TAG, Licenciamento, IPVA, Multas,
Seguro Auto, Compra e venda de Autos, Car
Equity, CRLV, Combustível) +4 MVPs

Indicadores Operacionais

OPERAÇÕES, DISTRIBUIÇÃO SETORIAL E GEOGRÁFICA

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

Alugadas e Administradas: aumento líquido de 4,1 mil vagas, a partir de inaugurações realizadas nos últimos meses, com destaque para Centros Comerciais (+4,7 mil vagas) e Hospitais (expansão de 1,0 mil vagas);

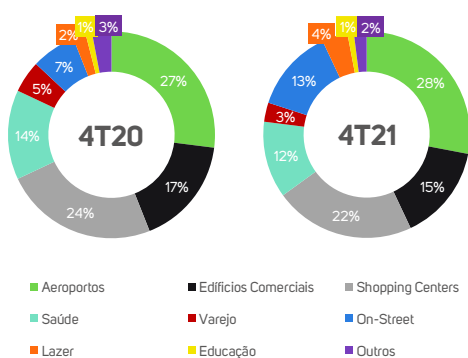
Contratos de Longo Prazo: redução líquida de 1,3 mil vagas. Apesar da redução de vagas não há alteração do valor global econômico dos contratos envolvidos na redução, portanto não há Churn neste caso;

Concessões On-Street: redução líquida 0,2 mil vagas, em razão de encerramentos ocorridos em dezembro de 2021 (Churn de -0,28%);

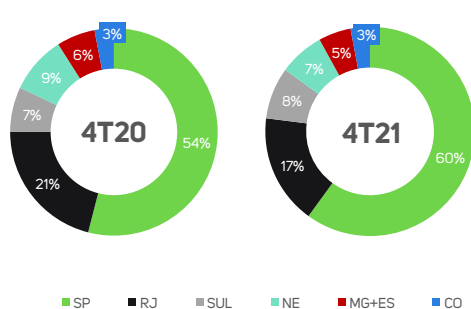
Concessões Off-Street: encerramento de concessão em Florianópolis/SC e encerramento das operações no aeroporto Santos Dummont no Rio de Janeiro/RJ no final de 2021.

	31/DEZ/20	31/DEZ/21	Var. %
Operações	651	650	0%
Vagas	388.955	389.882	+1%
Alugadas e administradas	177.078	181.179	↑
Contratos de Longo Prazo	99.695	98.349	→
Concessões On-Street	86.348	86.180	→
Concessões Off-Street	14.562	12.568	↓
Propriedades	11.272	11.606	↑

Receita líquida por setor



Receita líquida por estado



No 4T21 a Receita Líquida distribuiu-se em mais de 20 setores da economia, sendo os mais representativos: Aeroportos (28%), Shopping Centers (22%), Edifícios Comerciais (15%), Saúde com Hospitais e Centros Médicos (12%). O segmento On-Street representou 13%, aproximadamente duas vezes o percentual do 4T20, como efeito do início da operação da Concessão da Zona Azul de São Paulo em novembro de 2020. A representatividade deste setor deverá crescer significativamente nos próximos trimestres.

No trimestre, 60% da Receita Líquida foi proveniente do estado de São Paulo, 17% do estado do Rio de Janeiro e 15% das regiões Sul e Nordeste, e o restante nos demais estados da região Sudeste e Centro-Oeste do país.

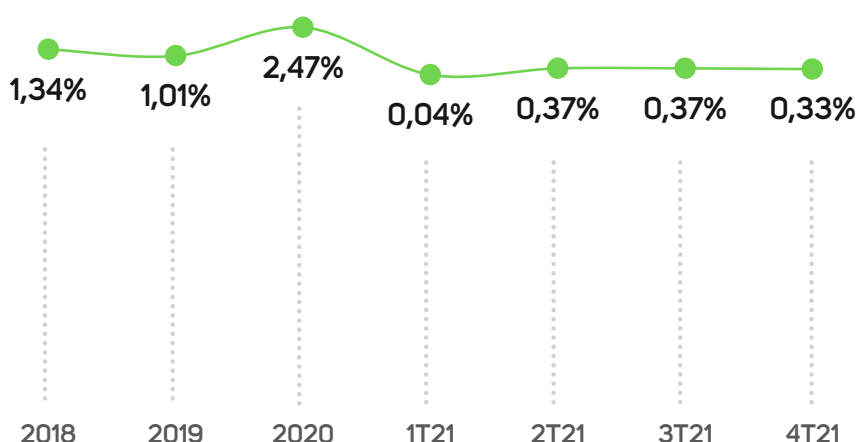
O nosso negócio possui características essencialmente urbanas e nossas operações estão localizadas nos principais polos geradores de tráfego do país.

CHURN¹

No 4T21, o Churn atingiu 0,33%, em linha com trimestre imediatamente anterior e abaixo dos patamares históricos da Companhia. Importante ressaltar que a Companhia monitora constantemente novas oportunidades e segue mantendo o portfólio de operações em todos os segmentos em que atua.

	2020	2021	Var. %
Churn	2,47%	0,33%	↓
Alugadas e administradas	5,06%	1,46%	↓
Contratos de Longo Prazo	0,04%	0,00%	→
Concessões On-Street	-0,31%	-0,28%	→
Concessões Off-Street	-6,62%	0,94%	↑
Propriedades	0,00%	0,00%	→
Outros	0,00%	0,00%	→

Evolução do Churn (%)¹



(1) Churn normalizado: não considera término de operação deficitária no 4T21

Indicadores Financeiros

Em R\$ mil	4T20	4T21	Var. % (4T)	2020	2021	Var. % (12M)
Receita Líquida	184.620	265.148	43,6%	649.365	834.931	28,6%
Lucro Bruto Caixa²	40.510	57.809	42,7%	115.891	146.796	26,7%
Margem Bruta Caixa (%)	22,0%	21,8%	-0,2 p.p.	17,8%	17,6%	-0,3 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(20.240)	(26.522)	31,0%	(79.536)	(90.689)	14,0%
% da Receita Líquida	11,0%	10,0%	-1,0 p.p.	12,2%	10,9%	-1,4 p.p.
EBITDA Ajustado⁽²⁾	20.046	24.123	20,3%	29.859	40.646	36,1%
Margem EBITDA Ajustada (%)	10,9%	9,1%	-1,8 p.p.	4,6%	4,9%	0,3 p.p.
FFO Ajustado⁽²⁾	(17.775)	(7.007)	-60,6%	(43.174)	(40.378)	-6,5%
Margem FFO Ajustada (%)	-9,6%	-2,6%	7,0 p.p.	-6,6%	-4,8%	1,8 p.p.

¹ Churn normalizado: não considera término de operação deficitária no 4T21

² Excluindo os efeitos pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12, Gastos Pré Operacionais da Zona Azul em 2020.

ANÁLISE DOS RESULTADOS CONSOLIDADOS

Receita Líquida

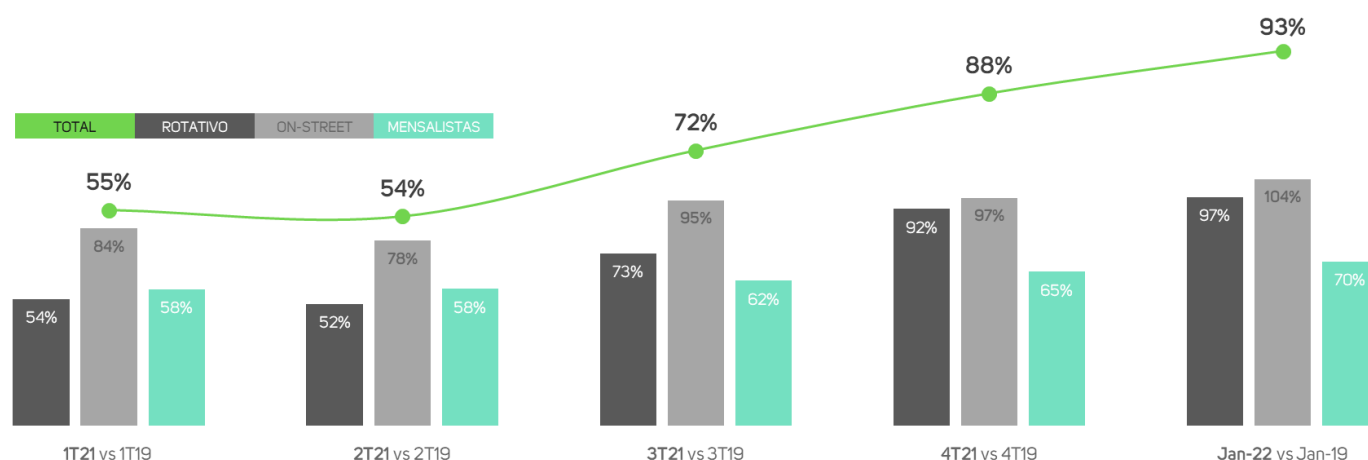
Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.% (4T)	2020	2021	Var.% (12M)
Receita Líquida	184.620	265.148	43,6%	649.365	834.931	28,6%
Alugadas e administradas	90.229	120.868	34,0%	305.218	372.294	22,0%
Contratos de Longo Prazo	59.645	77.750	30,4%	222.639	252.097	13,2%
Concessões On-Street	12.100	34.451	184,7%	37.434	109.353	192,1%
→ Zona Azul de São Paulo	2.609	24.789	>200,0%	5.254	75.908	>200,0%
→ Outras concessões On-Street	9.492	9.662	1,8%	32.180	33.445	3,9%
Concessões Off-Street	16.051	25.130	56,6%	60.505	74.376	22,9%
Propriedades	5.752	6.526	13,5%	19.723	22.141	12,3%
Outros	843	422	-49,9%	3.846	4.671	21,4%

No 4T21 a nossa Receita Líquida apresentou o melhor trimestre desde o início da pandemia, totalizando R\$265.148 mil, um crescimento de 43,6% em comparação com o 4T20. Este crescimento é resultante principalmente a retomada da mobilidade, principalmente em setores como Shopping Centers, Edifícios Comerciais, Arenas, Parques, etc. O segmento Concessões On-Street vem apresentando recordes de Receita Líquida trimestre após trimestre, resultantes do ramp-up da Concessão da Zona Azul de São Paulo, ainda em estágio de maturação.

Em janeiro de 2022 o faturamento da Companhia atingiu 93% do faturamento de janeiro de 2019 (em bases comparáveis), com destaque dentre os nossos principais setores de atuação, para On-Street atingindo 104% e Shoppings 109%. Edifícios Comerciais e Aeroportos, ainda em recuperação do legado da pandemia, apresentaram 82% e 87% respectivamente.

Os recorrentes crescimentos do faturamento dos últimos meses, em ritmo com a dissolução da pandemia e do retorno da mobilidade, nos dão confiança em um 2022 de forte crescimento.

Faturamento em relação à 2019 ^{1,2} retornando aos níveis pré-pandemia



(1) Em bases comparáveis, não considera a Concessão da Zona Azul de São Paulo/SP;

(2) Informações preliminares, não-auditas e sujeitas a alterações

Lucro Bruto Caixa

RECONCILIAÇÃO DO LUCRO BRUTO PARA O LUCRO BRUTO CAIXA

A adoção do 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. No caso da concessão da Zona Azul de São Paulo adota-se a interpretação técnica ICPC 01 (R1) – Contratos de Concessão, correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – IFRIC 12 – Contratos de Concessão, o qual prevê que os pagamentos anteriormente registrados no Lucro Bruto sejam registrados nas linhas de Amortização e Resultado Financeiro na Demonstração de Resultados. Para melhor compreensão do desempenho operacional da Companhia, adota-se o conceito de Lucro Bruto Caixa pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12, desconsiderando, também, os efeitos da Depreciação operacional.

Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.%(4T)	2020	2021	Var.%(12M)
Receita Líquida	184.620	265.148	43,6%	649.365	834.931	28,6%
(-) Custo dos Serviços Prestados (incluindo depreciação operacional)	(141.591)	(197.925)	35,3%	(484.547)	(628.017)	29,6%
Lucro Bruto Contábil	43.029	67.223	71,0%	164.818	206.914	25,5%
Margem Bruta (%)	23,3%	25,4%	4,4 p.p.	25,4%	24,8%	-0,6 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	7.797	7.394	-5,2%	32.609	30.252	-7,2%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	18.374	14.263	-22,4%	102.668	60.970	-40,6%
Lucro Bruto Caixa IFRS	69.200	88.880	28,4%	300.095	298.136	-0,7%
(-) Impacto do IFRS 16 sobre o Custo dos Serviços Prestados	(31.793)	(24.381)	-23,3%	(190.686)	(105.455)	-44,7%
(-) Zona Azul de SP (Gastos Pré-Operacionais e Efeito da Adoção do IFRIC 12)	3.103	(13.046)	<(200,0%)	6.482	(52.242)	<(200,0%)
Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12)	40.510	51.453	27,0%	115.891	140.439	21,2%
(-) Não Recorrentes ⁽¹⁾	0	6.357	N.A	0	6.357	N.A
Margem Bruta Caixa Normalizada	40.510	57.809	42,7%	115.891	146.796	26,7%
Margem Bruta Caixa Normalizada (%)	22,0%	21,8%	-0,2p.p.	17,8%	17,6%	-0,3 p.p.

(1) Efeitos não-recorrentes: baixas de Imobilizado não-caixa, gastos com readequações de quadro extemporâneas e gastos com encerramento de operação deficitária (Concessão Off-Street)

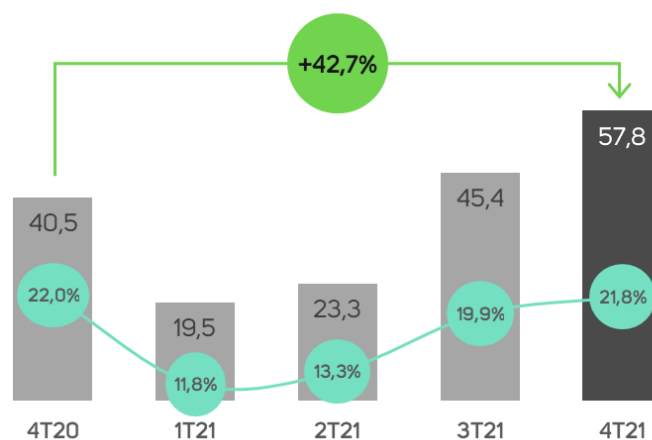
LUCRO BRUTO CAIXA TRIMESTRAL

O Lucro Bruto Caixa normalizado do 4T21, totalizou R\$57.809 mil, um crescimento de 42,7% em comparação com o 4T20. A Margem Bruta Caixa normalizada do 4T21 atingiu 21,8%, em linha com o 4T20 (22,0%) e em evidente tendência de alta em comparação com os trimestres anteriores de 2021 (11,8%, 13,3% e 19,9% no 1T21, 2T21 e 3T21 respectivamente).

A Companhia realizou diversas adequações estruturais de processos e de custos como a redução de 30% do efetivo entre 2020 e 2021. Com a continuidade da evolução das receitas, somadas à comprovada disciplina financeira da Companhia, esperamos atingir margens maiores já em 2022.

Lucro Bruto Caixa, consolidado em R\$ milhões

■ Lucro Bruto Caixa pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12
■ Margem Bruta Caixa pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12



Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.%(4T)	2020	2021	Var.%(12M)
Alugadas e Administradas	17.785	25.134	41,3%	46.257	73.379	56,5%
Contratos de Longo Prazo	28.714	30.563	6,4%	95.777	113.734	18,7%
Concessões On-Street	384	20.961	>200,0%	2.197	62.760	>200,0%
→ Zona Azul de São Paulo ⁽¹⁾	(3.080)	17.833	>200,0%	(6.122)	51.763	>200,0%
→ Outras Concessões On-Street	3.464	3.128	-9,7%	8.319	10.997	32,2%
Concessões Off-Street	(3.822)	(325)	91,5%	(7.720)	(22.706)	-194,1%
Propriedades	2.594	3.087	19,0%	7.283	9.065	24,5%
Outros	(8.248)	(8.565)	3,8%	(34.384)	(36.195)	5,3%
Lucro Bruto Caixa	37.407	70.855	89,4%	109.409	199.038	81,9%
(-) Zona Azul de SP (Gastos Pré-Operacionais e Efeito da Adoção IFRIC 12)	3.103	(13.046)	<(200,0%)	6.482	(52.242)	<(200,0%)
Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12)	40.510	57.809	42,7%	115.891	146.796	26,7%

(1) Zona Azul de São Paulo engloba operação de venda de CAD até Nov/20

Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Gerais e Administrativas do 4T21 no total de R\$26.522 mil, ainda que tenham crescido 31,0% em relação ao 4T20 (maior intensidade em gastos com tecnologia da informação e automação de processos), as despesas apresentaram redução de 1 p.p. na representatividade em relação à Receita Líquida. Na comparação anual, a representatividade em relação à Receita Líquida também reduziu 1,4 p.p., de 12,2% para 10,9% em 2020 e 2021 respectivamente.

Os incrementos de gastos de tecnologia estão relacionados com o suporte do crescimento futuro da Companhia. Em 2021, investimos em ferramentas de gestão de nossos recursos humanos que contam com mais de 5.000 colaboradores, incluindo processos automatizados de admissão. Esperamos que com a continuidade de crescimento do faturamento, o percentual das Despesas Gerais e Administrativas em relação à Receita Líquida reduza cada vez mais.

Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.% (4T)	2020	2021	Var.% (12M)
Despesas Gerais e Administrativas	(20.240)	(26.522)	31,0%	(79.536)	(90.689)	14,0%
%RL	11,0%	10,0%	-1,0 p.p.	12,2%	10,9%	-1,4 p.p.

Outras Receitas (Despesas), líquidas

No 4T21, as Outras Receitas Líquidas totalizaram R\$ 3.798 mil comparado às Outras Receitas Líquidas de R\$46.455 mil no 4T20, enquanto que em 2021, as Outras Receitas Líquidas totalizaram R\$ 1.627 mil comparado a um total de R\$ 47.846 mil.

As variações no trimestre, assim como no acumulado do ano, decorrem do efeito contábil IFRS 16 (Operações de Arrendamento Mercantil) de remensurações contratuais e de baixas referentes a encerramentos contratuais, ambos sem efeito caixa.

Resultado de Equivalência Patrimonial

No 4T21, o Resultado Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 694 mil, comparado ao resultado positivo de R\$ 339 mil no 4T20. No total do ano de 2021, o Resultado Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 3.870 mil comparado ao resultado negativo de R\$2.510 mil de 2020. Possuímos participações minoritárias em 5 operações de estacionamento Off-Street que sofreram impacto da pandemia da COVID-19 nos períodos. A Companhia também reporta nesta linha os resultados da Loop, investida no setor de *Park & Sell*, controlada em conjunto com a Webmotors, que já realizou mais de 1.500 eventos e com mais de 60 mil veículos vendidos, e que apresenta grandes sinergias com a Estapar e a estratégia AutoTech.

Depreciação e Amortização

Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.%(4T)	2020	2021	Var.%(12M)
Depreciação	(26.171)	(21.657)	-17,2%	(135.277)	(91.222)	-32,6%
Depreciação operacional	(7.797)	(7.394)	-5,2%	(32.609)	(30.252)	-7,2%
Depreciação de Direito de Uso	(18.374)	(14.263)	-22,4%	(102.668)	(60.970)	-40,6%
Amortização de Intangíveis	(37.726)	(36.715)	-2,7%	(121.722)	(146.374)	20,3%
Zona Azul de São Paulo	(16.108)	(16.694)	3,6%	(32.159)	(66.301)	106,2%
→ Amortização de Outorga e outros investimentos	(10.215)	(10.537)	3,2%	(20.373)	(41.674)	104,6%
→ Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	(5.893)	(6.157)	4,5%	(11.785)	(24.627)	109,0%
Amortização de Outros Intangíveis	(21.618)	(20.022)	-7,4%	(89.563)	(80.073)	-10,6%
Depreciação e Amortização Total	(63.897)	(58.373)	-8,6%	(256.999)	(237.596)	-7,5%

No 4T21, houve uma redução de 8,6% nas despesas totais de Depreciação e Amortização em comparação ao 4T20 (-7,5% na comparação anual), sendo as principais variações no trimestre:

- Depreciação: redução de 22,4% no trimestre (-40,6% na comparação anual) em Depreciação do Ativo de Direito de Uso em decorrência de remensurações em Ativos de Direito de Uso por encerramentos e revisões contratuais objetivando redução de despesas, tanto no 4T20, quanto no 4T21;
- Amortização de Intangíveis: redução na comparação trimestral de 2,7% e aumento na comparação anual de 20,3% decorrente do aumento de 106,2% em Zona Azul de São Paulo por conta do início no 2S20 das amortizações do investimento da Outorga Inicial de aproximadamente R\$600,0 milhões e reconhecimento das amortizações Outorgas Mensais relacionadas a Contratos de Concessão, IFRIC-12;

Resultado Financeiro

Em 2021 obtivemos sucesso na rolagem e no alongamento das dívidas vincendas de curto prazo, ratificando a confiança dos credores em nosso projeto de longo prazo. A Dívida Líquida foi reduzida em R\$72,5 milhões no ano. Adicionalmente reduzimos nosso custo médio do endividamento bancário (Spread CDI+ Equivalente) em 31 pontos-base. Mais informações disponíveis no tópico "Endividamento" deste relatório.

Ainda que tenhamos reduzido a Dívida Líquida e reduzido o custo médio do endividamento bancário em 2021, o forte crescimento da taxa básica de juros (meta SELIC) de 2,00%

a.a. em dezembro de 2020 para 9,25% a.a. em dezembro de 2021 impactou nosso resultado financeiro.

No 4T21, o Resultado Financeiro (Despesa) de R\$57.331 mil cresceu 25,3% em comparação com o 4T20. No total do ano de 2021, Resultado Financeiro (Despesa) de R\$189.225 mil, um crescimento de 6,7% em comparação com o total de 2020. Ambos crescimentos foram decorrentes, como já mencionado anteriormente, do aumento das taxas básicas de juros em 2021.

Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.%(4T)	2020	2021	Var.%(12M)
Receitas Financeiras	1.276	5.033	>200%	28.531	17.574	-38,4%
Receitas Financeiras com efeito caixa	1.276	3.145	146,5%	5.656	6.134	8,5%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	0	1.889	N/A	22.875	11.440	-50,0%
Despesas Financeiras	(47.027)	(62.365)	32,6%	(205.803)	(206.799)	0,5%
Despesas Financeiras com efeito caixa	(47.027)	(60.708)	29,1%	(183.739)	(195.344)	6,3%
→ Juros sobre arrendamento	(18.068)	(16.450)	-9,0%	(113.846)	(68.645)	-39,7%
→ Pgto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa) ³	(11.259)	(10.523)	-6,5%	(28.135)	(42.092)	49,6%
→ Juros Financeiros com efeito caixa	(17.700)	(33.736)	90,6%	(41.758)	(84.608)	102,6%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	0	(1.657)	>200%	(22.064)	(11.455)	-48,1%
Resultado Financeiro	(45.751)	(57.331)	25,3%	(177.272)	(189.225)	6,7%

IR e CSLL

No 4T21, as despesas de IRPJ/CSLL totalizaram R\$539 mil, comparado à um total de R\$ 657 mil no 4T20, enquanto que em 2021, a provisão para IRPJ/CSLL totalizou R\$2.552 mil, comparado à uma provisão total de R\$ 1.588 mil nos 2020. O aumento das despesas de IR/CSLL, principalmente no acumulado do ano, decorre a impostos de empresas controladas que apuram impostos a pagar com base em premissas de lucro presumido.

Prejuízo Líquido

No 4T21, atingimos um Prejuízo Líquido contábil de R\$ 50.863 mil, comparado a um Prejuízo Líquido de R\$ 15.034 mil no 4T20. Em 2021, o prejuízo foi de R\$ 224.170 mil comparado à R\$170.669 mil em 2020.

Como descrito no tópico “Outras Receitas (Despesas), líquidas”, os resultados contábeis sofreram impactos de remensurações contratuais relacionadas ao IFRS 16 (Operações de Arrendamento Mercantil), sem efeito caixa, de R\$102.709 mil no 4T20, R\$20.504 mil no 4T21, R\$107.532 mil no total de 2020 e R\$21.699 mil em 2021. Estas remensurações estão relacionadas a renegociações contratuais que em bases estabilizadas são benéficas para a lucratividade da Estapar.

Excluindo estes efeitos acima mencionados o Prejuízo Líquido recuou de R\$117.743 mil no 4T20 para R\$71.367 mil no 4T21 e de R\$278.201 mil em 2020 para R\$245.839 mil em 2021.

³ A partir do 3T20, a parcela fixa mensal da outorga da Zona Azul de São Paulo passou a ser registrada como Resultado Financeiro (IFRIC 12).

EBITDA e EBITDA Ajustado

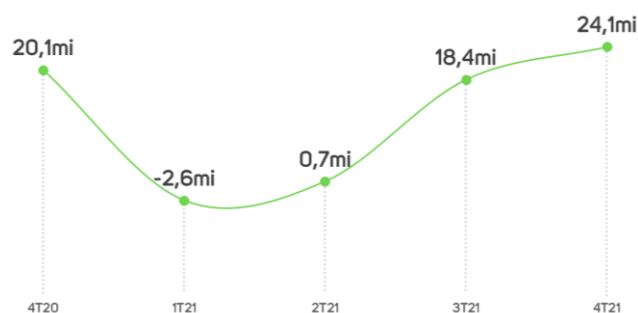
O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 527, de 4 de outubro de 2012, e consiste no lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição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

A margem EBITDA consiste no EBITDA dividido pela Receita Líquida. O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA ajustado por efeitos que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais.

Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.%(4T)	2020	2021	Var.%(12M)
Prejuízo Líquido	(15.034)	(50.863)	<200,0%	(170.669)	(224.170)	31,3%
Resultado Financeiro	45.751	57.331	25,3%	177.272	189.225	6,7%
Imposto de Renda e CSLL	657	539	-18,0%	1.588	2.552	60,7%
Depreciação e Amortização	63.813	59.725	-6,4%	266.612	237.681	-10,9%
EBITDA	95.187	66.732	-29,9%	274.803	205.288	-25,3%
Margem EBITDA (%)	51,6%	25,2%	-26,4 p.p.	42,3%	24,6%	-17,7 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes ⁴	57.557	17.431	-69,7%	59.820	18.601	-68,9%
EBITDA Ajustado	152.744	84.163	-44,9%	334.623	223.889	-33,1%
Margem EBITDA Ajustada (%)	82,7%	31,7%	-51,0 p.p.	51,5%	26,8%	-24,7 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBITDA	(136.347)	42.609	-131,3%	(311.951)	164.642	-152,8%
(-) Gastos pré-operacionais da Zona Azul de São Paulo	3.587	0	N/A	7.187	0	N/A
EBITDA Ajustado (pré-IFRS 16 e IFRIC 12)	20.046	24.123	20,3%	29.859	40.646	36,1%
Margem EBITDA Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	10,9%	9,1%	-1,8 p.p.	4,6%	4,9%	0,3 p.p.

Evolução do EBITDA Ajustado, em R\$ milhões

Em linha com a consistente recuperação da Receita Líquida, a partir da reabertura da economia e do consequente retorno da mobilidade decorrentes de avanços no processo de imunização da população, a Companhia entregou uma geração de caixa operacional positiva no 4T21. Acreditamos na continuidade da recuperação do EBITDA nos próximos trimestres, em linha com o maior ritmo de recuperação do faturamento e da alavancagem operacional associada a rigorosa gestão de custos praticada pela Companhia.



⁴ Gastos sem efeito caixa de baixa de ativos e passivos por encerramento de operação

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

Em R\$ mil	4T21 (ex-ZAD SP)	Impactos ZAD SP	4T21 Consolidado	12M21 (ex-ZAD SP)	Impactos ZAD SP	12M21 Consolidado
Prejuízo Líquido	(25.649)	(25.214)	(50.863)	(131.857)	(92.313)	(224.170)
Resultado Financeiro	31.930	25.402	57.331	114.639	74.586	189.225
Imposto de Renda e CSLL	539	0	539	2.552	0	2.552
Depreciação e amortização	42.737	16.988	59.725	170.475	67.207	237.681
(-) Efeitos Não-recorrentes	17.431	0	17.431	18.601	0	18.601
EBITDA Ajustado	66.988	17.175	84.163	174.410	49.479	223.889
Margem EBITDA (%)	27,87%	3,9 p.p.	31,74%	23,70%	3,8 p.p.	26,82%
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o EBITDA	(43.361)	0	(43.361)	(116.524)	0	(116.524)
(-) Efeitos da Adoção do IFRIC 12 sobre o EBITDA	(3.633)	(13.046)	(16.679)	(14.477)	(52.242)	(66.719)
EBITDA Ajustado (pré-IFRS 16, pré-IFRIC 12)	19.994	4.129	24.123	43.409	-2.763	40.646
Margem EBITDA Ajustada (%)	8,3%	9,1 p.p.	9,1%	5,7%	-4,9 p.p.	4,9%

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 impacto no caixa) e da depreciação e amortização (custos e despesas).

O FFO Ajustado refere-se ao FFO ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais. A margem FFO Ajustada é calculada pela divisão entre o FFO Ajustado e a receita líquida dos serviços prestados.

FFO AJUSTADO

Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.%(4T)	2020	2021	Var.%(12M)
Prejuízo Líquido ⁵	(15.034)	(50.863)	<(200,0%)	(170.669)	(224.170)	31,3%
Resultado Financeiro FFO	0	(232)	0,0%	(811)	16	-102,0%
Imposto de Renda e CSLL Diferidos	0	0	N/A	0	0	N/A
Depreciação e Amortização ⁶	38.808	38.037	-2,0%	134.124	152.083	13,4%
FFO	23.774	(13.059)	-154,9%	(37.356)	(72.071)	92,9%
Margem FFO (%)	12,9%	-4,9%	17,8 p.p.	-5,8%	-8,6%	-2,9 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes ⁷	57.557	17.431	<(200,0%)	59.820	18.601	-68,9%
FFO Ajustado	81.331	4.372	-94,6%	22.464	(53.469)	<(200,0%)
Margem FFO Ajustada (%)	44,1%	1,6%	-42,4 p.p.	3,5%	-6,4%	-9,9 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o FFO	(99.105)	(11.380)	-88,5%	(65.638)	13.091	119,9%
FFO Ajustado (pré-IFRS 16)	(17.775)	(7.007)	-60,3%	(43.174)	(40.378)	-6,5%
Margem FFO Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	-9,6%	-2,6%	7,0 p.p.	-6,6%	-4,8%	1,8 p.p.

Investimentos

Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.%(4T)	2020	2021	Var.%(12M)
Investimentos	238.479	40.104	-83,2%	670.686	90.735	-86,5%
Alugadas e Administradas	5.475	8.891	62,4%	23.660	20.548	-13,2%
Contratos de Longo Prazo	915	7.058	>200,0%	6.363	23.225	>200,0%
Concessões On-Street	231.515	18.435	-92,0%	625.677	25.214	-96,0%
Concessões Off-Street	423	260	-38,4%	2.327	889	-61,8%
Propriedades	72	566	>200,0%	1.101	928	-15,7%
Outros	79	4.893	>200,0%	11.558	19.931	72,4%
Investimentos em Intangível	229.631	27.680	-87,9%	645.477	60.300	-90,7%
Investimentos em Imobilizado	8.848	12.424	40,4%	25.209	30.435	20,7%

O ano de 2020 foi quando realizamos o principal investimento em um único projeto, a Concessão de 15 anos da Zona Azul de São Paulo com mais de R\$600,0 milhões de investimento entre Outorga Inicial, tecnologia e implementação operacional. Este fato basicamente explica as reduções nos volumes de Investimentos em Intangível de 87,9% no 4T21 vs 4T20 e de 90,7% na comparação anual. Em 2021 mantivemos nossa disciplina financeira na proteção

do caixa quando realizamos investimentos de forma criteriosa, horando os compromissos firmados, buscando a perfeita manutenção das nossas operações e também da manutenção da nossa posição de liderança no setor de estacionamentos. Estes investimentos traduzem-se os aumentos de 40,4% e 20,7% nos Investimentos em Imobilizado nas comparações do 4T21 vs 4T20 e entre 2021 e 2020, respectivamente.

⁵ Lucro antes da participação de acionistas minoritários

⁶ Depreciação e Amortização sem efeito caixa

⁷ Gastos sem efeito caixa de baixa de ativos e passivos por encerramento de operação e revisões contratuais

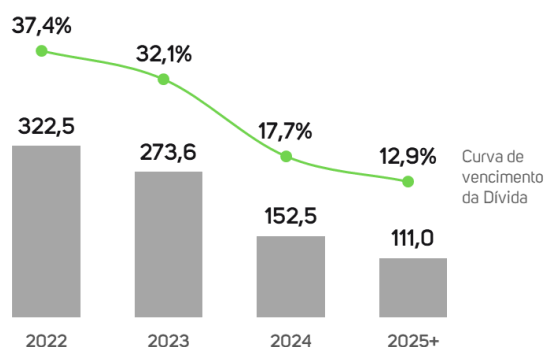
Endividamento

COMPOSIÇÃO DA DÍVIDA	31/DEZ/20	30/SET/21	31/DEZ/21
Debêntures	645,4	563,0	522,7
Empréstimos Bancários	227,8	336,0	336,9
Capital de Giro	227,8	336,0	336,9
Dívida Bancária Total	873,2	899,0	859,6
(+) Custos de Captação	(7,9)	(7,2)	(6,6)
(+) Outras Obrigações (1)	6,2	7,1	0,2
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(42,1)	(64,8)	(96,4)
Dívida Líquida	829,3	834,4	756,8
Custo Médio (Spread CDI+ Equiv.)	3,32%	2,98%	3,01%

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

(2) Dívida Bancária Bruta incluindo custos de captação e excluindo variação cambial sobre Kgiro Swap

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA BANCÁRIA em 31/Dez/21²



Em 2021 obtivemos sucesso na rolagem e no alongamento das dívidas vincendas de curto prazo, ratificando a confiança dos credores em nosso projeto de longo prazo. Adicionalmente reduzimos a nossa Dívida Líquida em R\$72,5 milhões no ano e também reduzimos o custo médio do endividamento bancário (Spread CDI+ Equivalente) em 31 pontos-base.

No 4T21 concluímos a rolagem e o alongamento por mais 3,5 anos da 2ª Série da Debênture da Zona Azul Digital de São Paulo que venceria no final de dezembro de 2021, no total de R\$150 milhões, transferindo cerca de 80% dos vencimentos para o longo prazo.

Em 31 de dezembro de 2021, a Dívida Bancária totalizou R\$ 859,6 milhões. O elevado saldo de Dívida Bancária atual é

decorrente do *funding* de projetos de longo prazo como a Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Entretanto, com a retomada do faturamento da Estapar, em rota de crescimento, reduzimos nossa Dívida Bancária que era de R\$ 873,2 milhões em dezembro de 2020 e R\$ 899,0 milhões em 30 de setembro de 2021. As reduções da Dívida Bancária evidenciam o nosso comprometimento com compromissos financeiros.

Em relação aos cerca de R\$322,5 milhões vincendos no curto prazo já estamos em constantes conversas com nossos credores, os mesmos que apoiaram o crescimento da Estapar nos últimos 12 anos, e temos plena confiança que reperfilaremos os vencimentos em condições razoáveis.

Fluxo de caixa

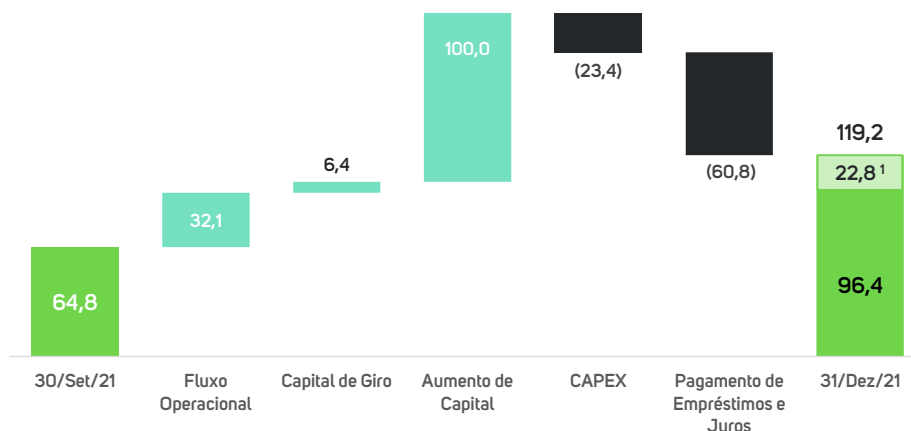
A Demonstração do Fluxo de Caixa (IFRS) encontra-se no item "Anexos" deste documento. O quadro e gráfico ao lado demonstram as movimentações de caixa em uma visão gerencial, considerando os Juros de Passivo de Arrendamento, assim como Juros de Pagamento ao Poder Concedente (IFRIC 12) no Fluxo de Caixa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

Fluxo Operacional e Capital de Giro: resultado de R\$38,1 milhões no 4T21 decorrente da retomada do faturamento aliada às readequações de gastos e disciplina financeira.

CAPEX: Investimentos em tecnologia, na manutenção do portfólio e em crescimento em novas operações.

Pagamentos de Empréstimos e Juros: pagamento dos compromissos financeiros junto aos credores e reduzindo a Dívida Bancária.

Fluxo de Caixa Gerencial em R\$ milhões



Fluxo de Caixa Gerencial (Pré-IFRS 16 e IFRIC 12)

Em R\$ mil	4T21	2021
Lucro (Prejuízo) antes do IR/CS	(49.489)	(221.618)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	127.175	446.149
Variação em ativos e passivos	(39.513)	(95.491)
Caixa Líq. Proveniente das Atividades Operacionais	38.173	129.040
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição de Imobilizado	(11.024)	(30.435)
Aquisição de Intangível	(12.357)	(44.977)
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquido	(22.526)	(22.526)
Outros	106	689
Caixa Líq. das Atividades de Investimentos	(45.801)	(97.249)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Aumento de Capital	100.001	100.001
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	1.000	196.356
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(42.334)	(208.294)
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(19.465)	(64.261)
Pagamento de Dividendos	0	(1302)
Caixa Líq. das Atividades de Financiamentos	39.202	22.500
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	31.574	54.291
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	64.826	42.109
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	96.400	96.400

ANEXOS

Demonstração do Resultados do Exercício

Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.% (4T)	2020	2021	Var.% (12M)
Receita Líquida	184.620	265.148	43,6%	649.365	834.931	28,6%
Custos dos Serviços Prestados	(141.591)	(198.007)	39,8%	(484.547)	(628.017)	29,6%
Lucro Bruto	43.029	67.141	56,0%	164.818	206.914	25,5%
Margem Bruta (%)	23,3%	25,3%	2,0 p.p.	25,4%	24,8%	-0,6 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(20.723)	(26.522)	28,0%	(80.241)	(90.689)	13,0%
% da Receita Líquida	11,2%	10,0%	-1,2 p.p.	12,4%	10,9%	-1,5 p.p.
Amortização de Intangíveis	(37.726)	(36.715)	-2,7%	(121.722)	(146.375)	20,3%
Equivalência Patrimonial	339	(694)	-304,8%	(2.510)	(3.870)	54,2%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	46.455	3.798	-91,8%	47.846	1.627	-96,6%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	31.374	7.007	-77,7%	8.191	(32.393)	-495,5%
Receitas Financeiras	1.274	5.033	295,1%	28.520	17.572	-38,4%
Despesas Financeiras	(47.025)	(62.365)	32,6%	(205.792)	(206.797)	0,5%
Resultado Financeiro	(45.751)	(57.332)	25,3%	(177.272)	(189.225)	6,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(657)	(539)	-18,0%	(1.588)	(2.552)	60,7%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(15.034)	(50.863)	>100%	(170.669)	(224.170)	31,3%
Atribuível aos Acionistas Controladores	(15.940)		-100,0%	(170.960)	(223.357)	30,6%
Atribuível aos Acionistas Minoritários	906		-100,0%	291	(813)	-379,4%

Balanço Patrimonial

Em R\$ mil	DEZ/20	DEZ/21	Var.%
Ativo Circulante	202.979	276.892	36,41%
Caixa e equivalente de caixa	42.109	96.400	>100%
Contas a receber	49.942	57.087	14,31%
Impostos e contribuição a recuperar	49.415	43.948	-11,06%
Despesas antecipadas	4.035	6.013	49,02%
Adiantamento a fornecedores	1.183	1.862	57,40%
Adiantamento a funcionários	2.114	881	-58,33%
Adiantamento de aluguéis	418	331	-20,81%
Partes relacionadas	22.833	30.794	34,87%
Outros créditos	30.930	39.576	27,95%
Ativo Não-Circulante	2.494.126	2.298.326	-7,9%
Impostos e contribuições a recuperar	32.012	27.808	-13,1%
Outros créditos	14.053	18.541	31,9%
Partes relacionadas	275	401	45,8%
Títulos e valores mobiliários restritos	0	22.821	N/A
Depósitos judiciais	11.265	12.295	9,1%
Despesas antecipadas	4.578	3.586	-21,7%
Propriedade para investimento	13.800	13.463	-2,4%
Investimentos	20.158	15.599	-22,6%
Imobilizado	238.339	219.105	-8,1%
Direito de uso	509.410	407.007	-20,1%
Intangível	1.650.236	1.557.700	-5,6%
Ativo Total	2.697.105	2.575.218	-4,5%

Em R\$ mil	DEZ/20	DEZ/21	Var.%
Passivo Circulante	810.407	690.908	-14,75%
Empréstimos, financiamentos e debentures	473.634	322.345	-31,94%
Derivativos	0	4.236	N/A
Fornecedores	82.511	133.763	-3,81%
Passivo de arrendamento	139.059	92.796	85,35%
Obrigações com o poder concedente	50.064	52.257	>100%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	0	-100,00%
Obrigações trabalhistas	27.557	27.157	>100%
Obrigações tributárias	8.290	18.141	>100%
Parcelamentos fiscais	230	92	-99,09%
Adiantamento de clientes	10.158	18.573	>100%
Partes relacionadas	22	81	>100%
Outros débitos	16.882	21.467	27,16%
Passivo Não-Circulante	1.199.708	1.322.260	10,22%
Empréstimos, financiamentos e debentures	391.569	530.609	35,51%
Passivo de arrendamento	475.934	419.909	-11,77%
Fornecedores	1.768	1.550	-12,33%
Obrigações com o poder concedente	297.544	325.044	9,24%
Contas a pagar para aquisição de investimento	3.815	0	-100,00%
Parcelamentos fiscais	167	81	-51,50%
Partes relacionadas	18	684	>100%
Provisão para demandas judiciais	25.239	34.947	38,46%
Outros débitos	3.654	9.436	>100%
Patrimônio Líquido	686.990	562.050	-18,19%
Capital social	512.453	614.461	19,91%
Reserva de capital	769.674	768.198	-0,19%
Prejuízos acumulados	-603.934	-827.291	36,98%
Participação de não controladores	8.797	6.682	-24,04%
Passivo e PL Total	2.697.105	2.575.218	-4,52%

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Em R\$ mil	4T20	4T21	Var.%(4T)	2020	2021	Var.%(12M)
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(14.377)	(50.236)	>200,0%	(169.081)	(221.618)	31,1%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	39.043	114.900	194,29%	293.513	446.149	52,0%
Variação em ativos e Passivos	(4.139)	(4.716)	13,95%	(31.938)	35.503	<200,0%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	20.527	91.193	>200,0%	92.494	260.034	181,1%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos						
Aquisição de Imobilizado	(8.847)	(11.024)	24,61%	(25.209)	(30.435)	20,7%
Dividendos Recebidos	494	138	-72,06%	633	730	15,3%
Aquisição de Intangível	(229.630)	(12.424)	-94,59%	(645.477)	(44.977)	-93,0%
Aumento de Capital em Investidas	(54)	(32)	-40,74%	(68)	(41)	-39,7%
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquido	1	(22.526)	<200,0%	-	(22.526)	N/A
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(238.036)	(62.524)	-73,73%	(670.121)	(97.249)	-85,5%
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos						
Exercício de opções	-	-	N/A	758	385	-49,2%
Aumento de Capital	426	100.001	>100%	277.487	100.001	-64,0%
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-	1.000	N/A	597.005	196.356	-67,1%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(8.340)	(42.334)	>100%	(210.496)	(208.294)	-1,0%
Pagamentos de Principal e Juros sobre Arrendamento	(19.274)	(25.652)	33,09%	(116.461)	(102.638)	-11,9%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(28.496)	(20.965)	-26,43%	(34.712)	(64.261)	85,1%
Instrumentos financeiros derivativos	19.208	-	-100,00%	19.208	-	-100,0%
Dividendos Pagos	(7.174)	-	-100,00%	(3.473)	(1.302)	-62,5%
Pagamentos ao Poder Concedente	(12.811)	(9.145)	-28,62%	(29.776)	(28.741)	-3,5%
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	(56.461)	2.905	-105,15%	499.540	(108.494)	-121,7%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(273.970)	31.574	-111,52%	(78.087)	54.291	<100,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	316.079	64.826	-79,49%	120.196	42.109	-65,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	42.109	96.400	128,93%	42.109	96.400	>100,0%

Glossário

SEGMENTOS

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

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

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

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

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

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

OUTROS TERMOS

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

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

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

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



Fale com o RI

Relações com Investidores

André Iasi *CEO*

ri.estapar.com.br

Emílio Sanches *CFO e DRI*

ri@estapar.com.br

Daniel Soraggi *Gerente de FP&A e RI*

+55 (11) 2161-8099

Leonardo Goes *Coordenador de RI*

Henry Gomes *Analista de RI*

Imprensa

Patrícia Oliveira

+55 (11) 3147-7490

Thayná Madruli

+55 (11) 3147-7244

estapar@maquinacohnwolfe.com