

RELEASE DE RESULTADOS 3T21

Teleconferência de Resultados

Português (com Tradução simultânea)

Quinta-feira, 11 de novembro de 2021

11h30 (horário de São Paulo) | 09h30 (horário de NY)

Telefones de Conexão

BR |+55 11 3127-4971| +55 11 3728-5971

NYC |+1 516-300-1066

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



São Paulo, 10 de novembro de 2021

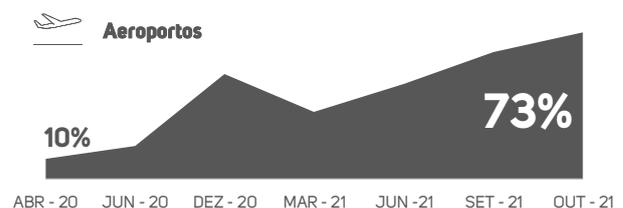
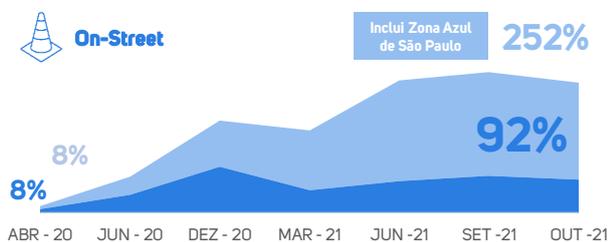
A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia" (B3: "ALPK3") anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2021 (3T21). As informações financeiras trimestrais e acumuladas apresentadas neste relatório estão em milhares de Reais (R\$ mil). As informações estão apresentadas 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).

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Recuperação consistente de Receita e Margens e evolução na Estratégia de Digitalização

No 3T20 tivemos maior visibilidade sobre os efeitos da retomada da atividade econômica associada às taxas crescentes de vacinação da população, o que vale também para a mobilidade nas grandes cidades e em nossas operações. Pela ótica de faturamento (72,1% como % de 2019), todos os setores nos quais atuamos apresentaram forte crescimento nas comparações com segundo trimestre de 2021 e com mesmo período do ano anterior. **O faturamento do mês de outubro, em bases comparáveis, atingiu 81,4% do período pré-crise e durante os primeiros dias do mês de novembro pudemos observar a continuidade da tendência de crescimento.** Estamos confiantes que a retomada do faturamento atingirá em breve os níveis pré-pandemia.

Faturamento como % de 2019⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾



(1) Não considera a Receita de Mínimo Garantido em favor da Estapar
 (2) Não considera as Concessões da Zona Azul de São Paulo/SP; e de Itajaí/SC a partir de Dez/20
 (3) Informações preliminares, não-auditadas e sujeitas a alterações



O avanço do faturamento converteu-se em importantes crescimentos em nossos indicadores do 3T21:

- Receita Líquida +68,7% vs 3T20
- Lucro Bruto Caixa +152,2% vs 3T20
- Margem Bruta Caixa: 19,9%, retornando aos níveis pré-pandemia
- EBITDA Ajustado de R\$60,6M

A Companhia readequou sua forma de operar durante os últimos trimestres otimizando processos, implementando tecnologia e reduzindo custos fixos de forma a aumentar a produtividade operacional. Esperamos melhoras contínuas em nossas margens e relevantes ganhos de alavancagem operacional à medida que nosso faturamento continue a crescer organicamente e que novos negócios conquistados recentemente, como a Zona Azul de São Paulo, sigam seu processo de maturação.

Estamos em fase final do Plano de Equalização de Dívida que anunciamos no começo de 2021, com o alongamento de dívidas vincendas no curto prazo e reduzindo a Dívida Líquida. Nossa disciplina financeira sempre foi um dos principais alicerces de nossa história de sucesso, e este comprometimento se reflete na credibilidade e confiança de nossos credores e acionistas.

Realizamos em outubro um aumento de capital de R\$100 milhões, com o intuito de fortalecer nossa estrutura financeira, e que juntamente com a crescente geração de caixa operacional esperada permitirá ao nosso time comercial acelerar o crescimento, mantendo nossa posição de liderança no setor.

Assinamos acordo para aquisição da Zul Digital, importante marco para a estratégia de digitalização da Estapar e, através das sinergias entre as Companhias, **a maior plataforma AutoTech do país**. A Zul Digital, companhia de sucesso reconhecido e que atua como *marketplace* do motorista, conta com mais de 2,0 milhões de usuários, que se somarão aos mais de 2,7 milhões de usuários da Estapar, e 3,0 milhões de veículos registrados na oferta de diversos produtos digitais como pagamento de estacionamentos, Tag, IPVA e licenciamento, multas, contratação de seguro auto, compra e venda de veículos, originação de financiamentos *Car Equity*, CRLV e abastecimento de combustível em um único aplicativo.

Esta aquisição deverá acelerar a conversão de diversas oportunidades de *Cross-selling* e *Upselling* gerando novas linhas de receitas, além de fortalecer o core business na prestação do serviço de estacionamentos e aprimorando ainda mais nossas vantagens competitivas.

Por fim, permanecemos confiantes no modelo de negócio da Estapar e nas diversas oportunidades de crescimentos por vir. A Companhia está preparada para capturar a alavancagem de resultados através do crescimento da demanda em nossas operações e também para expandir para novos negócios, novas regiões ou novos horizontes.

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

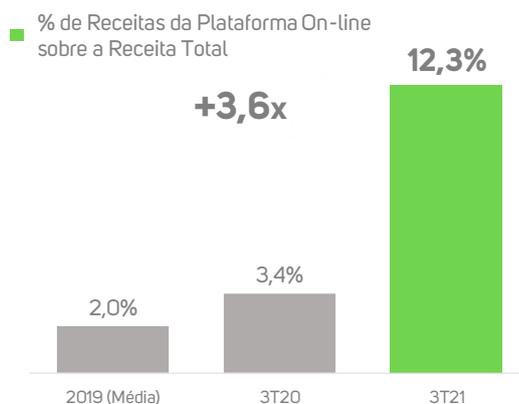
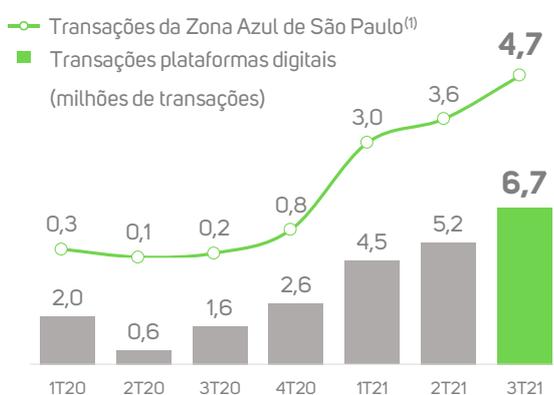
A Administração



DESTAQUES 3T21 | DIGITALIZAÇÃO E RETOMADA DO CORE BUSINESS

VOLUME RECORDE DE TRANSAÇÕES NA PLATAFORMA ONLINE

+2,7 MM de usuários cadastrados



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

DESTAQUES DO 3T21

+68,7%

Receita Líquida vs. 3T20

152,2%

Lucro Bruto Caixa vs. 3T20

19,9%

Maior Margem Bruta Caixa desde o 4T19⁽¹⁾

R\$60,6M

EBITDA Ajustado 9,0% vs. 3T20

R\$100,0M

Aumento de Capital aprovado em set/21 e integralizado em out/21

ZUL DIGITAL

Marco na estratégia de Digitalização da Estapar

(1) Pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12

Indicadores Operacionais

Operações, Distribuição Setorial e Geográfica

Em 30 de setembro de 2021 nossa operação contava com 390.504 vagas distribuídas em 77 cidades e 15 estados, um aumento líquido de 4.008 vagas comparado a 30 de setembro de 2020. As principais movimentações de vagas no período foram:

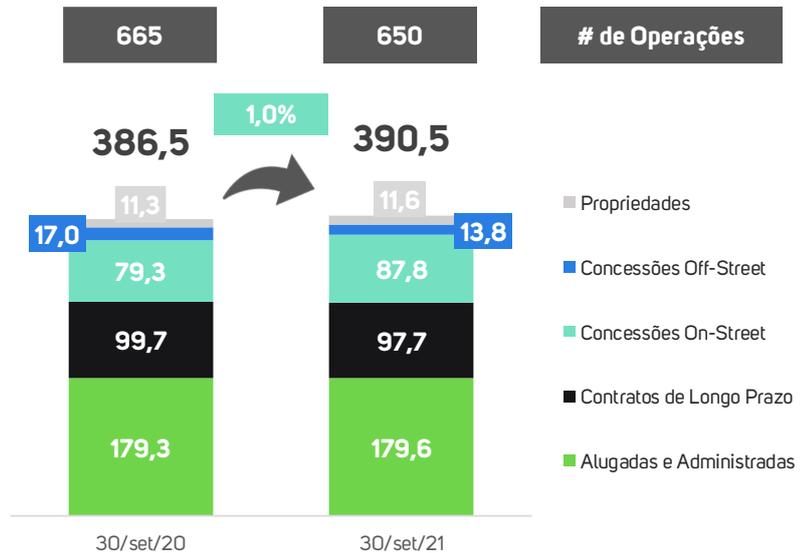
- **Alugadas e Administradas:** aumento líquido de 0,3 mil vagas, a partir de inaugurações realizadas nos últimos meses, nos setores de Shopping Centers, Hospitais Edifícios Comerciais e Lazer;

- **Contratos de Longo Prazo:** redução líquida de 1,9 mil vagas, que apesar da redução no número de vagas, não altera o valor global econômico do contrato, e não gerando Churn;

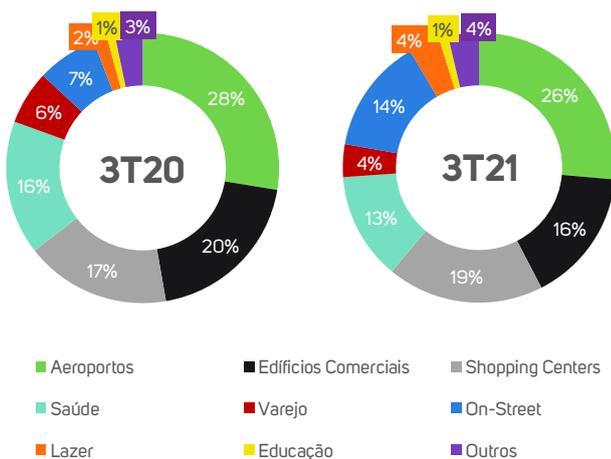
- **Concessões On-Street:** crescimento de 10,8% (8,5 mil vagas), principalmente pela implantação de 8,0 mil vagas desde o início da Concessão da Zona Azul de São Paulo;

- **Concessões Off-Street:** encerramento da operação no aeroporto de Salvador no final de 2020;

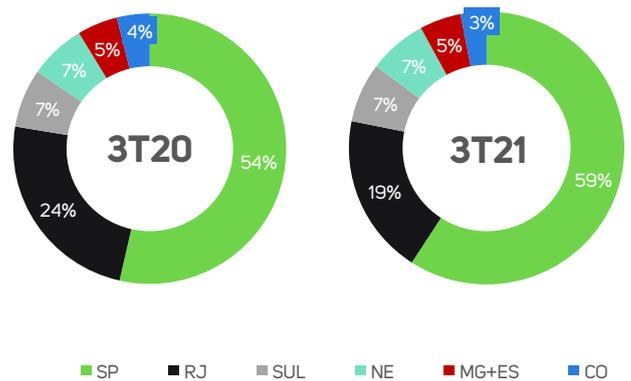
NÚMERO DE OPERAÇÕES E DE VAGAS POR SEGMENTO
(mil vagas)



Receita Líquida por Setor



Receita Líquida por Estado



No 3T21 a Receita Líquida distribuiu-se em mais de 20 setores da economia, sendo os mais representativos: Aeroportos (26%), Shopping Centers (19%), Edifícios Comerciais (16%), Saúde com Hospitais e Centros Médicos (13%). O segmento On-Street representou 14%, aproximadamente duas vezes o percentual do 3T20, como efeito do início da operação da Concessão da Zona Azul de São Paulo no 4T20. Esperamos que a representatividade deste setor seguirá crescendo significativamente nos próximos trimestres.

No trimestre, 59% da Receita Líquida foi proveniente do estado de São Paulo, 19% do estado do Rio de Janeiro e 14% das regiões Sul e Nordeste, e o restante nos demais estados da região Sudeste e Centro-Oeste do país.

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

Churn

(Em % da Lucro Bruto Caixa Total por Segmento)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Churn	1,17%	0,36%	-0,8 p.p.
Atugadas e Administradas	1,80%	0,95%	-0,9 p.p.
Contratos de Longo Prazo	0,08%	0,00%	-0,1 p.p.
Concessões On-Street	-0,41%	0,00%	0,4 p.p.
Concessões Off-Street	2,27%	0,00%	-2,3 p.p.
Propriedades	0,00%	0,00%	0,0 p.p.
Outros	0,00%	0,00%	0,0 p.p.

Ao final dos 9M21 o Churn manteve-se estável em 0,36%, em linha com trimestre imediatamente anterior e também com baixo patamar histórico da Companhia.

EVOLUÇÃO DO CHURN

(%)(1)



(1) Margem de Contribuição anualizada de operações encerradas no período comparada à margem consolidada da Companhia dos últimos 12 meses.

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

Indicadores Financeiros

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Receita Líquida	135.540	228.674	68,7%	464.745	569.784	22,6%
Lucro Bruto Caixa⁽¹⁾	18.015	45.435	152,2%	75.110	101.292	34,9%
Margem Bruta Caixa (%)	13,3%	19,9%	6,6 p.p.	16,2%	17,8%	1,6 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(20.060)	(22.919)	14,3%	(59.518)	(64.156)	7,8%
% da Receita Líquida	14,8%	10,0%	-4,8 p.p.	12,8%	11,3%	-1,5 p.p.
EBITDA Ajustado^(1,2)	(1.033)	14.719	>200,0%	6.192	4.397	29,0%
Margem EBITDA Ajustada (%)	-0,8%	6,4%	7,2 p.p.	1,3%	0,8%	-0,6 p.p.
FFO Ajustado^(1,2)	(25.754)	(3.936)	-84,7%	(42.053)	(40.083)	-4,7%
Margem FFO Ajustada (%)	-19,0%	-1,7%	17,3 p.p.	-9,0%	-7,0%	2,0 p.p.

(1) Excluindo os efeitos de Depreciação, pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12

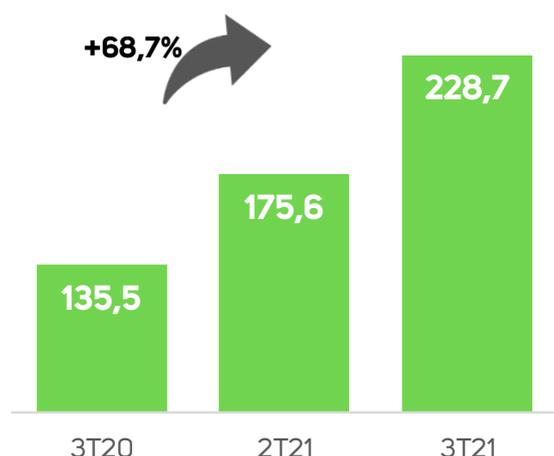
(3) Considera Depreciação Bruta de Crédito de PIS/COFINS

Análise dos Resultados Consolidados

1. Receita Líquida

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Receita Líquida	135.540	228.674	68,7%	464.745	569.784	22,6%
Alugadas e Administradas	65.009	100.211	54,1%	214.989	251.425	16,9%
Contratos de Longo Prazo	46.474	66.653	43,4%	162.994	174.347	7,0%
Concessões On-Street	9.756	31.465	>200,0%	25.333	74.902	195,7%
Zona Azul de São Paulo	878	22.183	>200,0%	2.645	51.119	>200,0%
Outras Concessões On-Street	8.878	9.282	4,6%	22.688	23.784	4,8%
Concessões Off-Street	10.172	21.453	110,9%	44.454	49.246	10,8%
Propriedades	4.024	5.856	45,5%	13.971	15.615	11,8%
Outros	105	3.036	>200,0%	3.004	4.248	41,4%

RECEITA LÍQUIDA (R\$ milhões)



O avanço no processo de vacinação da população e crescente reabertura da atividade econômica e da mobilidade segue favorecendo diretamente os negócios da Estapar que registrou uma Receita Líquida no 3T21 de 228.674 mil, um crescimento de 68,7% se comparado ao 3T20 e de 30,2% vs. o 2T21.

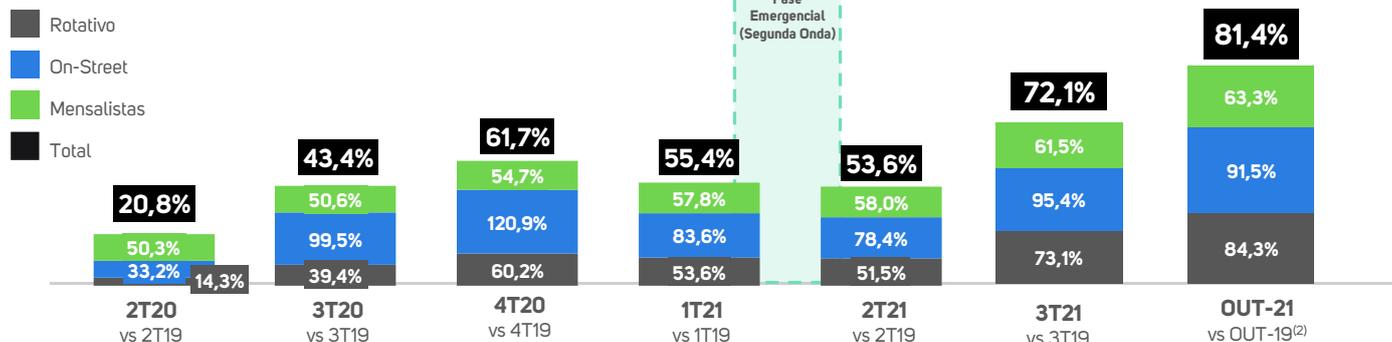
O segmento On-Street segue apresentando taxas expressivas de crescimento (+222,5% entre o 3T21 e o 3T20 e +34,0% na comparação com o 2T21) decorrentes principalmente do efeito positivo trazido pela maturação da operação da Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Os segmentos Off-Street apresentaram um crescimento médio 56,7% entre o 3T21 e o 3T20 (+29,8% vs. o 2T21), com destaque para Aeroportos, Edifícios Comerciais e

Shoppings Centers.

Pela ótica do faturamento mensal observa-se uma forte recuperação alavancada pela vacinação e imunização da população nas grandes cidades, comprovando que o pior período para a Companhia foi superado:

Faturamento como % de 2019⁽¹⁾



(1) Não considera as Concessões da Zona Azul de São Paulo/SP; e de Itajaí/SC a partir de Dez/20

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

(3) População atual do Estado de São Paulo de +44 milhões de habitantes

2. 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 adotamos 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)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Alugadas e Administradas	15.560	24.724	58,9%	48.915	63.858	30,5%
Contratos de Longo Prazo	46.351	33.212	-28,3%	143.131	90.697	-36,6%
Concessões On-Street	5.365	21.189	>200,0%	2.325	46.358	>200,0%
Zona Azul de São Paulo	2.469	17.641	>200,0%	(3.109)	38.272	<200,0%
Outras Concessões On-Street	2.896	3.548	22,5%	5.434	8.087	48,8%
Concessões Off-Street	18.159	15.377	-15,3%	67.062	37.240	-44,5%
Propriedades	1.103	2.407	118,2%	4.910	5.855	19,2%
Outros	(13.053)	(11.711)	-10,3%	(33.921)	(35.510)	4,7%
Lucro Bruto Caixa	73.484	85.199	15,9%	232.421	208.498	-10,3%
(-) Impacto do IFRS 16 sobre o Custo dos Serviços Prestados	(53.000)	(26.700)	-49,6%	(160.420)	(81.137)	-49,4%
(-) Zona Azul de SP (Gastos Pré-Operacionais e Efeito da Adoção do IFRIC 12)	(2.469)	(13.064)	>200,0%	3.109	(26.069)	<200,0%
Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12)	18.015	45.435	152,2%	75.110	101.292	34,9%

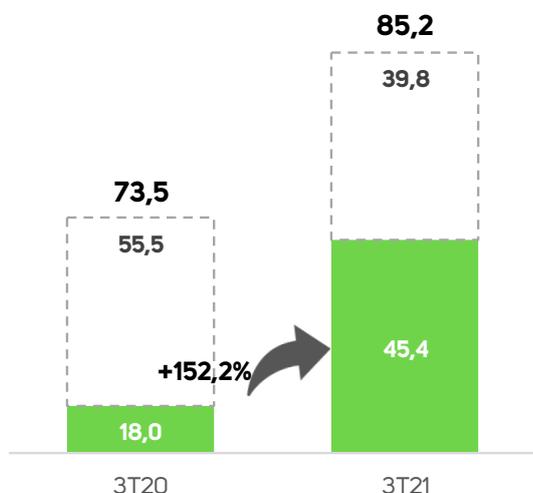
Lucro Bruto Caixa por Segmento

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Receita Líquida	135.540	228.674	68,7%	464.745	569.784	22,6%
(-) Custo dos Serviços Prestados (Incluindo depreciação operacional)	(98.495)	(166.399)	68,9%	(342.956)	(430.455)	25,5%
Lucro Bruto	37.045	62.275	68,1%	121.789	139.329	14,4%
Margem Bruta (%)	27,3%	27,2%	-0,1 p.p.	26,2%	24,5%	-1,8 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	8.285	7.614	-8,1%	24.812	22.857	-7,9%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	28.154	15.310	-45,6%	85.820	46.706	-45,6%
Lucro Bruto Caixa	73.484	85.199	15,9%	232.421	208.892	-10,1%
(-) Impacto do IFRS 16 sobre o Custo dos Serviços Prestados	(53.000)	(26.700)	-49,6%	(160.420)	(81.137)	-49,4%
(-) Zona Azul de SP (Gastos Pré-Operacionais e Efeito da Adoção do IFRIC 12)	(2.469)	(13.064)	<200,0%	3.109	(26.069)	<200,0%
Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12)	18.015	45.435	152,2%	75.110	101.686	35,4%
Margem Bruta Caixa (%)	13,3%	19,9%	6,6 p.p.	16,2%	17,8%	1,7 p.p.

LUCRO BRUTO CAIXA

(R\$ milhões)

- Lucro Bruto Caixa pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12
- Impacto da adoção do IFRS 16 e do IFRIC 12



O Lucro Bruto Caixa, desconsiderando os efeitos da adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 totalizou R\$ 45.431 mil no 3T21, um crescimento de 152,2% na comparação com o 3T20 (+95,1% na comparação com o 2T21), impulsionado pelo aumento do faturamento e pela melhor gestão de custos, principalmente com mão-de-obra.

Reforçamos que a melhora contínua na estrutura de custos, aliada à comprovada capacidade de execução da Companhia no processo reabertura, **é demonstrada pela recuperação da margem bruta caixa no 3T21, que pré-adoção do IFRS 16 e IFRIC 12, atingiu 19,9%, maior margem desde o 4T19 e 49,8% superior ao percentual observado no 3T20.**

No 3T21, excluindo a linha Outros (composta de custos indiretos operacionais), o Lucro Bruto Caixa (pré-IFRS 16 pré-IFRIC 12) foi distribuído entre diversos setores, sendo

que o segmento On-Street aumentou em 44,8% o percentual de participação, passando de 9,9% no 3T20 para 14,3% no 3T21. Em relação às operações Off-Street: Aeroportos segue com maior participação, com 24,6%, seguido de Saúde, com 18,5%, Edifícios Comerciais, com 15,9% e Shopping Centers e Varejo, com 15,5% e outros setores que totalizam 11,3% do Lucro Bruto Caixa no trimestre.

3. Despesas Gerais e Administrativas

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Despesas Gerais e Administrativas ⁽¹⁾	(20.060)	(22.919)	14,3%	(59.518)	(64.156)	7,8%
% RL	14,8%	10,0%	-4,8 p.p.	12,8%	11,3%	-1,5 p.p.

Maiores gastos com implementação de tecnologia visando aumentar constantemente a produtividade da Companhia e prepara-la para o crescimento nos próximos trimestres resultaram em um total de R\$22.060 mil em Despesas Gerais e Administrativas, um aumento de 14,3% na comparação com o 3T20 (+7,8% no acumulado de nove meses). No trimestre, o aumento de outras despesas foi compensado pela redução de 2,6% em despesas com Mão-de-Obra.

O aumento da produtividade a partir de ajustes na estrutura de despesas é demonstrado pela redução de 32,3% nas Despesas Gerais e Administrativas como percentual da Receita Líquida da Companhia, que atingiram 10,0% da Receita Líquida no 3T21 comparado à 14,8% no 3T20 e 12,3% no 2T21.

4. Outras Receitas (Despesas), líquidas

No 3T21, as Outras Receitas (Despesas) líquidas totalizaram de 2.617 mil comparado a um resultado positivo de 130 mil no 3T20 (resultado negativo em R\$1.826 nos 9M21, comparado ao resultado positivo de R\$1.391 mil nos 9M20). A variação no trimestre decorre de baixas extemporâneas relativas a encerramentos e revisões contratuais.

5. Resultado de Equivalência Patrimonial

No 3T21, o Resultado Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 600 mil, comparado ao resultado negativo de R\$ 684 mil no 2T20, uma redução de 12,2%. Nos 9M21, o Resultado Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 3.177 mil comparado ao resultado negativo de R\$2.848 mil nos 9M20, um aumento de 11,4%. Possuímos participações minoritárias em 4 operações de estacionamentos Off-Street que sofreram impacto da segunda onda da pandemia da COVID-19 no período. A Companhia também reporta nesta linha os resultados da Loop: investida no setor de Park & Sell, controlada em conjunto com a Webmotors, que já realizou mais de 1.500 eventos e com mais de 50 mil veículos vendidos, e que apresenta grandes sinergias com a Estapar.

6. Depreciação e Amortização

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Depreciação	(36.439)	(22.924)	-37,1%	(110.632)	(69.563)	-37,1%
Depreciação operacional	(8.285)	(7.614)	-8,1%	(24.812)	(22.857)	-7,9%
Depreciação de Direito de Uso	(28.154)	(15.310)	-45,6%	(85.820)	(46.706)	-45,6%
Amortização de Intangíveis	(38.748)	(36.591)	-5,6%	(83.997)	(109.660)	30,6%
Zona Azul de São Paulo	(15.985)	(16.318)	2,1%	(16.045)	(48.950)	>200,0%
Amortização de Outorga e outros investimentos	(10.092)	(10.161)	0,7%	(10.152)	(30.480)	200%
Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	(5.893)	(6.157)	4,5%	(5.893)	(18.470)	>200,0%
Amortização de Outros Intangíveis	(22.763)	(20.273)	-10,9%	(67.953)	(60.709)	-10,7%
Depreciação e Amortização Total	(75.187)	(59.514)	-20,8%	(194.629)	(179.223)	-7,9%

No 3T21, houve a redução de 20,8% nas despesas totais de Depreciação e Amortização em comparação ao 3T20 (-7,9% na comparação acumulada de 9 meses), sendo as principais variações no trimestre:

(i) redução de 45,6% na Depreciação do Ativo de Direito de Uso em decorrência de baixas realizadas em Ativos de Direito de Uso por encerramentos e revisões contratuais durante o exercício de 2020;

(ii) redução de 5,6% na Amortização de Intangíveis relacionados ao pagamento de outorgas decorrentes dos ciclos de investimentos para crescimento da Companhia.

Excluindo os efeitos de Depreciação Operacional e Amortização de Intangíveis da Concessão da Zona Azul de São Paulo, o total de Depreciação e Amortização foi 27,9% inferior na comparação trimestral e de 27,8% na comparação acumulada.

7. Resultado Financeiro

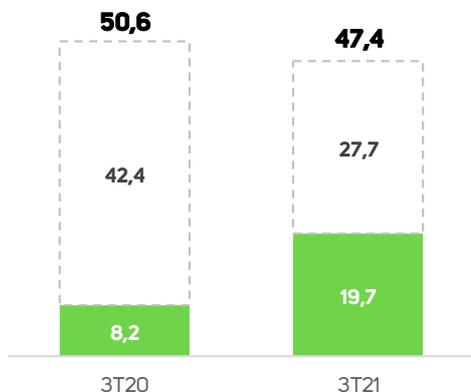
(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Receitas Financeiras	5.451	905	-83,4%	27.246	12.539	-54,0%
Receitas Financeiras com efeito caixa	1.129	905	-19,9%	4.371	2.988	-31,6%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	4.322	0	-100,0%	22.875	9.551	-58,2%
Despesas Financeiras	(56.011)	(48.304)	-13,8%	(158.767)	(144.433)	-9,0%
Despesas Financeiras com efeito caixa	(50.743)	(48.439)	-4,5%	(136.703)	(134.635)	-1,5%
Juros sobre arrendamento	(30.956)	(17.102)	-44,8%	(95.777)	(52.195)	-45,5%
Pgto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa) ⁽¹⁾	(11.427)	(10.598)	-7,3%	(16.877)	(31.569)	87,1%
Juros Financeiros com efeito caixa	(8.360)	(20.738)	148,1%	(24.049)	(50.871)	111,5%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(5.268)	135	-102,6%	(22.064)	(9.798)	-55,6%
Resultado Financeiro	(50.559)	(47.400)	-6,2%	(131.521)	(131.894)	0,3%

(1) 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).

RESULTADO FINANCEIRO

(em R\$ milhões)

■ Desp. Financeiras Líquidas pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12
 □ Impacto da adoção do IFRS 16 e do IFRIC 12



No 3T21, as Despesas Financeiras líquidas, desconsiderando os efeitos da adoção do IFRS 16 e IFRIC 12, totalizaram R\$ 19.699 mil, comparado a uma despesa financeira líquida no 3T20 de 8.176 mil. No período acumulado de nove meses, as Despesas Financeiras líquidas totalizaram R\$48.130 mil, comparado às Despesas Financeiras líquidas de R\$18.867 mil nos 9M20.

O aumento, tanto em base trimestral, quanto no período acumulado, reflete o aumento de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures, em função da captação da 1ª emissão de debêntures da Zona Azul de São Paulo no final de 2020, assim como de outras linhas captadas para suportar o período mais crítico da pandemia nos trimestres anteriores.

As Despesas Financeiras líquidas da Companhia estão também sujeitas às variações do CDI que passou de 1,90% a.a. em

setembro de 2020 para 6,15% a.a. em setembro de 2021.

8. IR e CSLL

No 3T21, a provisão para despesas de IRPJ/CSLL totalizou R\$374 mil, comparado à uma provisão total de R\$ 321 mil no 3T20, enquanto que nos 9M21, a provisão para IRPJ/CSLL totalizou R\$2.013 mil, comparado à uma provisão total de R\$ 932 mil nos 9M20. O aumento das despesas de IR/CSLL, principalmente no acumulado de nove meses, decorre do pagamento de impostos de empresas controladas que apuram impostos a pagar com base em premissas de lucro presumido.

9. Prejuízo Líquido

A retomada da mobilidade e a maturação das receitas de investimentos realizados para crescimento da Companhia, seguem beneficiando os negócios da Companhia como demonstrado pela redução de 34,1% no Prejuízo Líquido 3T21 se comparado ao mesmo período do ano anterior, assim como pela redução de 20,2% frente ao 2T21.

A redução no prejuízo líquido é explicada pelas variações descritas em todos os itens acima neste relatório. Entretanto, ciclos de intensivos investimentos em crescimento nos últimos exercícios ainda impactam as despesas de Depreciação e Amortização, incluindo a amortização de Ativo Intangível, no total de R\$9.992 mil, relativo à Outorga inicial da Concessão da Zona Azul de São Paulo (sem efeito caixa), vis a vis a maturação das receitas destes investimentos.

10. EBITDA, EBITDA Ajustado, FFO e FFO Ajustado

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

EBITDA Ajustado

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

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Prejuízo Líquido	(73.199)	(48.224)	-34,1%	(155.635)	(173.396)	11,4%
Resultado Financeiro	50.559	47.400	-6,2%	131.521	131.894	0,3%
Imposto de Renda e CSLL	321	373	16,2%	931	2.014	116,3%
Depreciação e Amortização ⁽¹⁾	77.866	61.008	-21,6%	202.751	183.410	-9,5%
EBITDA	55.547	60.557	9,0%	179.569	143.921	-19,9%
Margem EBITDA (%)	41,0%	26,5%	-14,5 p.p.	38,6%	25,3%	-13,4 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes ⁽²⁾	0	0	0,0%	2.262	1.170	-48,3%
EBITDA Ajustado	55.547	60.557	9,0%	181.831	145.091	-20,2%
Margem EBITDA Ajustada (%)	41,0%	26,5%	-14,5 p.p.	38,6%	25,3%	-13,4 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBITDA	(56.581)	(45.837)	-19,0%	(175.639)	(140.694)	-19,9%
EBITDA Ajustado (pré-IFRS 16)	(1.033)	14.719	>200,0%	6.192	4.397	-29,0%
Margem EBITDA Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	-0,8%	6,4%	7,2 p.p.	1,3%	0,8%	-0,6 p.p.

(1) Depreciação Bruta de Crédito de PIS/COFINS

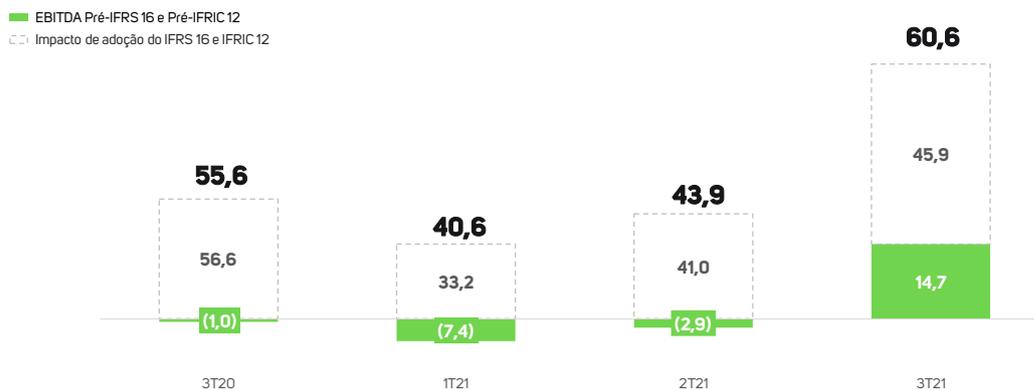
(2) Gastos para preparação da Companhia para IPO (2020) e não considera gastos sem efeito caixa de baixa de ativos e passivos por encerramento de operação

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

(Em R\$ mil)	9M21 (ex-ZAD SP)	Impactos ZAD SP	9M21 Consolidado
Prejuízo Líquido	(106.298)	(67.099)	(173.396)
Resultado Financeiro	82.710	49.184	131.894
Imposto de Renda e CSLL	2.014	0	2.014
Depreciação e Amortização	133.191	50.219	183.410
(-) Efeitos Não-Recorrentes	1.170	0	1.170
EBITDA Ajustado	112.787	32.304	145.091
Margem EBITDA (%)	21,7%	3,6 p.p.	25,3%
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o EBITDA	(90.655)	0	(90.655)
(-) Efeitos da Adoção do IFRIC 12 sobre o EBITDA	0	(50.039)	(50.039)
EBITDA Ajustado (pré-IFRS 16, pré-IFRIC 12)	22.132	(17.735)	4.397
Margem EBITDA Ajustada (%)	4,3%	-3,5 p.p.	0,8%

EVOLUÇÃO DO EBITDA AJUSTADO

(em R\$ milhões)



Em linha com a consistente recuperação da Receita Líquida, a partir da reabertura da economia e do conseqüente retorno da mobilidade decorrentes de avanços no processo de imunização da população, a Companhia entregou uma geração de caixa operacional positiva no 3T21. Acreditamos na continuidade da recuperação do EBITDA nos próximos trimestres, principalmente a partir do maior ritmo de recuperação do faturamento e da alavancagem operacional associada a rigorosa gestão de custos praticada pela Companhia.

FFO Ajustado

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

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Prejuízo Líquido ⁽¹⁾	(73.199)	(48.224)	-34,1%	(155.635)	(173.396)	11,4%
Resultado Financeiro FFO	945	(135)	-114,2%	(811)	247	-130,5%
Imposto de Renda e CSLL Diferidos	0	0	N/A	0	0	N/A
Depreciação e Amortização ⁽²⁾	41.292	39.542	-4,2%	95.335	118.232	24,0%
FFO	(30.962)	(8.817)	-71,5%	(61.111)	(54.917)	-10,1%
Margem FFO (%)	-22,8%	-3,9%	19,0 p.p.	-13,1%	-9,6%	3,5 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes ⁽³⁾	0	0	N/A	2.262	1.170	-48,3%
FFO Ajustado	(30.962)	(8.817)	-71,5%	(58.849)	(53.747)	-8,7%
Margem FFO Ajustada (%)	-22,8%	-3,9%	19,0 p.p.	-12,7%	-9,4%	3,2 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o FFO	5.208	4.881	-6,3%	16.796	13.664	-18,6%
FFO Ajustado (pré-IFRS 16)	(25.754)	(3.936)	-84,7%	(42.053)	(40.083)	-4,7%
Margem FFO Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	-19,0%	-1,7%	17,3 p.p.	-9,0%	-7,0%	2,0 p.p.

(1) Lucro antes da participação de acionistas minoritários

(2) Depreciação e Amortização sem efeito caixa

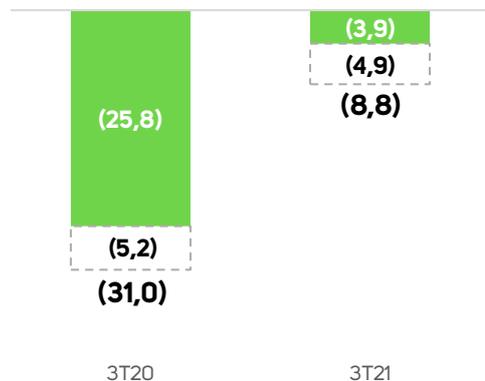
(3) Gastos para preparação da Companhia para IPO (2020); Não considera gastos sem efeito caixa de baixa de ativos e passivos por encerramento de operação

FFO AJUSTADO

(em R\$ milhões)

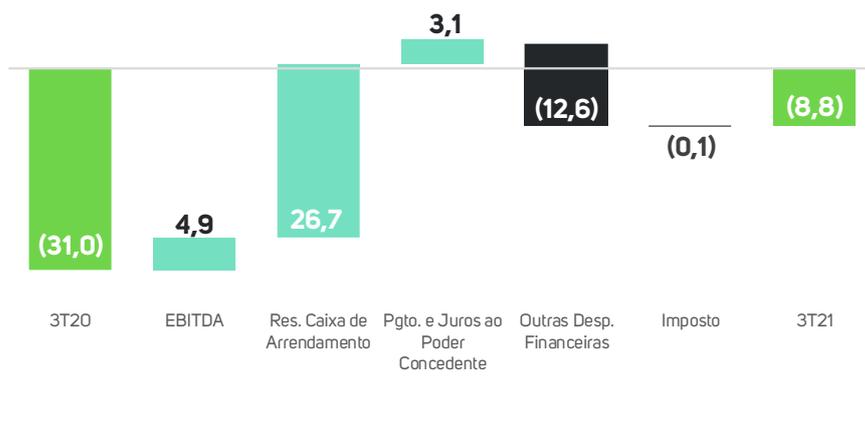
■ FFO Ajustado (Pré-IFRS 16 e pré-IFRIC 12)

□ Efeito da adoção do IFRS 16 e do IFRIC 12



BRIDGE FFO AJUSTADO

(em R\$ milhões)



11. Investimentos

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Investimentos	251.287	15.253	-93,9%	432.209	50.631	-88,3%
Alugadas e Administradas	1.623	3.763	131,9%	11.632	11.657	0,2%
Contratos de Longo Prazo	905	6.307	>200,0%	9.309	16.167	73,7%
Concessões On-Street	247.886	497	-99,8%	399.383	6.779	-98,3%
Concessões Off-Street	239	140	-41,6%	1.857	629	-66,2%
Propriedades	70	198	182,4%	1.029	362	-64,8%
Outros	564	4.349	>200,0%	8.999	15.038	67,1%
Investimentos em Intangível	247.639	10.253	-95,9%	415.847	32.620	-92,2%
Investimentos em Imobilizado	3.647	5.000	37,1%	16.362	18.011	10,1%

No 3T21, os investimentos totalizaram de R\$ 15.253 mil, uma redução de 93,9% frente ao mesmo período do ano anterior (-88,3% entre os 9M20 e 9M21). Parte substancial da variação, tanto no trimestre, quanto em nove meses, decorre dos investimentos realizados para fazer frente à Outorga Inicial da Concessão da Zona Azul de São Paulo no ano de 2020.

Do total investido no 3T21, 67,2% foram direcionados a intangíveis, principalmente parcelas de Outorgas de operações contratadas antes da pandemia de COVID-19 e gastos com implantação e tecnologia em operações, com destaque para a Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Informações completas constam em nossa Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada neste relatório.

12. Endividamento

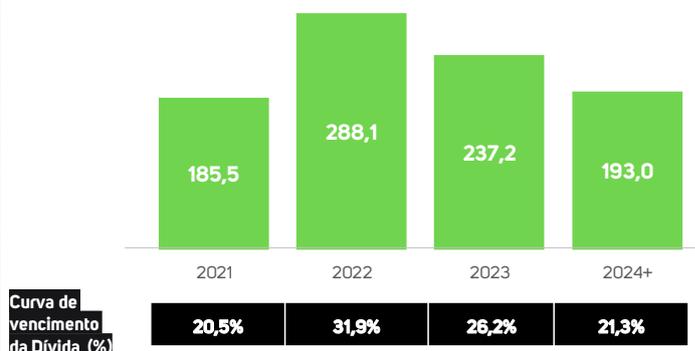
Consolidado, em R\$ milhões

Composição da Dívida	31/Dez/20	30/Jun/21	30/Set/21
Debêntures	645,4	591,8	563,0
Empréstimos Bancários	227,8	332,0	336,0
Capital de Giro	227,8	332,0	336,0
Dívida Bancária Total	873,2	923,8	899,0
(+) Custos de Captação	(7,9)	(7,8)	(7,2)
(+) Outras Obrigações ⁽¹⁾	6,2	7,0	7,1
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(42,1)	(72,2)	(64,8)
Dívida Líquida	829,3	850,8	834,4
Custo Médio (Spread CDI+ Equiv.)	3,32%	3,08%	2,98%

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

(2) Dívida Bancária Bruta incluindo custos de captação

Cronograma de Amortização da Dívida Bancária em 30/Set/21⁽²⁾



No 3T21, o endividamento bancário bruto, incluindo custos de captação, totalizou R\$891.729 mil, uma redução de 2,7% frente ao endividamento de 30 junho de 2021 e 6,5% inferior se comparado à 31 de março de 2021.

Mantivemos neste trimestre o foco na renegociação de contratos visando alongar a dívida a vencer no ano de 2021 em linha com o plano de equalização da dívida anunciado no 4T20. Após a renegociação, em setembro deste ano, de uma operação de capital de giro no total de R\$120 milhões, nossa dívida a vencer em 2021 passou de 36,2% da dívida bruta total apresentada no 2T21 para 20,5% do endividamento bruto neste trimestre.

As renegociações também foram bem-sucedidas em relação à redução do custo da dívida, avaliado pelo *spread* CDI+ que passou de 3,32% em dezembro de 2020 para 2,98% em setembro de 2021.

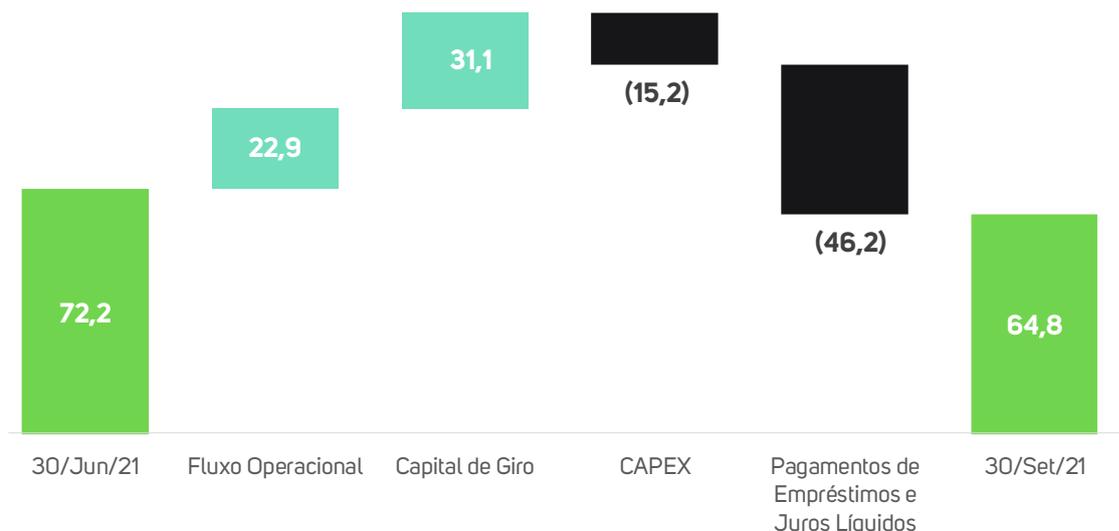
Por fim, do total da dívida com vencimento ainda 2021 temos, principalmente: (i) a segunda série das debêntures da controlada Z. A. Digital de São Paulo Sistema de Estacionamento Rotativo S.A., em etapa de renegociação, e; (ii) parcelas da 9ª Emissão de Debêntures da Allpark (Controladora), amortizadas conforme o cronograma de Emissão.

13. Fluxo de caixa

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

FLUXO DE CAIXA | 3T21

(em R\$ milhões)



No 3T21, a retomada do faturamento beneficiou o fluxo de operacional da Companhia que, aliada ao sucesso na gestão do capital de giro, incluindo renegociações contratuais, resultou em uma geração de Caixa Operacional Líquida de R\$ 53.941 mil no trimestre.

O Fluxo de Caixa de Investimentos (CAPEX), por sua vez, totalizou R\$ 15.157 mil no trimestre, com a maior parcela direcionada a intangíveis, principalmente Outorgas de operações contratadas antes da pandemia de COVID-19, além de gastos com implantação operações e tecnologia, com destaque para a Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Por fim, em linha com a redução da dívida bruta ao longo dos últimos trimestres, a Companhia segue amortizando principal e juros de empréstimos e debêntures, que totalizaram R\$ 46.156 mil no 3T21.

Fluxo de Caixa Gerencial (Pré-IFRS 16 e IFRIC 12)⁽¹⁾

(Gerencial, em R\$ mil)	3T21	9M21
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(47.850)	(171.382)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	117.991	318.227
Varição em ativos e passivos	(16.200)	(58.878)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	53.941	87.967
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de Imobilizado	(5.000)	(18.011)
Dividendos Recebidos	96	592
Aquisição de Intangível	(10.253)	(32.620)
Aumento de Capital em Investidas	0	(9)
Aquisição de Investimentos	0	0
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(15.157)	(50.048)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Aumento de Capital	0	0
Captção de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	195.356
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(28.132)	(165.960)
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(18.024)	(43.296)
Pagamento de Dividendos	0	(1.302)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	(46.156)	(15.202)
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(7.372)	22.717
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	72.198	42.109
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	64.826	64.826

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

14. Anexos | Demonstração do Resultados do Exercício

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Receita Líquida	135.540	228.674	68,7%	464.745	569.784	22,6%
Custo dos Serviços Prestados	(98.495)	(166.399)	68,9%	(342.956)	(430.455)	25,5%
Lucro Bruto	37.045	62.275	68,1%	121.789	139.329	14,4%
Margem Bruta (%)	27,3%	27,2%	-0,1 p.p.	26,2%	24,5%	-1,8 p.p.
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	(20.060)	(22.919)	14,3%	(59.518)	(64.156)	7,8%
% da Receita Líquida	14,8%	10,0%	-4,8 p.p.	12,8%	11,3%	-1,5 p.p.
Amortização de Intangíveis	(38.748)	(36.591)	-5,6%	(83.996)	(109.660)	30,6%
Equivalência Patrimonial	(684)	(600)	-12,2%	(2.849)	(3.175)	11,4%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	129	(2.617)	-2129,1%	1.391	(1.826)	-231,3%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	(22.318)	(452)	-98,0%	(23.183)	(39.488)	70,3%
Receitas Financeiras	5.451	905	-83,4%	27.246	12.539	-54,0%
Despesas Financeiras	(56.011)	(48.304)	-13,8%	(158.767)	(144.433)	-9,0%
Resultado Financeiro	(50.560)	(47.399)	-6,3%	(131.521)	(131.894)	0,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquida	(321)	(373)	16,2%	(931)	(2.014)	116,3%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(73.199)	(48.224)	-34,1%	(155.635)	(173.396)	11,4%
Atribuível aos Acionistas Controladores	(73.124)	(48.814)	-33,2%	(155.020)	(174.137)	12,3%
Atribuível aos Acionistas Minoritários	(75)	590	<200,0%	(615)	741	<200,0%

14. Anexos | Balanço Patrimonial

(Em R\$ mil)	Dezembro/20	Setembro/21	Var. %
Ativo Circulante	202.979	238.901	17,7%
Caixa e equivalentes de caixa	42.109	64.826	53,9%
Contas a receber	49.942	56.391	12,9%
Impostos e contribuições a recuperar	49.415	49.097	-0,6%
Despesas antecipadas	4.035	7.426	84,0%
Adiantamento a fornecedores	1.183	1.405	18,8%
Adiantamento a funcionários	2.114	1.713	-19,0%
Adiantamento de aluguéis	418	343	-18,0%
Partes relacionadas	22.833	19.840	-13,1%
Outros créditos	30.930	37.860	22,4%
Ativo Não-Circulante	2.494.126	2.361.162	-5,3%
Impostos e contribuições a recuperar	32.012	28.912	-9,7%
Outros créditos	14.053	20.515	46,0%
Partes relacionadas	275	371	35,1%
Depósitos judiciais	11.265	6.276	-44,3%
Despesas antecipadas	4.578	3.672	-19,8%
Propriedade para investimento	13.800	13.548	-1,8%
Investimentos	20.158	16.400	-18,6%
Imobilizado	238.339	229.868	-3,6%
Direito de uso	509.410	458.085	-10,1%
Intangível	1.650.236	1.583.515	-4,0%
Ativo Total	2.697.105	2.600.063	-3,6%
Passivo Circulante	810.407	776.214	-4,2%
Empréstimos, financiamentos e debentures	473.634	395.703	-16,5%
Instrumentos financeiros derivativos	0	5.135	>200,0%
Fornecedores	82.511	116.364	41,0%
Passivo de arrendamento	139.059	115.461	-17,0%
Obrigações com o poder concedente	50.064	52.257	4,4%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	6.848	>200,0%
Obrigações trabalhistas	27.557	37.519	36,2%
Obrigações tributárias	8.290	14.872	79,4%
Parcelamentos fiscais	230	132	-42,8%
Adiantamento de clientes	10.158	17.609	73,4%
Partes relacionadas	22	85	>200,0%
Outros débitos	16.882	14.229	-15,7%
Passivo Não-Circulante	1.199.708	1.311.026	9,3%
Empréstimos, financiamentos e debentures	391.569	496.026	26,7%
Passivo de arrendamento	475.934	463.038	-2,7%
Fornecedores	1.768	1.080	-38,9%
Obrigações com o poder concedente	297.544	324.328	9,0%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	3.815	0	-100,0%
Parcelamentos fiscais	167	96	-42,5%
Partes relacionadas	18	654	>200,0%
Provisão para demandas judiciais	25.239	22.216	-12,0%
Outros débitos	3.654	3.588	-1,8%
Patrimônio Líquido	686.990	512.823	-25,4%
Capital social	512.453	514.461	0,4%
Reserva de capital	769.674	768.197	-0,2%
Prejuízos acumulados	(603.934)	(778.071)	28,8%
Participação de não controladores	8.797	8.236	-6,4%
Passivo Total	2.697.105	2.600.063	-3,6%

14. Anexos | Demonstração dos Fluxos de Caixa

(Em R\$ mil)	3T20	3T21	Var.%(3T)	9M20	9M21	Var.%(9M)
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(72.878)	(47.850)	-34,3%	(154.704)	(171.382)	10,8%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	82.207	117.991	43,5%	254.470	318.227	25,1%
Varição em ativos e Passivos	1.532	18.053	>200,0%	(27.799)	37.319	<200,0%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	10.860	88.194	>200,0%	71.967	184.164	155,9%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos						
Aquisição de Imobilizado	(3.647)	(5.000)	37,1%	(16.362)	(18.011)	10,1%
Dividendos Recebidos	107	96	-10,3%	139	592	>100%
Aquisição de Intangível	(247.639)	(10.253)	-95,9%	(415.847)	(32.620)	-92,2%
Aumento de Capital em Investidas	(23)	0	-100,0%	(14)	(9)	-37,1%
Aquisição de Investimentos	0	0	N/A	(1)	0	-100,0%
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(251.203)	(15.157)	-94,0%	(432.085)	(50.048)	-88,4%
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos						
Exercício de opções	380	0	-100,0%	758	385	-49,2%
Aumento de Capital	0	0	N/A	277.061	0	-100,0%
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	396.409	0	-100,0%	597.005	195.356	-67,3%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(101.860)	(28.132)	-72,4%	(202.156)	(165.960)	-17,9%
Pagamentos de Principal e Juros sobre Arrendamento	(25.871)	(29.028)	12,2%	(97.187)	(76.986)	-20,8%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	12.934	(18.024)	>200,0%	(6.216)	(43.296)	>200,0%
Instrumentos financeiros derivativos	0	0	N/A	0	0	N/A
Dividendos Pagos	0	0	N/A	3.701	(1.302)	-135,2%
Pagamentos ao Poder Concedente	(13.498)	(5.225)	-61,3%	(16.965)	(19.596)	15,5%
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	268.494	(80.409)	-129,9%	556.001	(111.399)	-120,0%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	28.152	(7.372)	-126,2%	195.883	22.717	-88,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	287.927	72.198	-74,9%	120.196	42.109	-65,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	316.079	64.826	-79,5%	316.079	64.826	-79,5%



14. Anexos | Glossário

Segmentos:

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

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

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

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

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

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

Outros termos:

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

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

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

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

Relações com Investidores:

Emlío Sanches - CFO e DRI

Daniel Soraggi - Gerente de FP&A e RI

Leonardo Goes - Coordenador de RI

Henry Gomes - Analista de RI

ri.estapar.com.br

ri@estapar.com.br

+55 (11) 2161-8099

Imprensa:

estapar@maquinacohnwolfe.com

Patrícia Oliveira

+55 (11) 3147-7490

Thayná Madruli

+55 (11) 3147-7244