



# 2T22

## Release de Resultados

### TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Português (com Tradução simultânea)

Quinta-feira, 11 de agosto 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)

---

ITAG B3

IGC-NM B3

IGC B3

**ALPK**  
B3 LISTED NM

## SÃO PAULO, 10 DE AGOSTO DE 2022

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia" (B3: "ALPK3") anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2022 (2T22). 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](http://ri.estapar.com.br)), assim como no portal da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### RECEITA LÍQUIDA

# +55,8%

Recorde histórico para um 2T, consolidando a superação dos níveis pré-pandemia

### MARGEM BRUTA CAIXA

# 24,9%

vs 13,5% no 2T21, resultante de portfólio mais lucrativo e redução de custos fixos

### MARGEM EBITDA

# 14,2%

vs 0,4% no 2T21, em tendência de crescimento através da alavancagem operacional

### ESTRUTURA DE CAPITAL

# Renegociações

de vencimentos de dívidas financeiras para o longo prazo

### AUTOTECH

# Digitalização

Crescimento das receitas via plataformas digitais e oferta de novos produtos e serviços

### ELETROMOBILIDADE

# M&A Zletric

Transação consolidando a maior rede de carregadores do país

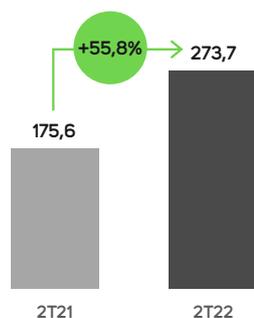
## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

### Uma nova fase

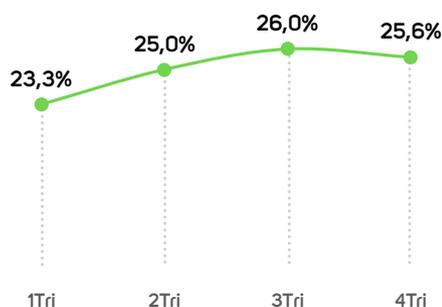
O segundo trimestre marcou uma nova fase na Estapar, o qual reportamos significativas melhorias em nossos indicadores além de importantes movimentos estratégicos nas verticais AutoTech e de Eletromobidade.

No 2T22 totalizamos uma Receita Líquida de R\$273,7 milhões, recorde histórico para um segundo trimestre. Ainda que tenhamos atingido tal resultado, observamos espaço para mais crescimento orgânico nos próximos trimestres. A recuperação do fluxo de veículos pós-COVID continua em evolução mês após mês. Além disso, em nosso negócio, o 2º semestre é sazonalmente mais forte que o 1º semestre. Por último, mas não menos importante temos diversas operações em fase de maturação, com destaque para a Concessão da Zona Azul de São Paulo que vem crescendo vigorosamente trimestre após trimestre.

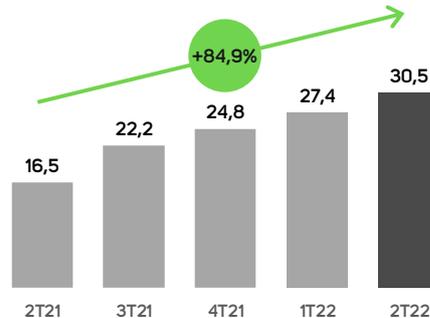
**RECEITA LÍQUIDA**  
em R\$ milhões



**SAZONALIDADE HISTÓRICA<sup>1</sup>**  
%, Trimestral



**RECEITA LÍQUIDA ZONA AZUL DE SP**  
em R\$ milhões



(1) 2019

Anunciamos em 1º de abril deste ano a aquisição da Zul Digital, um movimento estratégico importante na estratégia AutoTech, criando a maior plataforma de produtos e serviços digitais para o motorista do país. Ao longo de 2022 as plataformas digitais da Estapar e da Zul Digital estarão em fase de integração, entretanto neste trimestre reportamos o avanço que os novos produtos e serviços provenientes da Zul Digital adicionaram às plataformas digitais existentes da Estapar. **Nossa base de usuários superou a marca de 5 milhões**, e as **transações em plataformas digitais atingiram 9,8 milhões**, quase o dobro do 2T21 (5,2 milhões). No 2T22 as **receitas via plataformas digitais representaram 15,5% do total**, um crescimento de 23,3% em comparação com o ano anterior.

Em 12 de agosto de 2022 também anunciamos a assinatura de acordo de investimentos entre Ecovagas e Zletric. A combinação da Ecovagas, empresa controlada pela Estapar com a maior rede semipública de eletropostos do país, com a Zletric, empresa com a segunda maior rede de eletropostos<sup>(1)</sup>, marca a consolidação da maior rede de recarga de veículos elétricos no país. Além de dobrarmos o número de pontos, as empresas possuem diversas complementariedades:

#### RACIONAL ESTRATÉGICO



	1º colocado	2º colocado
Consolidação de mercado (# carregadores) <sup>(1)</sup>	1º colocado	2º colocado
Mercados de atuação	B2B	B2B / B2C
Segmentos de atuação	Comercial	Comercial e Residencial
Linhas de receita (sem sobreposição)	1	4
Time com expertise & know-how comprovados		✓
Infra diversificada em setores e geografias	✓	
Fluxos de clientes de longo prazo contratados	✓	

<sup>1</sup> Fonte: Estimativas de mercado das Companhias

<sup>2</sup> A conclusão do acordo de investimentos entre Ecovagas e Zletric está sujeita a condições precedentes

Além da potencial operação entre Ecovagas e Zletric, celebramos contratos com a Renault Group que se junta aos grupos Volvo e Stellantis no membership para recarga de veículos nos pontos da Ecovagas. As montadoras do membership Ecovagas representam mais de 51% de market share dos emplacamentos totais de veículos PHEV e BEV no país<sup>(1)(2)</sup>, reforçando nosso protagonismo na oferta de soluções para Eletromobilidade.

Destacamos também avanços em nossos indicadores de rentabilidade no 2T22, com margens estruturalmente melhores, em tendência de evolução:

- **Margem Bruta Caixa de 24,9%**, vs 13,5% no 2T21 e superior aos níveis pré-pandemia;
- **Margem EBITDA Ajustada de 14,2%** vs 0,4% 1T21, superando os níveis pré-pandemia;
- **FFO Ajustado de R\$7,6M**, reafirmando o foco em lucratividade;
- **Redução do Prejuízo Líquido em 39,9%** vs 2T21, em tendência de evolução;

Nesta nova fase da Estapar, com um portfólio de operações mais lucrativo, com readequações estruturais de custos fixos e processos, aliados à nossa conhecida disciplina financeira, esperamos avançar cada vez mais nossos indicadores.

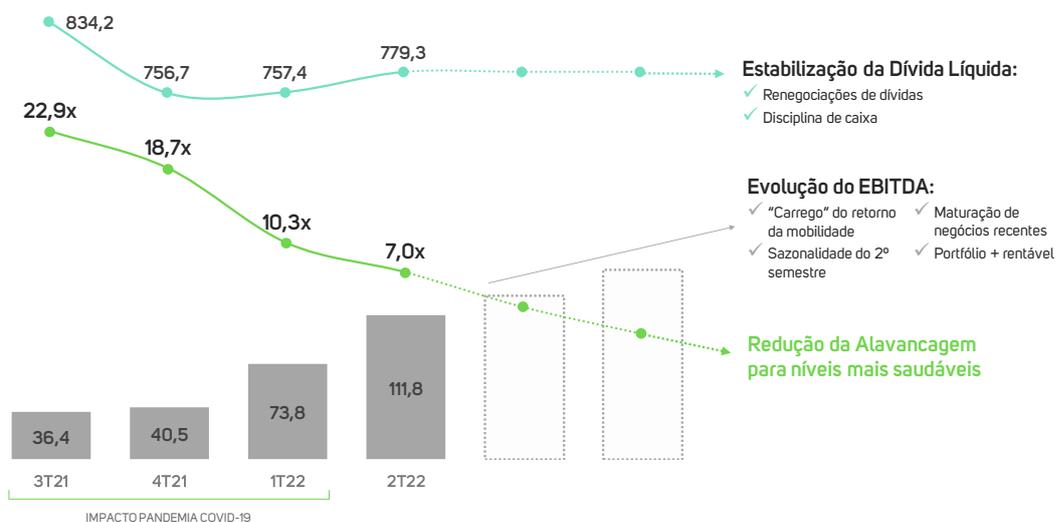
Em 30 de junho de 2022 a Dívida Líquida era de R\$779,3 milhões, em patamares mais favoráveis que o ano anterior. Buscamos constantemente equilibrar a estrutura de capital temos e obtido ótimos resultados em renegociações com nossos credores financeiros e esperamos seguir alongando o perfil da dívida com foco na liquidez e eficiência.

Planejamos melhora importante em nossa alavancagem financeira nos próximos trimestres. Com disciplina na estabilização da Dívida Líquida aliada à evolução das receitas e consequente evolução do EBITDA, esperamos uma redução natural da alavancagem financeira da Estapar para níveis cada vez mais saudáveis.

## Reequilíbrio da Alavancagem Financeira

Demonstração gráfica, em R\$ milhões

- Dívida Líquida<sup>(1)</sup>
- Dívida Líquida / EBITDA Gerencial LTM
- EBITDA Gerencial LTM<sup>(2)</sup>



(1) Dívida Financeira (-) Caixa e Aplicações Financeiras  
 (2) Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12, últimos 12 meses

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

## A Administração

## INDICADORES OPERACIONAIS

No 2T22, a Companhia manteve sua posição de liderança, com disciplina na alocação de recursos e foco contínuo em lucratividade e na rentabilidade do portfólio como demonstrado pelo crescimento do segmento Alugadas e Administradas, além do incremento de vagas a partir da aquisição da Zul Digital em 1º de abril de 2022. Em 30 de junho de 2022, o portfólio da Companhia totalizou 441.488 vagas (+13,2% vs. 2T21). Adicionalmente, ressaltamos que as vagas adicionais, em 8 cidades, decorrentes do acordo firmado com a CCR para administração e operação de 11 aeroportos e que se tornarão totalmente operacionais ao longo dos próximos meses e anos conforme programado nos contratos. As principais movimentações de vagas no período foram:

**Alugadas e Administradas:** aumento líquido de 10,1 mil vagas, a partir de inaugurações realizadas nos últimos meses, com destaque para Centros Comerciais (+7,4 mil vagas), Shopping Centers (+3,6 mil vagas) e Hospitais (expansão de 1,4 mil vagas). Este segmento conta com baixa necessidade de alocação de capital e elevadas taxas de retorno;

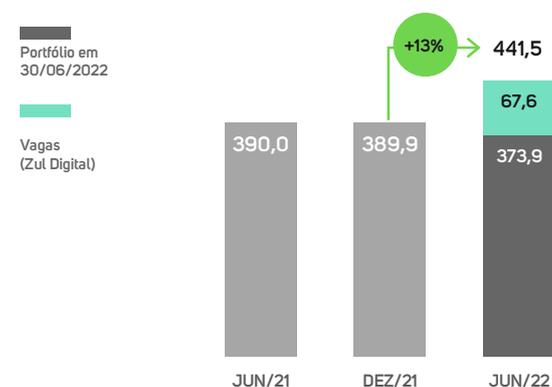
**Contratos de Longo Prazo:** encerramento de uma operação em aeroporto em São Paulo/SP no 1T22. No 2T22 inauguramos a terceira operação do acordo firmado com a CCR (as 8 operações adicionais, de um total de 11 que se tornarão totalmente operacionais ao longo dos próximos meses e anos conforme programado nos contratos). Por fim, houve também a redução de vagas em operações de varejo que não provocam alteração do valor global econômico dos contratos envolvidos na redução, portanto não há Churn neste último caso;

**Concessões On-Street:** vencimento do prazo contratual de 4 concessões, não acarreta em churn.

**Concessões Off-Street:** encerramento de concessão em Florianópolis/SC e encerramento de um aeroporto no Rio de Janeiro/RJ no final de 2021.

### EVOLUÇÃO DE VAGAS

# de vagas no final do período (mil vagas)



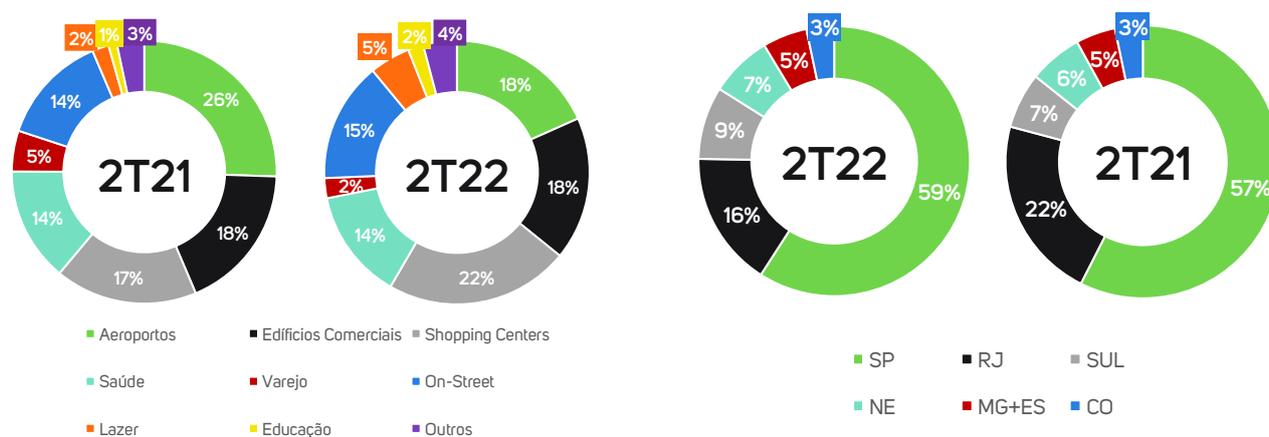
### NÚMERO DE OPERAÇÕES E DE VAGAS POR SEGMENTO

	2T21	2T22	%
<b>OPERAÇÕES<sup>(1)</sup></b>	645	650	+0,8%
<b>VAGAS</b>	390,0	441,5	+13,2%
Alugadas e Administradas	177,3	187,4	↑
Contratos de Longo Prazo	98,6	80,5	↓
Concessões On-Street	88,3	81,7	↓
Concessões Off-Street	14,6	12,6	↓
Propriedades	11,3	11,6	→
Outros <sup>(1)</sup>	0	67,6	↑

No 2T22 a Receita Líquida distribuiu-se em mais de 20 setores da economia, sendo as operações Off-Street mais representativas: Shopping Centers (22%), Aeroportos (18%), Edifícios Comerciais (18%), Saúde com Hospitais e Centros Médicos (14%). O segmento On-Street, por sua vez, representou 15%, um aumento de 1 ponto percentual na comparação com o 2T21, como efeito da maturação da operação da Concessão da Zona Azul de São Paulo iniciada ao final de 2020. A representatividade deste setor deverá seguir crescendo nos próximos trimestres.

A Companhia está presente nas principais regiões do país, em um total de 74 cidades, em 16 estados. No trimestre, 59% da Receita Líquida foi proveniente do estado de São Paulo, 16% do estado do Rio de Janeiro e 16% 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.

## Receita líquida por Setor e por Estado

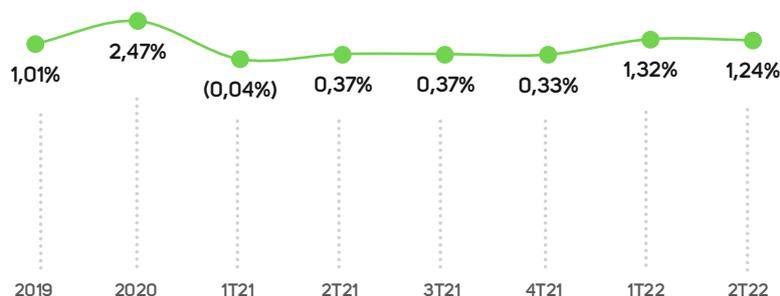


## Churn<sup>1</sup>

	6M21	6M22	Var.%
<b>Churn</b>	<b>0,37%</b>	<b>1,24%</b>	<b>↑</b>
Alugadas e administradas	0,86%	0,83%	↘
Contratos de Longo Prazo	0,30%	1,99%	↑
Concessões On-Street	0,00%	0,00%	→
Concessões Off-Street	0,00%	0,00%	→
Propriedades	0,00%	0,00%	→
Outros	0,00%	0,00%	→

Ao final 2T22, o Churn atingiu 1,24%, em linha com patamares históricos da Companhia. No semestre, o Churn resultou basicamente do encerramento de uma operação de aeroporto em São Paulo/SP no 1T22 (Contrato de Longo Prazo), como já indicado no tópico “Indicadores Operacionais”. Importante ressaltar que a Companhia monitora constantemente novas oportunidades e segue mantendo o portfólio de operações em todos os segmentos em que atua.

## Evolução do Churn<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Churn = Lucro Bruto Caixa LTM de operações encerradas no período comparada ao Lucro Bruto Caixa LTM Total.

## INDICADORES FINANCEIROS

### Receita Líquida

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
<b>Receita Líquida</b>	<b>175.629</b>	<b>273.686</b>	<b>55,8%</b>	<b>341.109</b>	<b>517.690</b>	<b>51,8%</b>
Alugadas e administradas	79.501	139.042	74,9%	151.215	252.158	66,8%
Contratos de Longo Prazo	53.188	59.409	11,7%	107.693	124.782	15,9%
Concessões On-Street	23.766	40.308	69,6%	43.437	77.314	78,0%
→ Zona Azul de São Paulo	16.470	30.458	84,9%	28.936	57.825	99,8%
→ Outras concessões On-Street	7.296	9.850	35,0%	14.501	19.490	34,4%
Concessões Off-Street	13.248	25.527	92,7%	27.793	47.192	69,8%
Propriedades	4.930	7.247	47,0%	9.759	13.771	41,1%
Outros	996	2153	116,2%	1212	2473	104,0%

A retomada do fluxo de veículos em nossas operações, a atualização de tarifas, a oferta de diversos produtos, assim como pela maturação de novos negócios, principalmente a Concessão da Zona Azul de São Paulo, levou ao faturamento recorde para um período de 2T, consolidando a superação dos níveis pré-pandemia em todos os segmentos, em bases comparáveis.

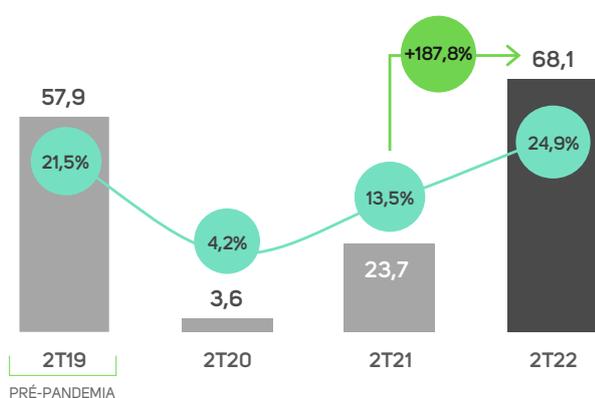
A partir de 1º de abril de 2022, com a aquisição da Zul Digital, passamos a oferecer novos produtos e serviços mobile em nosso App Zul+ (Pagamento e parcelamento de IPVA, Credenciamento Zona Azul, TAG, Despachante, Seguros, Combustível, Crédito Pessoal e Venda de Auto) demonstrados na linha Outros. As receitas via plataformas digitais da Estapar (website, App Vaga Inteligente, App Zona Azul de SP e App Zul+) do 2T22 representaram 15,5% do total da Receita Líquida, um avanço de 23,3% em comparação com 2021.

### Lucro Bruto Caixa

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
<b>Receita Líquida</b>	<b>175.629</b>	<b>273.686</b>	<b>55,83%</b>	<b>341.109</b>	<b>517.690</b>	<b>51,8%</b>
(-) Custo dos Serviços Prestados (incluindo depreciação operacional)	(135.634)	(185.984)	37,1%	(264.050)	(356.437)	35,0%
<b>Lucro Bruto Contábil</b>	<b>39.995</b>	<b>87.702</b>	<b>119,3%</b>	<b>77.059</b>	<b>161.253</b>	<b>109,3%</b>
Margem Bruta (%)	22,8%	32,0%	9,3 p.p.	22,6%	31,1%	8,6 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	7.653	7.457	-2,6%	15.248	14.773	-3,1%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	15.578	11.954	-23,3%	31.393	24.080	-23,3%
<b>Lucro Bruto Caixa IFRS</b>	<b>63.226</b>	<b>107.113</b>	<b>69,4%</b>	<b>123.700</b>	<b>200.106</b>	<b>61,8%</b>
(-) Impacto do IFRS 16 sobre o Custo dos Serviços Prestados	(26.499)	(24.578)	-7,2%	(54.488)	(47.674)	-12,5%
(-) Zona Azul de SP (Efeito da Adoção IFRIC 12)	(13.064)	(14.440)	10,5%	(26.132)	(28.877)	10,5%
<b>Lucro Bruto Caixa Gerencial</b>	<b>23.663</b>	<b>68.096</b>	<b>187,8%</b>	<b>43.081</b>	<b>123.555</b>	<b>186,8%</b>
Margem Bruta Caixa Gerencial (%)	13,5%	24,9%	11,4 p.p.	12,6%	23,9%	11,2 p.p.

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
<b>Alugadas e Administradas</b>	<b>14.794</b>	<b>27.823</b>	<b>88,1%</b>	<b>27.813</b>	<b>49.293</b>	<b>77,2%</b>
Contratos de Longo Prazo	25.995	36.028	38,6%	52.147	70.066	34,4%
Concessões On-Street	1.189	12.581	>200,0%	(774)	22.450	>200,0%
→ Zona Azul de São Paulo	(940)	9.587	>200,0%	(5.156)	16.028	>200,0%
→ Outras Concessões On-Street	2.129	2.994	40,6%	4.382	6.423	46,6%
Concessões Off-Street	(9.367)	1.962	>100%	(18.402)	1.230	>100%
Propriedades	1.939	3.422	76,5%	3.644	6.451	77,0%
Outros	(10.887)	(13.720)	26,0%	(21.347)	(25.935)	21,5%
<b>Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16)</b>	<b>23.663</b>	<b>68.096</b>	<b>187,8%</b>	<b>43.080</b>	<b>123.555</b>	<b>186,8%</b>

■ Lucro Bruto Caixa Gerencial<sup>(1)</sup>  
■ Margem Bruta Caixa Gerencial<sup>(1)</sup>



(1) Pré-IFRS 16 e Pré-IFRIC 12

- Direcionamos nosso foco para o crescimento no segmento mais rentável e líquido, Alugadas e Administradas, o qual crescemos 88,1% em comparação com 2T21;
- Maturação da Concessão da Zona Azul de São Paulo, que possui margens elevadas dado ao volume de investimentos realizados em Intangíveis em 2020, aproximadamente R\$600 milhões por um contrato de 15 anos. Esta operação continua em fase de maturação e esperamos que sua Margem Bruta Caixa continue evoluindo nos próximos trimestres e anos.

Além do crescimento da Receita Líquida, reportamos forte crescimento no Lucro Bruto Caixa, uma variação de 187,8% no 2T22 em comparação com o 2T21.

Destacamos o crescimento da Margem Bruta Caixa, que atingiu 24,9% no 2T22, forte crescimento em comparação com o 2T21 com 13,5% e superior aos níveis pré-pandemia. O crescimento da Margem Bruta Caixa deve-se principalmente:

- Redução estrutural de custos fixos e readequação de processos realizados nos últimos 2 anos, contribuindo para a alavancagem operacional;
- Portfólio de operações mais rentável: ao longo de 2020 e 2021 devolvemos operações deficitárias ou que não apresentavam perspectiva de recuperação.

## Despesas Gerais e Administrativas

O aumento da produtividade é demonstrado pelas sucessivas reduções do percentual de representatividade, sobre a Receita Líquida, das Despesas Gerais e Administrativas, conforme demonstrado pela redução de 2,3 p.p. deste índice entre o 2T22 e o 2T21, permanecendo abaixo da média histórica.

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>-21.627</b>	<b>-27.416</b>	<b>26,8%</b>	<b>-41.243</b>	<b>-52.555</b>	<b>27,4%</b>
%RL	12,3%	10,0%	-2,3 p.p.	12,1%	10,2%	-1,9 p.p.

## Outras receitas (despesas), líquidas

No 2T22, as Outras Receitas líquidas totalizaram R\$389 mil, comparado às Outras Receitas líquidas de R\$2.066 mil registradas no 2T21. A redução no trimestre decorre do registro no 2T21 de receitas de operações nas quais a Companhia atua via Sociedades em Conta de Participações (“SCP”) e Consórcios. Nos 6M22, por sua vez, as Outras Receitas líquidas totalizaram R\$2.687,2 mil, um crescimento de 3,4x em comparação com o mesmo período do ano anterior, em decorrência do resultado positivo apurado no 1T22.

## Resultado de Equivalência Patrimonial

Os investimentos da Companhia em coligadas e joint ventures são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. No 2T22, o Resultado de Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$1.335 mil em comparação com o resultado negativo de R\$1.127 mil apurado no 2T21. Nos 6M22, o resultado de Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$2.566 mil comparado ao resultado negativo de R\$2.576 mil apurado no mesmo período do ano anterior.

Possuímos participações minoritárias em 5 operações de estacionamentos Off-Street que já superaram os impactos da pandemia da COVID-19 nos últimos trimestres. A Companhia também reporta nesta linha os resultados da Loop, investida no setor de Park & Sell, controlada em conjunto com a Webmotors, atualmente em estágio de crescimento, com mais de 1.500 eventos realizados e mais de 60 mil veículos comercializados.

## Depreciação e Amortização

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
<b>Depreciação</b>	<b>(23.231)</b>	<b>(19.411)</b>	<b>-16,4%</b>	<b>(46.641)</b>	<b>(38.853)</b>	<b>-16,7%</b>
Depreciação operacional	(7.653)	(7.457)	-2,6%	(15.248)	(14.773)	-3,1%
Depreciação de Direito de Uso	(15.578)	(11.954)	-23,3%	(31.393)	(24.080)	-23,3%
<b>Amortização de Intangíveis</b>	<b>(36.605)</b>	<b>(38.620)</b>	<b>5,5%</b>	<b>(73.069)</b>	<b>(76.335)</b>	<b>4,5%</b>
Zona Azul de São Paulo	(16.312)	(17.021)	4,3%	(32.995)	(34.976)	6,0%
→ Amortização de Outorga e outros investimentos	(10.155)	(10.173)	0,2%	(20.682)	(21.280)	2,9%
→ Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	(6.157)	(6.848)	11,2%	(12.314)	(13.696)	11,2%
Amortização de Outros Intangíveis	(20.294)	(21.599)	6,4%	(40.074)	(41.359)	3,2%
<b>Depreciação e Amortização Total</b>	<b>(59.836)</b>	<b>(58.031)</b>	<b>-3,0%</b>	<b>(119.710)</b>	<b>(115.188)</b>	<b>-3,8%</b>

No 2T22, houve uma redução de 3,0% nas despesas totais de Depreciação e Amortização em comparação ao 2T21 (-3,8% na comparação entre os 6M22 e 6M21), sendo as principais variações:

**Depreciação:** redução no trimestre de 16,4% na Depreciação do Ativo de Direito de Uso (-16,7% na comparação entre os 6M22 e 6M21) em virtude de baixas, sem efeito caixa, realizadas nos trimestres anteriores decorrentes de encerramentos de operações e revisões contratuais.

**Amortização:** aumento no trimestre de 5,5% na comparação trimestral (+4,5% na comparação entre os 6M22 e 6M21) em razão de maiores investimentos em tecnologia e do aumento no trimestre de 11,2% na amortização da Concessão da Zona Azul de São Paulo, que inclui o investimento da Outorga Inicial de aproximadamente R\$600,0 milhões e reconhecimento das amortizações Outorgas Mensais relacionadas a Contratos de Concessão, IFRIC12 (+11,2% na comparação entre os 6M22 e 6M21).

## Resultado Financeiro

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>10.325</b>	<b>2.116</b>	<b>-79,51%</b>	<b>11.637</b>	<b>13.513</b>	<b>16,1%</b>
Receitas Financeiras com efeito caixa	1.662	2.116	27%	2.086	4.585	119,8%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	8.663	0	-100%	9.551	8.928	-6,5%
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(52.474)</b>	<b>(58.138)</b>	<b>10,8%</b>	<b>(96.130)</b>	<b>(123.797)</b>	<b>28,8%</b>
Despesas Financeiras com efeito caixa	(44.927)	(58.508)	30,2%	(86.197)	(114.681)	33,0%
→ Juros sobre arrendamento	(17.477)	(14.841)	-15,1%	(35.093)	(29.754)	-15,2%
→ Ppto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa)	(10.556)	(11.324)	7,3%	(20.971)	(22.375)	6,7%
→ Juros Financeiros com efeito caixa	(16.895)	(32.342)	91,4%	(30.133)	(62.552)	107,6%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(7.547)	370	-104,9%	(9.933)	(9.115)	-8,2%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(42.149)</b>	<b>(56.022)</b>	<b>32,9%</b>	<b>(84.493)</b>	<b>(110.284)</b>	<b>30,5%</b>

No 2T22, as Despesas Financeiras líquidas apresentaram crescimento de 30,2% frente ao mesmo período do ano anterior (+33,0% entre os 6M21 e 6M22) em decorrência da variação do CDI, que no mesmo período registrou um aumento de 216,9%.

Em linha com os trimestres anteriores, mantivemos o foco na redução da alavancagem financeira, como demonstra a redução de R\$144,4 mil na Dívida Líquida entre o 2T21 e 2T22. Seguimos também obtendo sucesso em renegociações que visam alongar o endividamento de curto prazo.

A Companhia atualmente encontra-se em condições mais favoráveis em comparação aos trimestres anteriores, evoluindo consistentemente para um perfil de endividamento saudável, com o objetivo de equalizar sua estrutura de capital ao longo dos próximos trimestres.

## IR e CSLL

No 2T22, as despesas de IRPJ/CSLL totalizaram R\$ 1,021 milhões, se mantendo em linha quando comparado à um total de R\$ 1,020 milhões no registrado no 2T21.

## Prejuízo Líquido

No 2T22 o Prejuízo Líquido contábil de R\$36.324 foi 39,9% inferior ao prejuízo de R\$60.468 mil registrado mesmo período do ano anterior. Reforçamos que o crescimento do faturamento, aliado ao controle de custos e despesas e à redução da alavancagem financeira, consolidarão tendência de recuperação do Lucro Líquido nos próximos trimestres.

## 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.

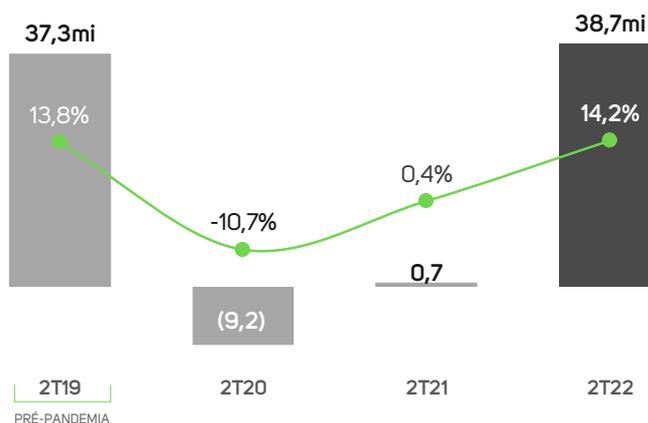
A margem EBITDA consiste no EBITDA dividido pela Receita Líquida. O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA ajustado por efeitos que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais.

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
Prejuízo Líquido	(60.468)	(36.323)	-39,9%	(125.171)	(79.631)	-36,4%
Resultado Financeiro	42.149	56.022	32,9%	84.493	110.284	30,5%
Imposto de Renda e CSLL	1.020	1.021	0,1%	1.639	1.765	7,7%
Depreciação e Amortização	58.436	58.031	-0,7%	118.309	115.187	-2,6%
<b>EBITDA (ICVM 527)</b>	<b>41.137</b>	<b>78.751</b>	<b>91,4%</b>	<b>79.270</b>	<b>147.605</b>	<b>86,2%</b>
Margem EBITDA (%)	23,4%	28,8%	5,4 p.p.	23,2%	28,5%	5,3 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	0	0	N/A	1.170	0	N/A
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>41.137</b>	<b>78.751</b>	<b>91,4%</b>	<b>80.440</b>	<b>147.605</b>	<b>83,5%</b>
Margem EBITDA Ajustada (%)	23,4%	28,8%	5,4 p.p.	23,6%	28,5%	4,9 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o E	(40.411)	(39.990)	-1,0%	(82.455)	(78.297)	-5,0%
<b>EBITDA Ajustado Gerencial</b>	<b>726</b>	<b>38.761</b>	<b>&gt;200,0%</b>	<b>(2.015)</b>	<b>69.308</b>	<b>&gt;200,0%</b>
Margem EBITDA Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	0,4%	14,2%	13,7 p.p.	-0,6%	13,4%	14,0 p.p.

### EBITDA AJUSTADO<sup>1</sup> GERENCIAL

Consolidado em R\$ milhões

- EBITDA Ajustado Gerencial<sup>(1)</sup>
- Margem EBITDA Ajustada Gerencial<sup>(1)</sup>



## 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).

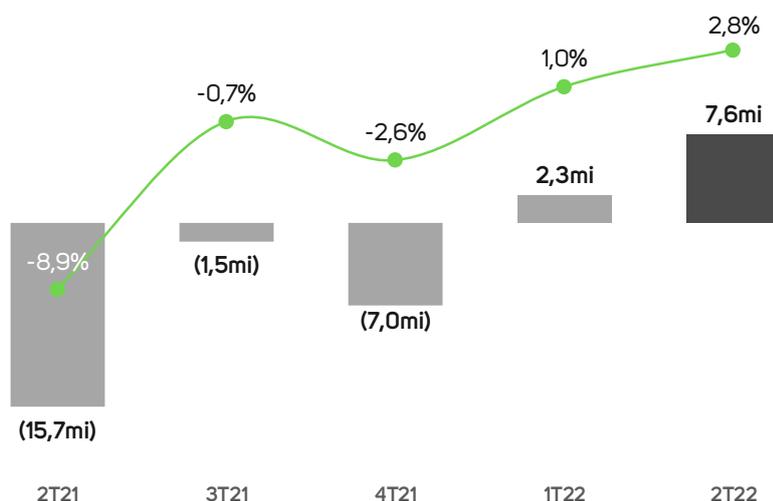
O FFO Ajustado refere-se ao FFO ajustado por despesas que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais. A margem FFO Ajustada é calculada pela divisão entre o FFO Ajustado e a receita líquida dos serviços prestados.

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
Prejuízo Líquido	(60.468)	(36.323)	-39,9%	(125.171)	(79.631)	-36,4%
Resultado Financeiro FFO	(1.116)	(265)	-76,3%	382	614	60,7%
Imposto de Renda e CSLL Diferidos	0	0	N/A	0	0	N/A
Depreciação e Amortização	38.098	39.229	3,0%	76.000	77.411	1,9%
<b>FFO</b>	<b>(23.487)</b>	<b>2.641</b>	<b>111,2%</b>	<b>(48.789)</b>	<b>(1.606)</b>	<b>96,7%</b>
Margem FFO (%)	-13,4%	1,0%	14,3 p.p.	-14,3%	-0,3%	14,0 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	0	0	N/A	1.170	0	-100%
<b>FFO Ajustado</b>	<b>(23.487)</b>	<b>2.641</b>	<b>111,2%</b>	<b>(47.619)</b>	<b>(1.606)</b>	<b>96,6%</b>
Margem FFO Ajustada (%)	-13,4%	1,0%	14,3 p.p.	-14,0%	-0,3%	13,6 p.p.
(-) Efeitos Não caixa da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12	7.832	4.973	-36,5%	15.795	11.602	-26,5%
<b>FFO Ajustado Gerencial</b>	<b>(15.655)</b>	<b>7.614</b>	<b>148,6%</b>	<b>(31.824)</b>	<b>9.996</b>	<b>131,4%</b>
Margem FFO Gerencial Ajustado (%)	-8,9%	2,8%	11,7 p.p.	-9,3%	1,9%	11,3 p.p.

### FFO AJUSTADO<sup>1</sup> GERENCIAL

Consolidado em R\$ milhões

■ FFO Ajustado Gerencial<sup>(1)</sup>  
 ■ Margem FFO Ajustada Gerencial<sup>(1)</sup>



(1) FFO Gerencial: não considera efeito não-caixa de amortização relativa à adoção do IFRIC 12 de aproximadamente -R\$3,6 milhões no 2T21 e -R\$3,7 milhões no 2T22

## Investimentos

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
<b>Investimentos</b>	<b>19.264</b>	<b>30.016</b>	<b>55,8%</b>	<b>35.378</b>	<b>49.859</b>	<b>40,9%</b>
Alugadas e Administradas	4.090	8.896	117,5%	7.894	13.779	74,5%
Contratos de Longo Prazo	8.477	13.959	>200%	9.860	21.185	114,9%
Concessões On-Street	701	499	-28,8%	6.282	3.573	-43,1%
Concessões Off-Street	240	1101	358,0%	489	1497	>200%
Propriedades	0	120	N/A	164	301	83,0%
Outros	5.755	5.440	-5,5%	10.688	9.524	-10,9%
<b>Investimentos em Intangível</b>	<b>14.925</b>	<b>21.635</b>	<b>45,0%</b>	<b>22.367</b>	<b>34.674</b>	<b>55,0%</b>
<b>Investimentos em Imobilizado</b>	<b>4.339</b>	<b>8.381</b>	<b>93,2%</b>	<b>13.011</b>	<b>15.185</b>	<b>16,7%</b>

No 2T22, mantivemos nossa disciplina financeira visando a preservação do caixa, a manutenção das nossas operações e também a manutenção da nossa posição de liderança no setor de estacionamentos. No trimestre, investimos em operações com baixa alocação de capital e elevado potencial de retorno. Assim, no 2T22, inauguramos um total de 12 novas operações Alugadas e Administradas, correspondentes a um total de 2.408 novas vagas.

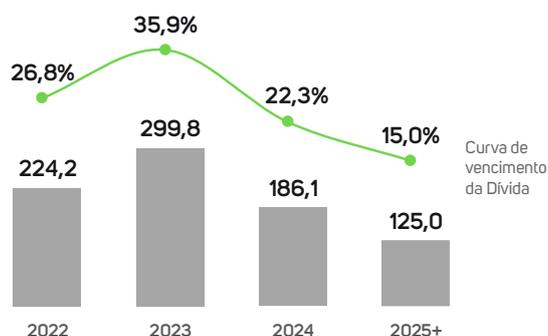
No segmento Contratos de Longo Prazo, além dos investimentos em novos negócios, registramos também extensões contratuais **sem efeito caixa** de contratos com resultado mínimo garantido em favor da Estapar. Dos totais de R\$13.959 no 2T22 e R\$21.185 no 6M22, R\$5.083 e R\$11.762 referem-se a estes efeitos não-caixa de extensão contratual respectivamente.

Os investimentos no segmento "Outros" são relativos a infraestrutura e sistemas de tecnologia para suportar o crescimento das plataformas digitais da Companhia, principalmente na Concessão da Zona Azul de São Paulo e em nossa estratégia AutoTech.

## Endividamento

Consolidado em R\$ milhões	30/JUN/21	31/DEZ/21	30/JUN/22
Debêntures	591,8	522,7	444,8
Empréstimos Bancários	332,0	336,9	390,3
<b>Dívida Bancária Total</b>	<b>923,8</b>	<b>859,6</b>	<b>835,1</b>
(+) Custos de Captação	(7,8)	(6,6)	(6,4)
(+) Outras Obrigações <sup>1</sup>	7,0	0,2	3,5
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(72,2)	(96,4)	(52,9)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>850,7</b>	<b>756,8</b>	<b>779,3</b>
Custo Médio (Spread CDI+ Equiv.)	3,08%	3,01%	3,09%

### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA BANCÁRIA em 30/Jun/22



Como destacado no item "Resultado Financeiro", reiteramos que a Companhia mantém uma postura diligente em relação à gestão do endividamento, com sucesso na rolagem e no alongamento das dívidas vincendas de curto prazo, ratificando a confiança dos credores que nos apoiaram durante o momento mais desafiador da pandemia.

No 2T22, apesar do impacto da forte alta do CDI associado ao crescimento da taxa Selic sobre o serviço da dívida, a dívida líquida totalizou R\$779,3 mil, uma redução de R\$71,4 milhões frente ao endividamento de 30 de junho de 2021, o que evidencia o nosso comprometimento com compromissos financeiros vigentes.

Por fim, em relação ao saldo de endividamento a vencer em 2022, estamos em constantes conversas com nossos credores, os mesmos que apoiaram o crescimento da Estapar por mais de uma década, e temos plena confiança que seguiremos reperfilando 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 abaixo 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\$33,6 milhões no 2T22, graças ao faturamento recorde no trimestre aliado às readequações de gastos e disciplina financeira;

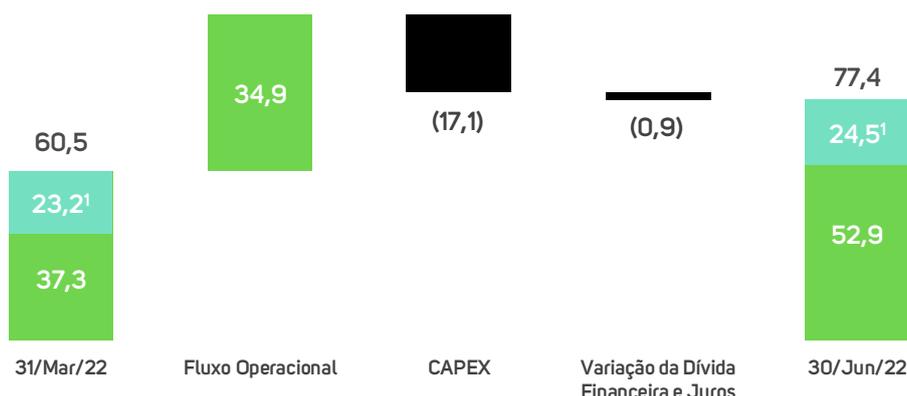
**CAPEX:** manutenção das operações e foco em crescimento em principalmente operações Alugadas e Administradas, além de investimentos em tecnologia (AutoTech);

**Pagamentos de Empréstimos e Juros:** alongamento dos vencimentos de dívida do curto para o longo prazo.

Em R\$ mil	2T21	2T22
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(42.560)</b>	<b>(35.303)</b>
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	110.557	107.976
Varição em ativos e passivos	-34.180	-39.111
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>33.817</b>	<b>33.562</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>	<b>(14.455)</b>	<b>(17.108)</b>
Aquisição de Imobilizado	-6.804	-8.381
Dividendos Recebidos	305	178
Aquisição de Intangível	-7.956	-9.873
Aumento de Capital em Investidas	0	0
Combinação de Negócios, líquido	0	968
Aquisição de Investimentos	0	0
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquido	-348	-628
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>	<b>(78.412)</b>	<b>(900)</b>
Aumento de Capital	0	0
Ações em Tesouraria		-529
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	90.000
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-50.377	-61.877
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-25.382	-28.494
Pagamento de Dividendos	-2.653	0
<b>Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(59.050)</b>	<b>15.554</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	96.400	37.350
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período</b>	<b>37.350</b>	<b>52.904</b>

## Fluxo de Caixa Gerencial

Em R\$ milhões



(1) Aplicações de Títulos e Valores Mobiliários Restritos

## ANEXOS

### Demonstração do Resultado do Exercício

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.% (1T)	6M21	6M22	Var.%
<b>Receita Líquida</b>	<b>175.629</b>	<b>273.686</b>	<b>55,8%</b>	<b>341.109</b>	<b>517.690</b>	<b>51,8%</b>
Custos dos Serviços Prestados	(135.634)	(185.984)	37,1%	(264.050)	(356.437)	35,0%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>39.995</b>	<b>87.702</b>	<b>119,3%</b>	<b>77.059</b>	<b>161.253</b>	<b>109,3%</b>
Margem Bruta (%)	22,77%	32,04%	9,3 p.p.	22,59%	31,15%	8,6 p.p.
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(21.627)</b>	<b>(27.416)</b>	<b>26,8%</b>	<b>(41.243)</b>	<b>(52.561)</b>	<b>27,4%</b>
% da Receita Líquida	-12,31%	-10,02%	2,3 p.p.	-12,09%	-10,15%	1,9 p.p.
Amortização de Intangíveis	(36.605)	(38.620)	5,5%	(73.069)	(76.335)	4,5%
Equivalência Patrimonial	(1.128)	(1.335)	18,4%	(2.576)	(2.566)	-0,4%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	2.066	389	-81,2%	791	2.623	>200%
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(17.299)</b>	<b>20.720</b>	<b>&gt;200%</b>	<b>(39.038)</b>	<b>32.414</b>	<b>-183,0%</b>
Receitas Financeiras	10.325	2.116	-79,5%	11.637	13.513	16,1%
Despesas Financeiras	(52.474)	(58.138)	10,8%	(96.130)	(123.797)	28,8%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(42.149)</b>	<b>(56.022)</b>	<b>32,9%</b>	<b>(84.493)</b>	<b>(110.284)</b>	<b>30,5%</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro I	(1.020)	(1.021)	0,1%	(1.639)	(1.765)	7,7%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</b>	<b>(60.468)</b>	<b>(36.323)</b>	<b>-39,9%</b>	<b>(125.170)</b>	<b>(79.635)</b>	<b>-36,4%</b>
Atribuível aos Acionistas Controladores	<b>(60.694)</b>	<b>(37.149)</b>	63,4%	<b>(125.325)</b>	<b>(81.013)</b>	-35,4%
Atribuível aos Acionistas Minoritários	0	825	N/A	154	0	-100,0%

## Balanço Patrimonial | Ativo Circulante

Em R\$ mil	dez/21	jun/22	Var.%
<b>Ativo Circulante</b>	<b>276.892</b>	<b>225.373</b>	<b>-18,6%</b>
Caixa e equivalente de caixa	96.400	52.904	-45,1%
Contas a receber	57.087	56.390	-1,2%
Impostos e contribuição a recuperar	43.948	34.072	-22,5%
Despesas antecipadas	6.013	9.121	51,7%
Adiantamento a fornecedores	1.862	2.937	57,7%
Adiantamento a funcionários	881	808	-8,3%
Adiantamento de aluguéis	331	373	12,7%
Partes relacionadas	30.794	33.219	7,9%
Outros créditos	39.576	35.549	-10,2%
<b>Ativo Não-Circulante</b>	<b>2.298.326</b>	<b>2.345.516</b>	<b>2,1%</b>
Contas a receber	0	1.695	N/A
Impostos e contribuições a recuperar	27.808	25.186	-9,4%
Outros créditos	18.541	14.033	-24,3%
Partes relacionadas	401	2.572	541,4%
Títulos e valores mobiliários restritos	22.821	24.530	7,5%
Depósitos judiciais	12.295	12.687	3,2%
Despesas antecipadas	3.586	1.948	-45,7%
Propriedade para investimento	13.463	13.296	-1,2%
Investimentos	15.599	12.551	-19,5%
Imobilizado	219.105	219.412	0,1%
Direito de uso	407.007	404.415	-0,6%
Intangível	1.557.700	1.613.191	3,6%
<b>Ativo Total</b>	<b>2.575.218</b>	<b>2.570.889</b>	<b>-0,2%</b>

## Balço Patrimonial | Passivo Circulante

Em R\$ mil	dez/21	jun/22	Var.%
<b>Passivo Circulante</b>	<b>690.908</b>	<b>734.576</b>	<b>6,3%</b>
Empréstimos, financiamentos e debentures	322.345	344.492	6,9%
Derivativos	4.236	7.791	>200,0%
Fornecedores	133.763	114.666	-14,3%
Passivo de arrendamento	92.796	107.816	16,2%
Obrigações com o poder concedente	52.257	57.750	10,5%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	0	997	N/A
Obrigações trabalhistas	27.157	35.600	31,1%
Obrigações tributárias	18.141	18.386	1,4%
Parcelamentos fiscais	92	183	98,9%
Adiantamento de clientes	18.573	28.188	51,8%
Partes relacionadas	81	21	-74,1%
Outros débitos	21.467	18.686	-13,0%
<b>Passivo Não-Circulante</b>	<b>1.322.260</b>	<b>1.336.295</b>	<b>1,1%</b>
Empréstimos, financiamentos e debentures	530.609	484.239	-8,7%
Passivo de arrendamento	419.909	407.257	-3,0%
Fornecedores	1.550	2.017	30,1%
Obrigações com o poder concedente	325.044	351.514	8,1%
Contas a pagar para aquisição de investimento	0	864	N/A
Parcelamentos fiscais	81	1997	2365,4%
Partes relacionadas	684	331	-51,6%
Provisão para demandas judiciais	34.947	51.300	46,8%
Outros débitos	9.436	36.776	289,7%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>562.050</b>	<b>500.018</b>	<b>-11,0%</b>
Capital social	614.461	635.240	3,4%
Reserva de capital	768.198	767.669	-0,1%
Prejuízos acumulados	-827.291	-908.305	9,8%
Participação de não controladores	6.682	5.414	-19,0%
<b>Passivo e PL Total</b>	<b>2.575.218</b>	<b>2.570.889</b>	<b>-0,2%</b>

## Demonstração dos Fluxos de Caixa

Em R\$ mil	2T21	2T22	Var.% (1T)	6M21	6M22	Var.%
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contrib</b>	<b>(59.448)</b>	<b>(35.303)</b>	<b>-40,6%</b>	<b>(123.532)</b>	<b>(77.863)</b>	<b>-37,0%</b>
Ajustes que não representam entrada ou saída de cai	98.212	120.366	23%	200.236	236.354	18,0%
Varição em ativos e Passivos	17.729	1.563	-91%	19.266	6.321	-67%
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacioni</b>	<b>56.493</b>	<b>86.626</b>	<b>53,3%</b>	<b>95.970</b>	<b>164.812</b>	<b>71,7%</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>	<b>(18.979)</b>	<b>(29.498)</b>	<b>55,4%</b>	<b>(34.891)</b>	<b>(49.384)</b>	<b>41,5%</b>
Aquisição de Imobilizado	(4.339)	(8.381)	93%	(13.011)	(15.185)	16,7%
Dividendos Recebidos	291	178	-39%	496	483	-2,6%
Aquisição de Intangível	(14.925)	(21.635)	45%	(22.367)	(34.674)	55,0%
Aumento de Capital em Investidas	(6)	0	-100%	(9)	0	-100%
Caixa adquirido de combinação de negócios	0	2.965	N/A	0	2.965	N/A
Pagamento por Combinação de Negócios	0	(1.997)	N/A	0	(1.997)	N/A
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquido	0	(628)	N/A	0	(976)	N/A
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimentos</b>	<b>(18.979)</b>	<b>(29.498)</b>	<b>55,4%</b>	<b>(34.891)</b>	<b>(49.384)</b>	<b>41,5%</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>	<b>(70.636)</b>	<b>(41.574)</b>	<b>-41,1%</b>	<b>(30.990)</b>	<b>(158.924)</b>	<b>&lt;200%</b>
Exercício de opções	0	0	N/A	385	0	-100%
Ações em Tesouraria	0	-529	N/A	0	-529	N/A
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debênt	0	90.000	N/A	195.356	90.000	-54%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiam	(29.949)	(61.877)	107%	(137.828)	(112.254)	-18,6%
Pagamentos de Principal e Juros sobre Arrendament	(23.488)	(26.236)	12%	(47.958)	(50.737)	5,8%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e I	(14.590)	(28.494)	95%	(25.272)	(53.876)	113,2%
Instrumentos financeiros derivativos	0	0	N/A	0	0	N/A
Dividendos Pagos	(1.302)	0	-100%	(1.302)	(2.653)	104%
Pagamentos ao Poder Concedente	(1.307)	(14.438)	<200%	(14.371)	(28.875)	100,9%
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos</b>	<b>(70.636)</b>	<b>(41.574)</b>	<b>-41,1%</b>	<b>(30.990)</b>	<b>(158.924)</b>	<b>&lt;200%</b>
<b>Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes</b>	<b>(33.122)</b>	<b>15.554</b>	<b>-147,0%</b>	<b>30.089</b>	<b>(43.496)</b>	<b>&lt;200%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	105.320	37.350	-65%	147.429	133.750	-9,3%
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período</b>	<b>72.198</b>	<b>52.904</b>	<b>-26,7%</b>	<b>177.518</b>	<b>90.254</b>	<b>-49,2%</b>

## 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 Gerencial, 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](http://ri.estapar.com.br)

Emílio Sanches *CFO e DRI*

[ri@estapar.com.br](mailto:ri@estapar.com.br)

Daniel Soraggi *Gerente de FP&A e RI*

+55 (11) 2161-8099

Henry Gomes *Analista de RI*

## Imprensa

---

Patrícia Oliveira

+55 (11) 3147-7490

Thayná Madruli

+55 (11) 3147-7244

[estapar@maquinacohnwolfe.com](mailto:estapar@maquinacohnwolfe.com)

## Redes Sociais

---

