

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS 1T20

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



Aviso Legal

Este documento pode conter estimativas e declarações sobre o futuro que têm por embasamento, em grande parte, expectativas atuais e projeções sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou podem afetar o nosso negócio. Muitos fatores importantes podem interferir adversamente nossos resultados, tais como em nossas estimativas e declarações futuras. As palavras “acreditamos”, “podemos”, “visamos”, “estimamos” e outros termos similares têm por objetivo identificar estimativas e projeções.

As considerações sobre estimativas e declarações futuras incluem informações referentes a resultados e projeções, estratégias, planos de financiamentos, posição concorrencial, ambiente setorial, potenciais oportunidades de crescimento, os efeitos de regulamentações futuras e os efeitos da concorrência. Tais estimativas e projeções referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não assumimos a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de quaisquer outros fatores, ressalvada a regulamentação vigente a que nos submetemos, em especial às Instruções CVM 480 e 358.

Medidas não-GAAP

As informações financeiras trimestrais apresentadas neste relatório estão em milhões de Reais (R\$ milhões) e possuem caráter gerencial. As informações estão apresentadas com os padrões precedentes à adoção da IFRS 16 CPC 06 (R2), exceto quando indicado (IFRS) A reconciliação pode ser encontrada no documento Resultados Trimestrais 1T20 em nosso site ri.estapar.com.br. 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 site da Companhia (ri.estapar.com.br), assim como no portal da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

AGENDA

1. Iniciativas COVID-19	04
2. Destaques	09
3. Resultados do 1T20	12
4. Responsabilidade Social e Sustentabilidade	21
5. Considerações finais	24
6. Q&A	26



Iniciativas COVID-19

ITAG B3 IGC B3 IGC-NM B3

ALPK
B3 LISTED NM

 **ESTAPAR**

INICIATIVAS COVID-19

Março

Resposta Rápida

Abril / Maio

Preservação

Junho

Monitoramento

- **War Room** implementado em 10/Mar
- **Medidas sanitárias** em consonância com orientações de autoridades de saúde como o distanciamento social, higienização dos ambientes, medição de temperatura, afastamento do grupo de risco, suspensão de viagens, entrega de kits com máscaras, álcool gel e outras
- Intensificação **da comunicação e educação** com orientações médica com todos os colaboradores
- Adoção do **home office** para a equipe administrativa e parte do operacional
- Início das ações de **reduções de custos e despesas** e **preservação de caixa**

INICIATIVAS COVID-19



- Fechamento total ou parcial de 56,8% das operações Off-Street e 78,3% On-Street
- MP 936: redução de jornada e suspensão de contratos de trabalho, incluindo toda a Diretoria Executiva e time administrativo
- MP 927: permitiu postergação de encargos sociais
- Tomada de linha de capital de giro de R\$29,2 milhões
- Redução e renegociação de aluguéis e custos operacionais. Economia de 78,8% ⁽¹⁾ vs Abr/19
- Redução dos custos com mão de obra operacional. Economia de 42,2% ^{(1) (2)} vs Abr/19
- Redução de despesas gerais e administrativas. Economia de 30,6% vs Abr/19 ^{(1) (2)}
- Postergação e suspensão temporária de investimentos (CAPEX)

(1) Preliminar, não auditado (2) Não considera gastos com multa FGTS

INICIATIVAS COVID-19



- Fechamento total ou parcial de 46,9% das operações Off-Street e 63,1% On-Street
- Capitalização da Companhia via IPO

- Redução e renegociação de aluguéis e custos operacionais. Economia de 73,4% ⁽¹⁾ vs Mai/19
- Redução dos custos com mão de obra operacional. Economia de 44,9% ^{(1) (2)} vs Mai/19
- Redução de despesas gerais e administrativas. Economia de 31,1% vs Mai/19 ^{(1) (2)}

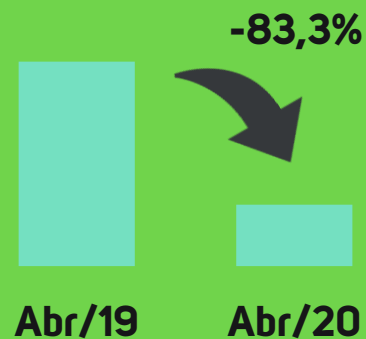
(1) Preliminar, não auditado (2) Não considera gastos com multa FGTS

INICIATIVAS COVID-19



- Fechamento total ou parcial de 32,8% das operações Off-Street em Junho
- Retorno das operações On-Street em todos os municípios em que atuamos em Junho
- Faturamento⁽¹⁾: Abril foi o mês de pior faturamento, com melhora nos meses de Maio e Junho

Monitoramento do Faturamento ⁽¹⁾



	Abr/20 vs Abr/19	Mai/20 vs Abr/20	Jun/20 ⁽²⁾ vs Mai/20
Rotativo	-89,9%	+27,5%	+74,1%
On-Street	-90,0%	+93,7%	+159,6%
Mensalista	-48,6%	-7,8%	+3,3%
Total	-83,3%	+11,9%	+41,2%

(1) Preliminar, não auditado. Não considera outras receitas como patrocínio, receita de aluguel, etc. (2) Junho: comparação entre os dias 1 a 19 de Junho e de Maio de 2020



Destiques

ITAG B3 IGC B3 IGC-NM B3

ALPK
B3 LISTED NM

 **ESTAPAR**

DESTAQUES



Concessão da Zona Azul de São Paulo/SP por 15 anos

Assinamos contrato de concessão com a Prefeitura de São Paulo em 19/Mai



Concessão da Zona Azul de Santo André/SP por 10 anos

Vencemos a concorrência pública da concessão por 10 anos ⁽¹⁾

(1) Aguardamos ainda a avaliação da proposta comercial pela Área Técnica, os prazos para recursos/impugnações bem como a adjudicação e homologação para a futura assinatura do contrato com a prefeitura do município



Inauguração do Parque Shopping da Bahia em 17/Mar

Shopping em Lauro de Freitas/BA com 144 mil m² de ABL e 2.800 vagas, Contrato de Longo Prazo - 15 anos



Hub de Mobilidade Urbana - Iniciativas

- Acordos com as principais rent-a-car do país na oferta de espaços para guarda de veículos, lojas e serviços
- Expansão de 3 para 10 lojas Park & Sell da Loop em nossas operações
- Lançamento mundial do VW Nivus: primeiro veículo da montadora a contar com o App Vaga Inteligente nativo em seu sistema de Infotainment.

INVESTIMENTOS

A Estapar realizou R\$320 milhões em investimentos no biênio 2018/2019 os quais ainda estão em maturação e já possui 626 milhões contratados para o próximo biênio de 2020/2021 até o momento



Duration ⁽¹⁾ das safras

17,5 anos

15,0 anos

+95,6%

320

626

**Biênios de
Investimentos**
(R\$ milhões)

2018/2019

**2020/2021 já
contratado**

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



Resultados do 1T20

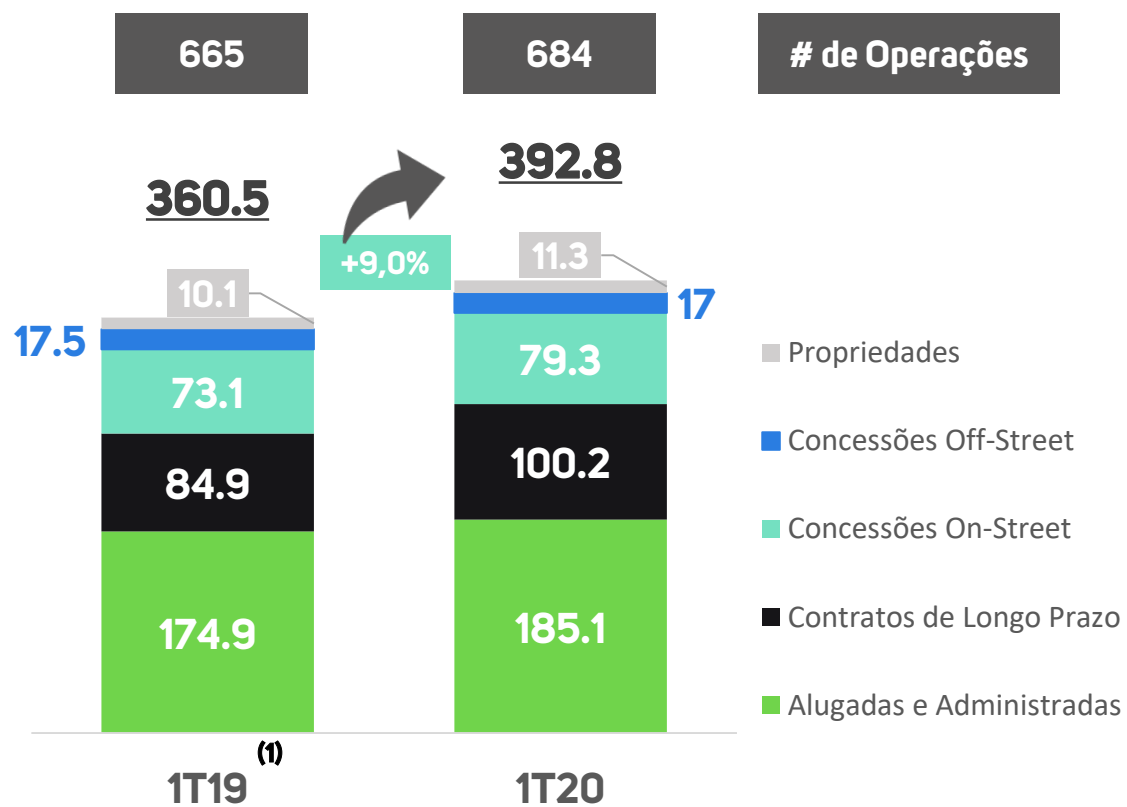
ITAG B3 IGC B3 IGC-NM B3

ALPK
B3 LISTED NM

 **ESTAPAR**

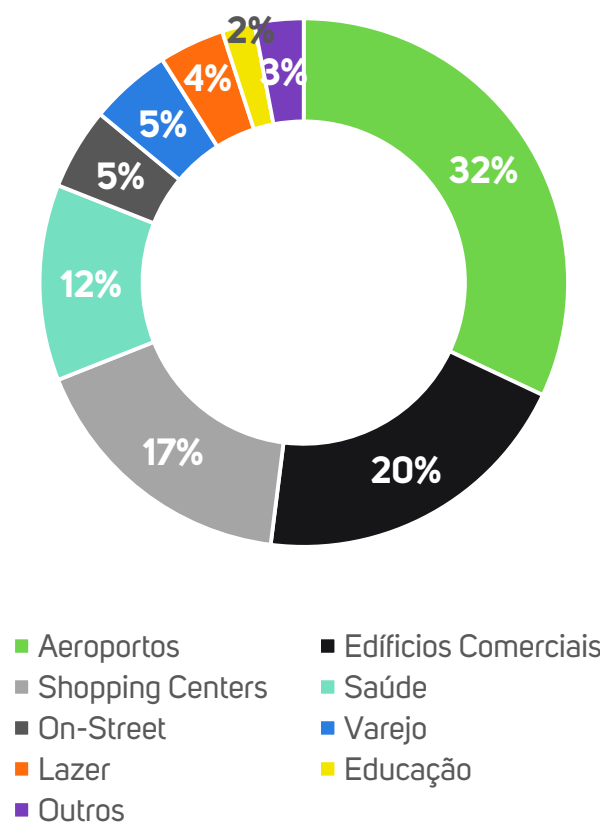
OPERAÇÕES

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

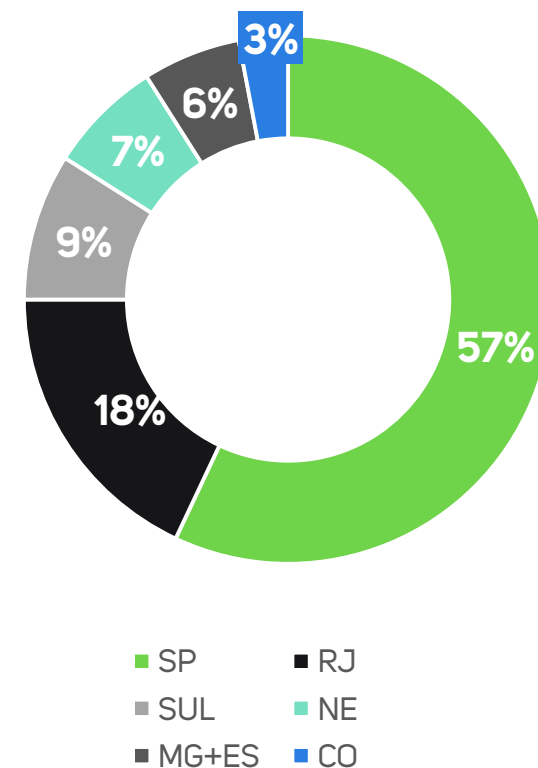


(1) 1T19: não considera operação ZAD (Zona Azul Digital) de Belo Horizonte/MG

Distribuição da Receita Líquida do 1T20 por Setor



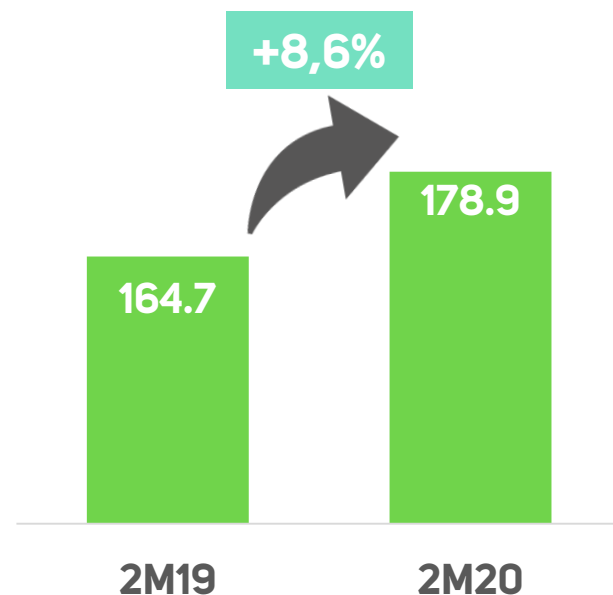
Distribuição da Receita Líquida do 1T20 por Estado



RECEITA LÍQUIDA PRÉ COVID-19

Consolidado, em R\$ milhões

2M20 x 2M19



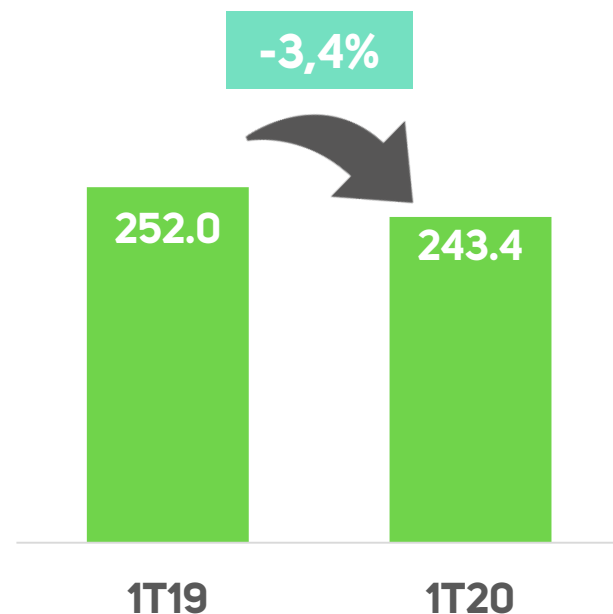
por Segmento	2M19	2M20	Var.%
Alugadas & Administradas	75,5	84,2	+11,4%
Contrato de Longo Prazo	57,1	57,5	+0,6%
Concessões Off-Street	18,5	22,3	+20,8%
Concessões On-Street	7,4	8,9	+20,3%
Propriedades	5,0	4,9	-1,0%
Outros	1,2	1,1	-3,4%
Total	164,7	178,9	+8,6%

- Crescimento de +8,6% em Janeiro e Fevereiro em comparação com 2019 apesar das **fortes chuvas** que atingiram principalmente a região Sudeste do país, principalmente nos setores de Shopping Centers e Edifícios Comerciais
- Início de concessões On-Street de Taubaté e São Bernardo do Campo e maturação da operação do Aeroporto de Congonhas (Concessão Off-Street conquistada ao final de 2018, por 20 anos)

RECEITA LÍQUIDA

Consolidado, em R\$ milhões

1T20x1T19



por Segmento	1T19	1T20	Var.%
Alugadas & Administradas	116,9	114,5	-2,1%
Contrato de Longo Prazo	85,8	77,5	-9,7%
Concessões Off-Street	29,0	29,5	+1,8%
Concessões On-Street	11,2	12,5	+11,7%
Propriedades	7,5	8,1	+8,6%
Outros	1,6	1,3	-19,9%
Total	252,0	243,4	-3,4%

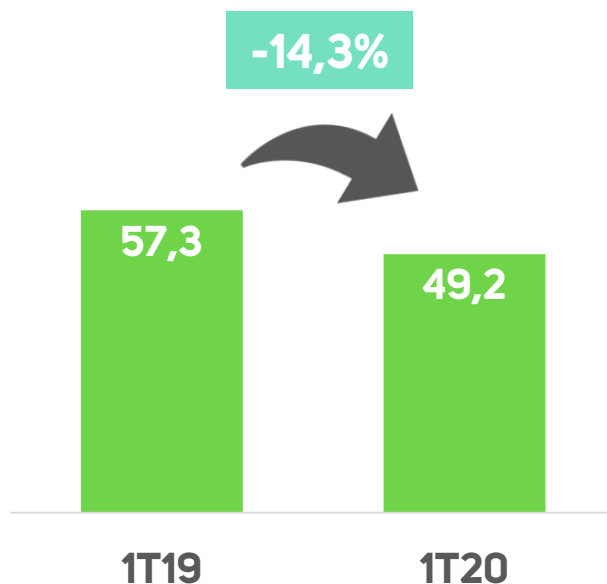
- Queda de 3,4% pelo impacto das restrições impostas pela crise do COVID-19 a partir de Março, principalmente nos setores de Aeroportos, Instituições de Ensino e Lazer
- Setores como Edifícios Comerciais, Hospitais, Monousuários Corporativos e Varejo tiveram impacto marginal até o final de março

LUCRO BRUTO CAIXA

Pré-IFRS 16, Consolidado, em R\$ milhões

1T20x1T19

Normalizado, excluindo efeitos pontuais



por Segmento	1T19	1T20	Var.%
Alugadas & Administradas	22,0	19,8	-9,8%
Contrato de Longo Prazo	34,2	25,4	-25,5%
Concessões Off-Street	5,9	5,1	-13,7%
Concessões On-Street	3,2	2,8	-12,4%
Propriedades	3,9	4,3	+10,9%
Outros	-8,0	-9,4	+18,7%
Total	61,1	47,9	-21,5%
(-) Efeitos pontuais ⁽¹⁾⁽²⁾	(3,7)	1,2	N/A
Total Normalizado	57,3	49,2	-14,3%

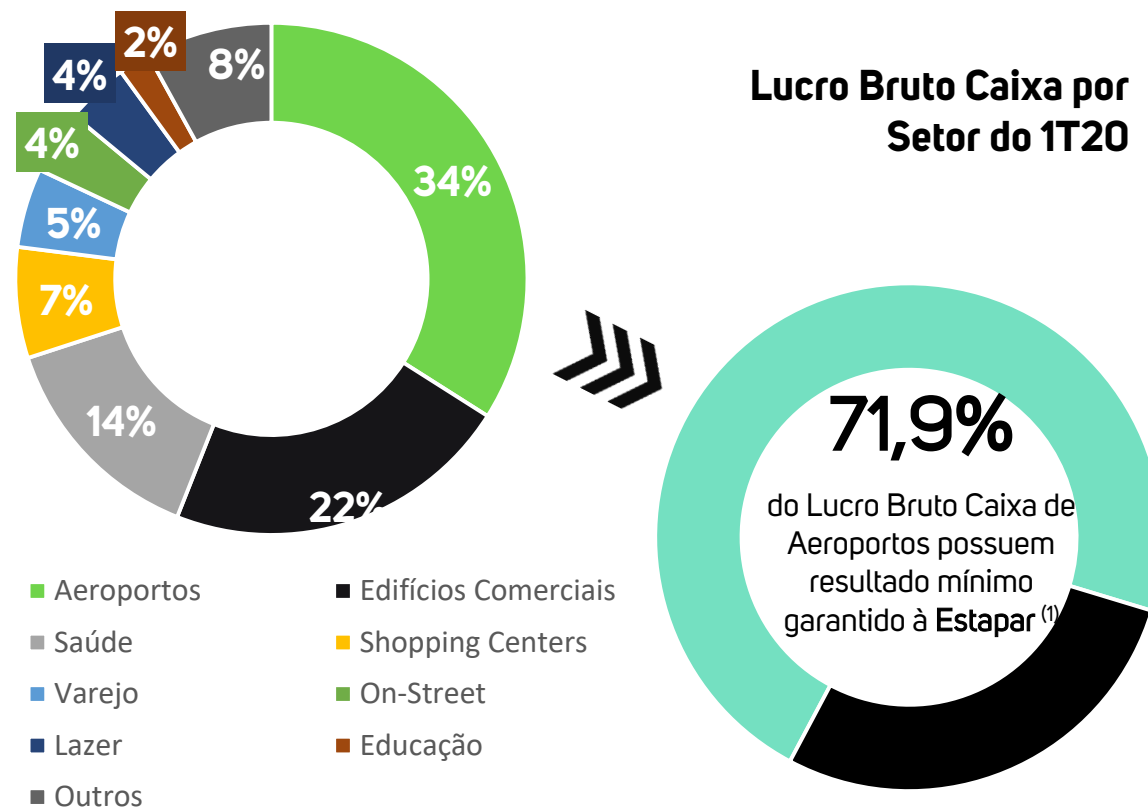
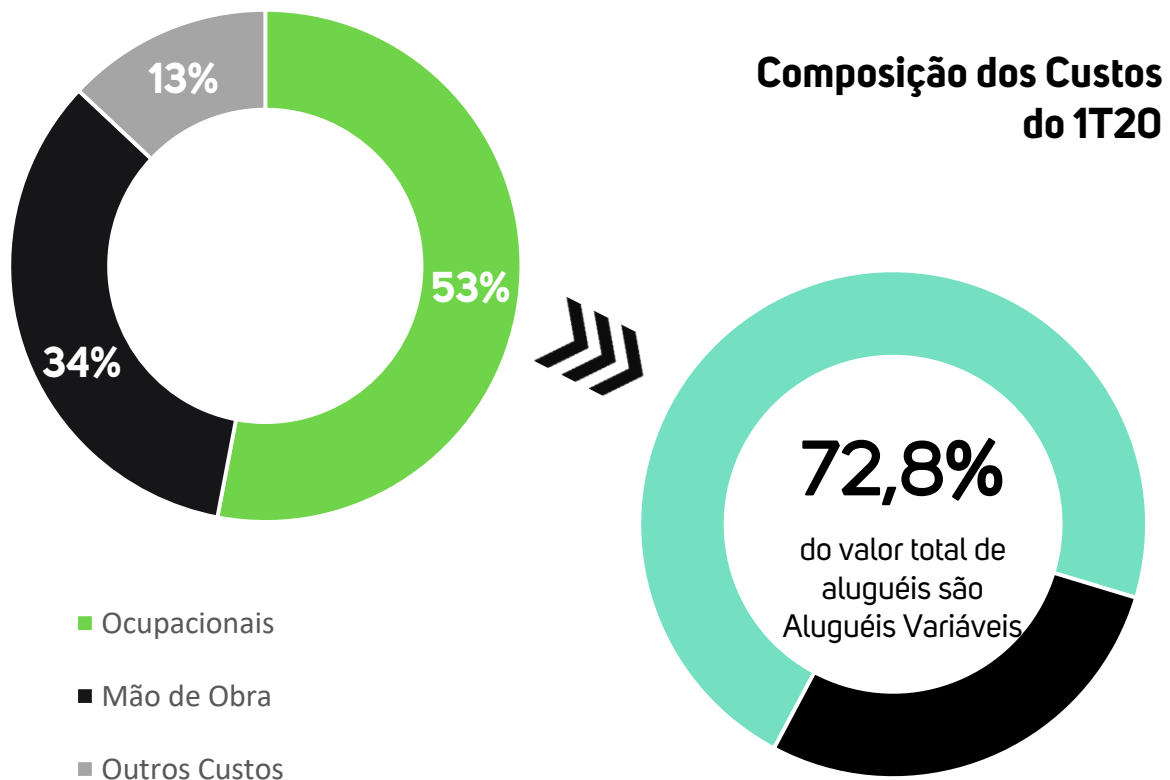
- Queda de 14,3% (excluindo efeitos pontuais) por impacto de COVID-19, principalmente nos setores de Aeroportos, Instituições de Ensino e Lazer
- As ações de reduções de custos e de renegociações, além dos formatos de alguns contratos (principalmente em aeroportos), serão importantes para mitigar os impactos de COVID-19

(1) Acordo comercial pontual em Aeroportos no final de 2018, impacto em 1T19

(2) Custos com readequação de quadro, Multa FGTS

LUCRO BRUTO CAIXA – COMPOSIÇÃO DOS CUSTOS

Pré-IFRS 16, Consolidado

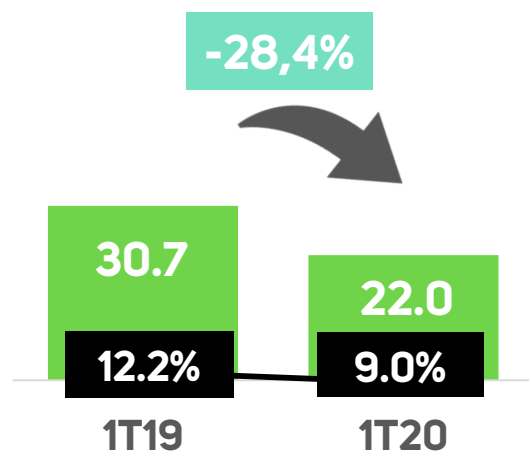


(1) Garantia Mínima à Estapar: proteção nos contratos que garantem resultado mínimo, caso não seja atingido, aciona redução do aluguel futuro e/ou extensão de prazo do contrato

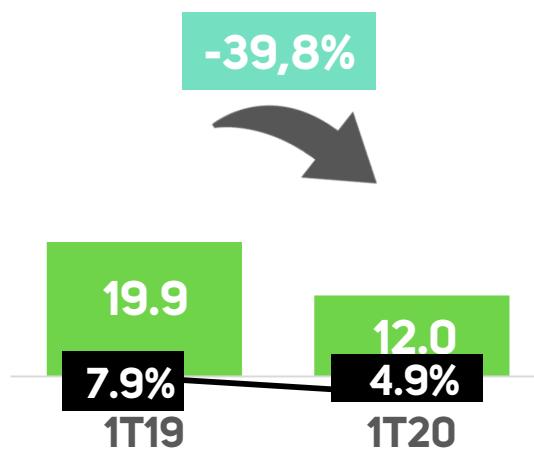
RESULTADOS FINANCEIROS

Pré-IFRS 16, Consolidado, em R\$ milhões e % da Receita Líquida

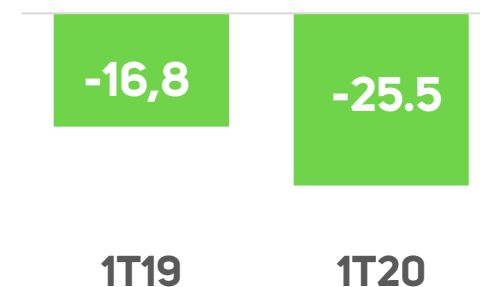
EBITDA Ajustado e Margem
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾



FFO Ajustado e Margem
FFO Ajustado ⁽¹⁾



Prejuízo Líquido (IFRS)



- Resultados impactados negativamente pelas restrições impostas da crise de pandemia de COVID-19
- Resultados também impactados negativamente pelos efeitos pontuais (idem aos do Lucro Bruto Caixa)

- Ações de redução de custos e despesas terão seus efeitos demonstrados nos Resultados a partir do mês de abril de 2020
- Prejuízo Líquido IFRS, sem ajuste Pré-IFRS 16

(1) Gastos administrativos não recorrentes de preparação e registro de oferta inicial de ações

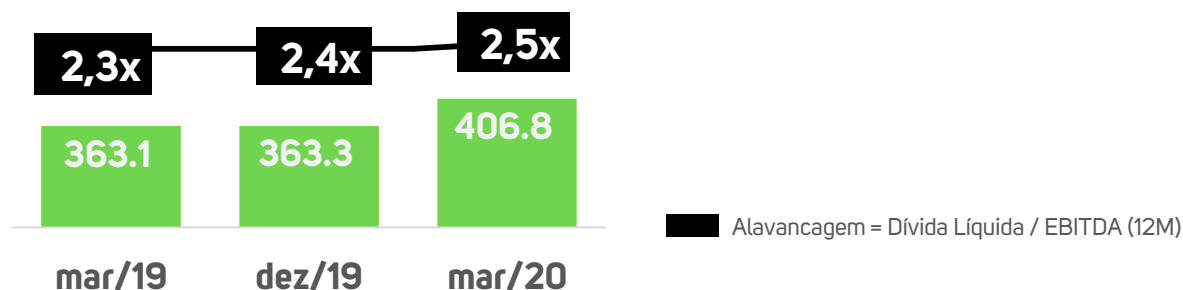
ENDIVIDAMENTO

Pré-IFRS 16, em R\$ milhões

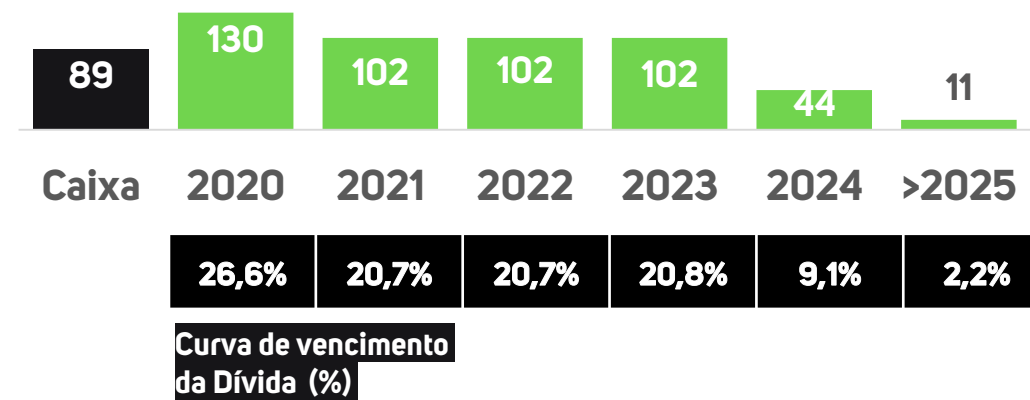
Composição da Dívida	MAR 19	DEZ 19	MAR 20
Debêntures	139,9	353,1	358,3
Capital de Giro	211,9	76,8	75,3
Capital de Giro (Swap)	62,6	53,9	62,6
(-) Custos de Captação	3,3	5,8	5,6
Empréstimos Bancários	271,1	124,9	132,3
Outras Obrigações ⁽¹⁾	9,4	5,4	5,5
Dívida Bruta	420,4	483,5	496,2
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	57,3	120,2	89,4
Dívida Líquida	363,1	363,3	406,8
Custo Médio (Spread CDI+)	2,30%	1,94%	2,08%
CDI (Final do período)	6,40%	4,40%	3,65%
Custo Total	8,85%	6,43%	5,81%

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

Evolução da Dívida Líquida e Alavancagem



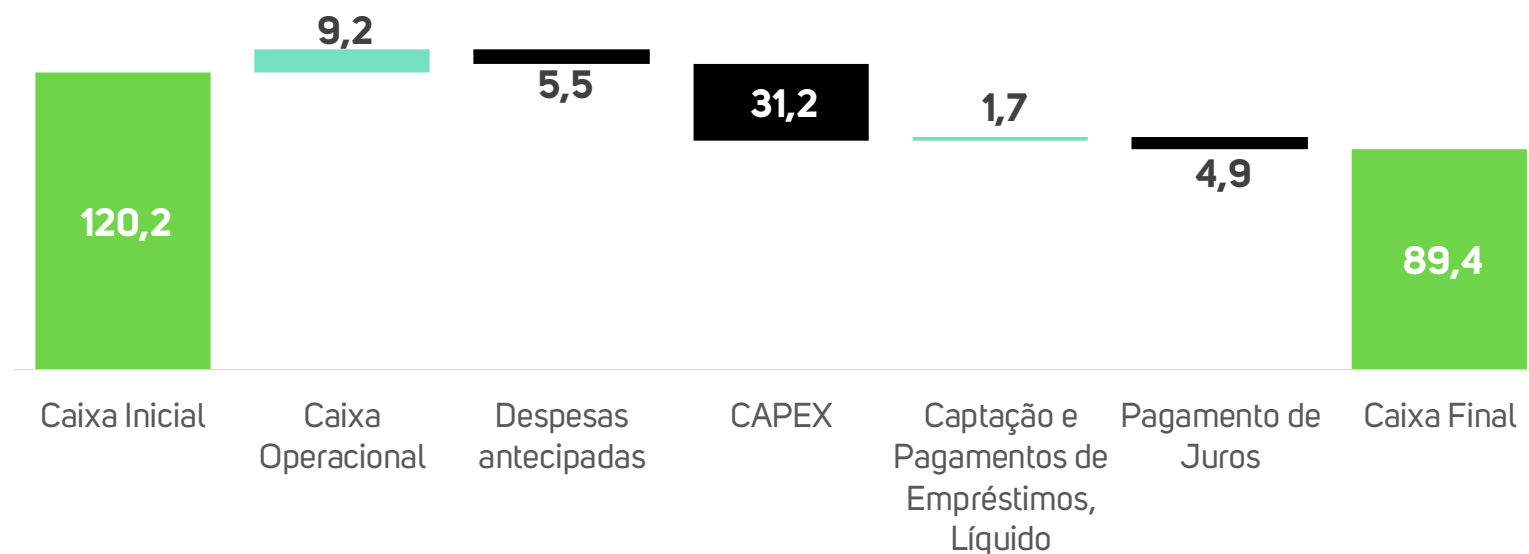
Cronograma de Amortização da Dívida



FLUXO DE CAIXA 1T20

Consolidado, em R\$ milhões

- **Geração de caixa** líquido operacional de R\$9,2 milhões
- **Despesas antecipadas** de R\$5,5 milhões: pagamentos de IPTU no começo do ano
- **CAPEX**: pagamentos de investimentos contratados antes do início da crise de pandemia de COVID-19
- **Empréstimos e Financiamentos**, líquidos de R\$1,7 milhões: **rolagem das operações** de Capital de Giro



The background features several thick, bright green lines that form a grid-like pattern with rounded corners. These lines are positioned on the left and right sides of the slide, creating a frame for the central text.

Responsabilidade social e Sustentabilidade

ITAG B3 IGC B3 IGC-NM B3

ALPK
B3 LISTED NM

 **ESTAPAR**

RESPONSABILIDADE SOCIAL



Estacionamento Solidário

- Há mais de 15 anos o Estacionamento Solidário da Estapar destina parte da renda das Zonas Azuis para instituições e ações de caridade
- O programa contribuiu com mais de 30 instituições em 15 municípios
- COVID-19: concessão de vagas gratuitas para médicos em São Paulo/SP (Secretaria de Saúde do Estado de SP)



SUSTENTABILIDADE



Recarga de veículos elétricos

- A Estapar disponibiliza atualmente 50 pontos de carregamento para carros elétricos e híbridos
- As vagas com carregadores são livres para veículos de todas as marcas ⁽¹⁾



Redução na emissão de carbono

- A Estapar contribui para a redução de emissão de carbono retirando de circulação os veículos que buscam por vagas (cerca de 30% do tráfego)
- Estações de autoatendimento On-Street sustentáveis, com uso de energia solar
- Oferta de vagas para bicicletas e patinetes em vários de nossos estacionamentos



(1) Desde que possuam compatibilidade com bocal tipo 2



Considerações finais

ITAG B3 IGC B3 IGC-NM B3

ALPK
B3 LISTED NM



ESTAPAR

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- **Segurança e conforto aos nossos clientes e colaboradores: continuidade nos protocolos sanitários**
- **Pós-COVID-19: tendência no maior uso do transporte individual**
- **Disciplina na gestão de recursos**
- **Portfólio único de ativos: alavancagem na retomada da economia**
- **Hub de Mobilidade Urbana: captura de novas oportunidades de receitas**





Q&A

ITAG B3 IGC B3 IGC-NM B3

ALPK
B3 LISTED NM

 **ESTAPAR**

Obrigado!

André Iasi - CEO

Relações com Investidores:

Emílio 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

