

Junho de 2020

# Release de Resultados

## 1T20

### Teleconferência de Resultados

**Português (com Tradução simultânea)**

**Terça-feira, 30 de junho de 2020**  
**11h00 (horário de São Paulo) | 10h00 (horário de NY)**

#### Telefones de Conexão

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

NYC |+1 412 717-9627 | +1844 204-8942

Código de Acesso: Estapar

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

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



## São Paulo, 29 de junho de 2020

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia" (B3: "ALPK3") anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2020 (1T20). As informações financeiras trimestrais apresentadas neste relatório estão em milhares de Reais (R\$ mil) e possuem caráter gerencial. As informações estão apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e também reconciliadas para os padrões precedentes à adoção da IFRS 16 CPC 06 (R2). A reconciliação pode ser encontrada a partir da página 4 deste documento. As informações contidas no presente relatório devem ser analisadas em conjunto com as informações contábeis intermediárias, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e de acordo com todos os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que se encontram disponíveis no website da Companhia ([ri.estapar.com.br](http://ri.estapar.com.br)), assim como no portal da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## Mensagem da Administração

É com grande satisfação que apresentamos ao mercado a nossa primeira divulgação de resultados logo após o IPO da Companhia realizado no último 15 de maio de 2020, a primeira oferta no país em meio à crise da pandemia causada pela COVID-19. Os recursos levantados possuíam como destinação o pagamento da outorga inicial da Concessão da Zona Azul de São Paulo/SP, cujo o contrato foi assinado no dia 19 de maio de 2020 e os desembolsos das primeiras parcelas foram devidamente pagos pela Companhia, como previsto no edital. O time de transição da operação da municipalidade para a Companhia está mobilizado e trabalhando intensamente com uma renomada consultoria empresarial, contratada para este projeto, já tendo realizado até a data deste relatório, além de inúmeras iniciativas internas, reunião de *kick-off* com o poder concedente. Já apresentamos no último dia 17 junho o plano de transferência operacional.

Além disso, no final de maio vencemos a concorrência pública da concessão da Zona Azul de Santo André/SP, um novo contrato de 10 anos de um importante município o qual operamos atualmente, reforçando a nossa vantagem competitiva na capacidade de manutenção de nossas operações. Estamos no mercado de estacionamento rotativo On-Street há mais de 20 anos e nossa expertise na precificação e exploração destes contratos nos dá a confiança de que o desenvolvimento deste segmento será uma importante frente de crescimento para a Companhia.

Os impactos negativos na sociedade e na economia mundial provocados pela pandemia da COVID-19 exigiram uma rápida resposta dos nossos executivos. A partir do dia 10 de março implementamos um "war room", de forma a tomar ações rápidas e assertivas além fazer monitoramento constante dos indicadores da Companhia. O nosso primeiro engajamento foi a preservação da saúde e bem-estar das pessoas e para tal tomamos diversas medidas sanitárias em consonância com as orientações das autoridades de saúde, tais como o distanciamento social, a adoção dos novos protocolos sanitários de higiene dos ambientes, medição de temperatura em nossas operações e afastamento das pessoas do grupo de risco, suspensão de viagens e entrega de kits com máscaras, álcool gel e outros. Intensificamos a comunicação com todos os colaboradores através de meios digitais e visitas do departamento de medicina e segurança com o objetivo de educar, prestar orientações médicas e apoiar as pessoas sobre como proceder nos ambientes de trabalho e familiar. Todo o time administrativo e parte do operacional passou a trabalhar remotamente.

Além da preservação da saúde das pessoas, ainda no mês de março tomamos ações de preservação da saúde da Companhia, que trouxeram importantes resultados, tais como:

- Redução e renegociação de custos operacionais: economia de 78,8% e 73,4% em abril e maio, respectivamente, em comparação com os mesmos meses de 2019;
- Redução dos custos com mão de obra: economia de 42,2% e 44,9% em abril e maio, respectivamente, via desligamentos e principalmente com a adoção da MP 936 na qual suspendemos contratos de trabalho e reduzimos a jornada de nossos colaboradores (entre 25% e 70%), incluindo o time administrativo e toda a Diretoria Executiva;
- Redução de gastos gerais e administrativos em 30,6% em abril e 31,1% em maio;
- Postergação e suspensão temporária de investimentos (CAPEX);
- Captação de linha de capital de giro de R\$29,2 milhões em abril, com repagamento em 1 ano;

Monitoramos diariamente o movimento em nossas operações e no acumulado dos meses de janeiro e fevereiro (2M) deste ano a nossa Receita Líquida crescia 8,6% em relação ao mesmo período de 2019, apesar das fortes chuvas que atingiram cidades como São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte e toda a região Sudeste do país. Com os impactos das restrições impostas pela pandemia



da COVID-19 a partir de março, a Receita Líquida reduziu 3,4% na comparação do 1T20 em relação ao 1T19. A evolução dos impactos da pandemia de COVID-19 em nosso Faturamento deu-se da seguinte forma a partir de abril<sup>(1)</sup>:

- Redução de 83,3% no faturamento na comparação entre abril de 2020 com abril de 2019;
- No mês de maio de 2020 houve evolução de 11,9% no faturamento em relação a abril de 2020, sendo um crescimento de 27,5% em rotativos, crescimento de 93,7% em On-Street e redução de 7,8% em mensalistas
- No mês de junho<sup>(2)</sup> houve melhora no faturamento em comparação com o mês imediatamente anterior, um aumento de 41,2% (crescimento de 74,1% em rotativos, crescimento de 159,6% em On-Street e crescimento de 3,3% em mensalistas)

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

(2) Junho: comparação entre os dias 1 a 19 de junho e de maio de 2020

Os impactos mais severos até o momento foram nos meses de abril e maio. Durante este período, chegamos a uma taxa de fechamento total ou parcial 56,8% nos estacionamentos (Off-Street) e de 78,3% nas operações On-Street. A partir do final do mês de maio e até meados de junho tivemos uma melhora nos níveis de faturamento, refletida na reabertura de 100% das nossas operações On-Street em meados de junho, enquanto ainda há 32,8% de nossos estacionamentos Off-Street fechados total ou parcialmente.

Apesar do momento desafiador que estamos passando, mantivemos o foco em nossas iniciativas e em nosso conceito de Hub de Mobilidade Urbana. Firmamos acordos com as principais empresas de *rent-a-car* do país na oferta de espaços para guarda de veículos, lojas e serviços; expandimos de 3 para 10 lojas Park & Sell da nossa investida Loop em estacionamentos da Estapar e implementamos soluções para operações de logística “Last Mile”.

No último dia 28 de maio, a Volkswagen realizou a *live* de lançamento Mundial do Nivus, o primeiro veículo da montadora a contar com o nosso App, Vaga Inteligente, nativo em seu sistema de *infotainment*, gerando melhor experiência para os clientes e mais tráfego nas nossas operações. Estes são alguns exemplos de como a Estapar se posiciona na captura de valor no ecossistema de mobilidade urbana, formando parcerias estratégicas e extraíndo valor do uso diverso de nossa plataforma localizada dos principais polos geradores de tráfego, com grande quantidade de usuários mensais e alta recorrência.

Dentro do atual cenário, a Companhia segue protocolos de saúde e higiene em todas as praças de atuação, assegurando segurança e conforto aos clientes e colaboradores. Aliado a isto, atuamos com disciplina financeira e forte gestão de custos e despesas, mantendo a qualidade e diversificação de nosso portfólio de operações, segmentos de atuação e formatos de contrato, que nos traz proteção neste ambiente tão adverso.

Perseguimos o nosso propósito de contribuir para a mobilidade urbana de forma conectada às tendências e prontos para a retomada que está se iniciando. O contexto de pandemia trouxe novos hábitos e despertou o receio em dividir o transporte urbano com outras pessoas, o que reforça ainda mais a nossa atuação no dia a dia das grandes cidades.

Agradecemos aos nossos acionistas, clientes, colaboradores e parceiros.



## Adoção do IFRS 16 e Efeitos Não Recorrentes

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

### Reconciliação da adoção do CPC 06 (R2) IFRS 16

#### Demonstração dos Resultados do Exercício

(Em R\$ mil)	1T19		1T20		Var. %			
	Pré-IFRS 16	Δ	Pós-IFRS 16	Pré-IFRS 16	Δ	Pós-IFRS 16	Pré-IFRS 16	Pós-IFRS 16
<b>Receita Líquida</b>	251.994	0	251.994	243.381	0	243.381	-3,4%	-3,4%
Custo dos Serviços Prestados (ex-Depreciação)	(190.911)	41.537	(149.374)	(195.452)	52.776	(142.676)	2,4%	-4,5%
<b>Lucro Bruto</b>	61.083	41.537	102.620	47.929	52.776	100.705	-21,5%	-1,9%
Margem Bruta (%)	24,2%	-16,5 p.p.	40,7%	19,7%	-21,7 p.p.	41,4%	-4,5 p.p.	0,7 p.p.
<b>Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas</b>	(30.255)	414	(29.841)	(26.310)	1.195	(25.115)	-13,0%	-15,8%
% da Receita Líquida	12,0%	0,2 p.p.	11,8%	10,8%	0,5 p.p.	10,3%	-1,2 p.p.	-1,5 p.p.
Equivalência Patrimonial	(517)	0	(517)	(1.156)	0	(1.156)	123,6%	123,6%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	387	147	534	(24)	0	(24)	-106,2%	-104,5%
<b>EBITDA</b>	30.698	42.098	72.796	20.438	53.971	74.410	-33,4%	2,2%
Margem EBITDA (%)	12,2%	-16,7 p.p.	28,9%	8,4%	-22,2 p.p.	30,6%	-3,8 p.p.	1,7 p.p.
Depreciação	(6.572)	(24.067)	(30.639)	(8.221)	(28.933)	(37.154)	25,1%	21,3%
Amortização	(18.229)	0	(18.229)	(22.435)	0	(22.435)	23,1%	23,1%
Resultado Financeiro	(10.822)	(28.815)	(39.637)	(7.145)	(32.740)	(39.885)	-34,0%	0,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(1.080)	(3)	(1.083)	(463)	1	(462)	-57,1%	-57,3%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</b>	(6.004)	(10.788)	(16.792)	(17.826)	(7.701)	(25.526)	196,9%	52,0%

#### Balanço Patrimonial

(Em R\$ mil)	Dezembro/19		Março/20		Var. %			
	Pré-IFRS 16	Δ	Pós-IFRS 16	Pré-IFRS 16	Δ	Pós-IFRS 16	Pré-IFRS 16	Pós-IFRS 16
<b>Ativo Circulante</b>	249.139	0	249.139	232.595	0	232.595	-6,6%	-6,6%
<b>Ativo Não-Circulante</b>	1.289.566	881.290	2.170.856	1.267.870	898.223	2.166.093	-1,7%	-0,2%
Direito de Uso	0	881.290	881.290	0	898.223	898.223	N/A	1,9%
<b>Ativo Total</b>	1.538.705	881.290	2.419.995	1.500.465	898.223	2.398.688	-2,5%	-0,9%
<b>Passivo Circulante</b>	271.670	225.244	496.914	270.863	239.893	510.756	-0,3%	2,8%
Passivo de Arrendamento	0	225.244	225.244	0	239.892	239.892	N/A	6,5%
<b>Passivo Não-Circulante</b>	496.062	845.904	1.341.966	474.703	856.431	1.331.134	-4,3%	-0,8%
Passivo de Arrendamento	0	845.904	845.904	0	856.431	856.431	N/A	1,2%
<b>Patrimônio Líquido<sup>1)</sup></b>	770.973	(189.858)	581.115	754.899	(198.101)	556.798	-2,1%	-4,2%
Prejuízos Acumulados	(243.116)	(189.858)	(432.974)	(260.200)	(198.100)	(458.300)	7,0%	5,8%
<b>Passivo Total</b>	1.538.705	881.290	2.419.995	1.500.465	898.223	2.398.688	-2,5%	-0,9%

#### Não-recorrentes

(Em R\$ mil)	1T19		1T20		Var. %
	Despesas não-recorrentes	0	1.533	N/A	
Preparação e registro inicial de ações	0	0	1.533	N/A	



## Destaques do 1T20<sup>(1)</sup>

- ▢ Receita Líquida 2M20 x 2M19: crescimento de 8,6%
- ▢ Receita Líquida do 1T20 de R\$252,0 milhões, redução de 3,4% vs 1T19 (impactado por COVID-19)
- ▢ Lucro Bruto Caixa<sup>(2)</sup>, de R\$49,2 milhões no 1T20, queda de 14,3% vs 1T19 (impacto da COVID-19)
- ▢ EBITDA Ajustado de R\$22,0 milhões, redução de 28,4% vs 1T19 (impactado por COVID-19)
- ▢ FFO Ajustado de R\$12,0 milhões, redução de 39,8% vs 1T19 (impactado por COVID-19)
- ▢ Assinatura do contrato de Concessão Zona Azul de São Paulo/SP, por 15 anos (em 19 de maio de 2020)
- ▢ Conquista da Concessão da Zona Azul de Santo André/SP, por 10 anos (em 20 de maio de 2020)
- ▢ Inauguração do Parque Shopping da Bahia, em Lauro de Freitas/BA, em abril de 2020. Investimento realizado em 2019 em Contrato de Longo Prazo de 15 anos.

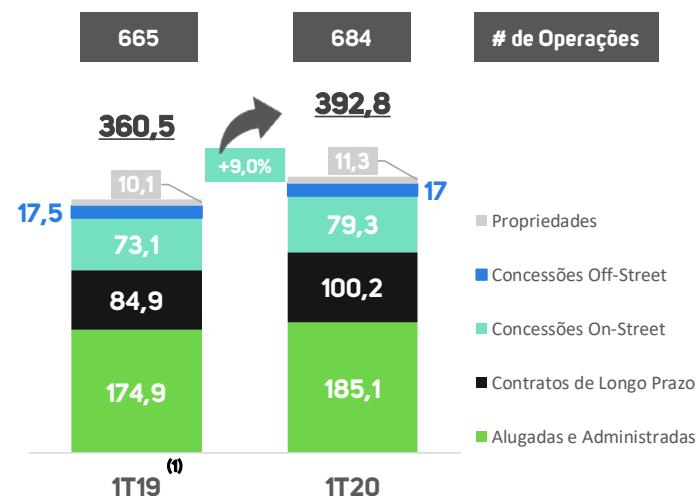
(1) Lucro Bruto Caixa, EBITDA Ajustado, FFO Ajustado pré-IFRS 16

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

## Indicadores Operacionais

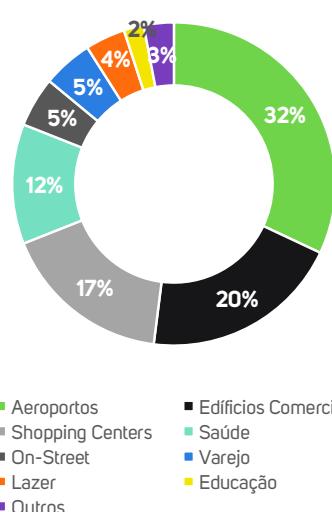
### Operações, Distribuição Geográfica e Mix de Setores da Economia

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

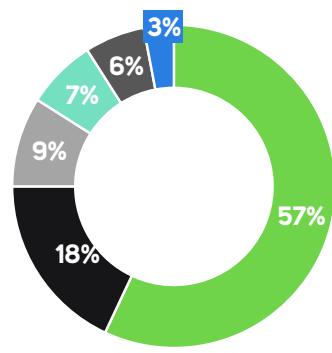


(1) 1T19: não considera operação ZAD (Zona Azul Digital) de Belo Horizonte/MG

Distribuição da Receita Líquida do 1T20 por Setor



Distribuição da Receita Líquida do 1T20 por Estado



Em 31 de março de 2020 possuímos 392.810 vagas em 684 operações, distribuídas em 77 cidades e em 15 estados do país. O número de vagas cresceu 9,3% (adição de 32,4 mil vagas líquidas) em relação a 31 de março de 2019. Principais movimentações de vagas:

# Resultados Trimestrais | 1T20



- Alugadas e Administradas:** crescimento de 5,9%, (10,3 mil vagas), principalmente nos setores de Shopping Centers, Edifícios Comerciais e Educação;
- Contratos de Longo Prazo:** crescimento de 18,0% (15,3 mil vagas), expansão nos setores de Lazer, Shopping Centers (destaque para o Parque Shopping da Bahia) e realização de Contratos de Longo Prazo com Hospitais (aproximadamente 1 mil vagas) originados da nossa base de Alugadas e Administradas;
- Concessões On-Street:** crescimento de 8,4% (6,1 mil vagas), correspondente principalmente pelo início das concessões de São Bernardo do Campo e Taubaté, sendo 2,8 mil e 3,1 mil vagas, respectivamente;
- Concessões Off-Street:** encerramento de uma Concessão na cidade de Curitiba/PR;
- Propriedades:** expansão de 11,6% (1,2 mil vagas) no setor de Edifícios Comerciais;

Nossas operações no 1T20 estavam distribuídas em diversos setores sendo Aeroportos (32%), Edifícios Comerciais (20%), Shopping Centers (17%), Saúde com Hospitais e Centros Médicos (12%), os mais representativos da Receita Líquida do trimestre. O nosso negócio possui características essencialmente urbanas e nossas operações estão localizadas nos principais polos geradores de tráfego do país. No 1T20 57% da Receita Líquida foi do estado de São Paulo, 18% do estado do Rio de Janeiro, 18% da região Nordeste e o restante nos demais estados da região Sudeste e Sul do país.

## Churn

(Em % da Lucro Bruto Caixa Total por Segmento)	1T19	1T20	Var.
<b>Churn</b>	<b>0,34%</b>	<b>0,46%</b>	<b>0,1 p.p.</b>
Alugadas e Administradas	0,86%	0,53%	-0,3 p.p.
Contratos de Longo Prazo	0,00%	0,12%	0,1 p.p.
Concessões On-Street	0,00%	-0,19%	-0,2 p.p.
Concessões Off-Street	0,00%	1,87%	1,9 p.p.
Propriedades	0,00%	0,00%	0,0 p.p.
Outros	0,00%	0,00%	0,0 p.p.

No 1T20, o churn de 0,46% manteve-se nos mesmo patamar histórico da Companhia. Em Concessões Off-Street possui o término de uma Concessão na cidade de Curitiba/PR e em Concessões On-Street possui o resultado negativo que era atribuído a uma operação de venda de CADs (Cartão Azul Digital) do município de Belo Horizonte/MG.

## Indicadores Financeiros

(Em R\$ mil)	1T19	1T20	Var. %
<b>Receita Líquida</b>	<b>251.994</b>	<b>243.381</b>	<b>-3,4%</b>
<b>Lucro Bruto Caixa<sup>(1)</sup></b>	<b>61.083</b>	<b>47.929</b>	<b>-21,5%</b>
Margem Bruta Caixa (%)	24,2%	19,7%	-4,5 p.p.
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(30.255)</b>	<b>(26.310)</b>	<b>-13,0%</b>
% da Receita Líquida	12,0%	10,8%	-1,2 p.p.
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>30.698</b>	<b>21.972</b>	<b>-28,4%</b>
Margem EBITDA Ajustada (%)	12,2%	9,0%	-3,2 p.p.
<b>FFO Ajustado</b>	<b>19.900</b>	<b>11.986</b>	<b>-39,8%</b>
Margem FFO Ajustada (%)	7,9%	4,9%	-3,0 p.p.

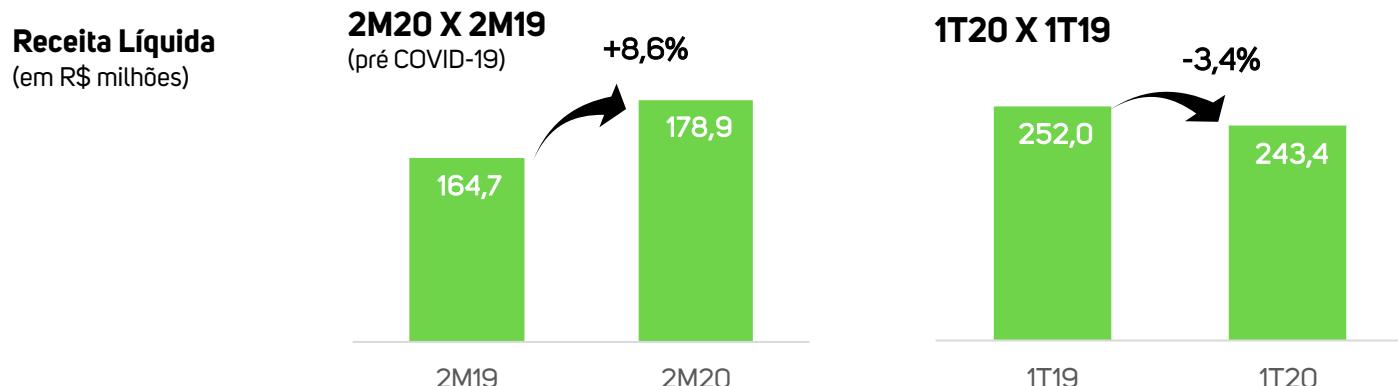
(1) Lucro Bruto Caixa: excluindo os efeitos de Depreciação



## Análise dos Resultados Consolidados

### 1. Receita Líquida

(Em R\$ mil)	2M19	2M20	Var. % (2M)	1T19	1T20	Var. % (1T)
<b>Receita Líquida</b>	<b>164.691</b>	<b>178.924</b>	<b>8,6%</b>	<b>251.994</b>	<b>243.381</b>	<b>-3,4%</b>
Alugadas e Administradas	75.512	84.153	11,4%	116.940	114.538	-2,1%
Contratos de Longo Prazo	57.145	57.480	0,6%	85.793	77.454	-9,7%
Concessões On-Street	7.415	8.918	20,3%	11.181	12.491	11,7%
Concessões Off-Street	18.487	22.330	20,8%	28.987	29.510	1,8%
Propriedades	4.970	4.920	-1,0%	7.493	8.108	8,2%
Outros	1.162	1.122	-3,4%	1.599	1.281	-19,9%



Nos dois primeiros meses de 2020 (2M), apesar das fortes chuvas que causaram alagamentos e prejuízos nas vias de tráfego e infraestrutura que impactaram o sudeste do país no período a Receita Líquida cresceu 8,6%, efeito da maturação de novos negócios em Shopping Centers, Edifícios Comerciais, além do início das Concessões On-Street de Taubaté e São Bernardo do Campo conquistadas no 2S19, além da maturação no Aeroporto de Congonhas (Concessão Off-Street, conquistada em 2018, por 20 anos).

Na comparação do 1T20 com o 1T19, a Receita Líquida de R\$ 243.381 mil, uma redução de 3,4% pelo impacto das restrições impostas pela crise da COVID-19 a partir de março, principalmente nos setores de Aeroportos, Instituições de Ensino e Lazer (segmentos Alugadas e Administradas e Contratos de Longo Prazo). Setores como Edifícios Comerciais, Hospitais, Monousuários Corporativos e Varejo tiveram impacto marginal até o final de março.

### 2. Lucro Bruto

#### Reconciliação do Lucro Bruto para o Lucro Bruto Caixa

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

# Resultados Trimestrais | 1T20



(Em R\$ mil)	1T19	1T20	Var. %
<b>Receita Líquida</b>	<b>251.994</b>	<b>243.381</b>	<b>-3,4%</b>
(-) Custo dos Serviços Prestados (incluindo depreciação operacional)	(179.600)	(179.381)	-0,1%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>72.394</b>	<b>64.000</b>	<b>-11,6%</b>
Margem Bruta (%)	28,7%	26,3%	-2,4 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	6.572	8.221	25,1%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	23.654	28.484	20,4%
<b>Lucro Bruto Caixa</b>	<b>102.620</b>	<b>100.705</b>	<b>-1,9%</b>
Margem Bruta Caixa (%)	40,7%	41,4%	0,7 p.p.
(-) Impacto do IFRS 16 sobre o Custo dos Serviços Prestados	(41.537)	(52.776)	27,1%
<b>Lucro Bruto Caixa (Pré-IFRS 16)</b>	<b>61.083</b>	<b>47.929</b>	<b>-21,5%</b>
Margem Bruta Caixa (Pré-IFRS 16) (%)	24,2%	19,7%	-4,5 p.p.

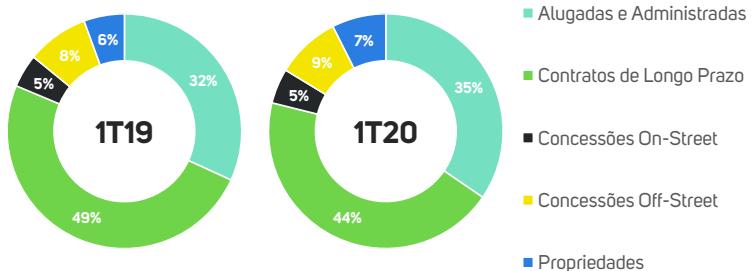
## Lucro Bruto Caixa por Segmento

(Em R\$ mil)	1T19	1T20	Var. %
<b>Lucro Bruto Caixa por Segmento</b>	<b>61.083</b>	<b>47.929</b>	<b>-21,5%</b>
Alugadas e Administradas	21.976	19.812	-9,8%
Contratos de Longo Prazo	34.173	25.449	-25,5%
Concessões On-Street	3.154	2.763	-12,4%
Concessões Off-Street	5.885	5.078	-13,7%
Propriedades	3.853	4.271	10,9%
Outros	(7.958)	(9.445)	18,7%

## Lucro Bruto Caixa (em R\$ milhões)



## Lucro Bruto Caixa por Segmento



No 1T20, o Lucro Bruto Caixa, totalizou R\$ 47.929 mil, uma redução de 21,5% na comparação com o 1T19, impactado pela crise de pandemia da COVID-19, sendo os setores de Aeroportos, Instituições de Ensino e Lazer.

O Lucro Bruto Caixa do 1T19 foi positivamente impactado por acordo comercial pontual em Aeroportos realizado em 2018 e que se refletiu em 1T19 num montante de R\$3.749 mil. As ações de redução de custo iniciadas em março em resposta às restrições impostas pela crise da COVID-19 impactaram negativamente em R\$1.234 mil (multa FGTS) no 1T20. Ajustando esses dois efeitos pontuais nos dois períodos o Lucro Bruto Caixa Normalizado do 1T20 foi de R\$49.163 mil, uma redução de 14,3% em relação a R\$57.334 do 1T19.

Composição de custos e fatores que impactam no Lucro Bruto Caixa da Companhia:

# Resultados Trimestrais | 1T20

- Os custos operacionais do 1T20 (excluindo a Depreciação), são compostos de 53% de custos ocupacionais (majoritariamente aluguéis), 34% de mão de obra e 13% de outros custos (serviços com terceiros, telecomunicações, entre outros). Do total de custos com aluguéis, 72,8% são de parcelas variáveis, atrelados às receitas e 27,2% são de parcelas fixas.
- O Lucro Bruto Caixa do 1T20 foi distribuído entre diversos setores sendo: 34% por Aeroportos, 22% por Edifícios Comerciais, 14% do setor da Saúde, 7% de Shoppings e outros. Do total do Lucro Bruto Caixa gerado pelo setor de Aeroportos, 71,9% do total do Lucro Bruto Caixa deste setor foi composto por contratos <sup>(1)</sup> que possuem, mecanismo de resultado mínimo garantido à Estapar. Essa forma de contrato garante, que no caso do resultado mínimo contratado não seja atingido, haja um reequilíbrio através da redução automática de aluguéis futuros e/ou extensão de prazo do contrato.

(1) Os referidos contratos possuem diferenças entre si, mas são similares quanto ao mecanismo de resultado mínimo garantido.

## 3. Despesas Gerais e Administrativas

(Em R\$ mil)	1T19	1T20	Var. %
<b>Despesas Gerais e Administrativas <sup>(1)</sup></b>	<b>(29.841)</b>	<b>(25.115)</b>	-15,8%
<b>% RL</b>	<b>11,8%</b>	<b>10,3%</b>	-1,5 p.p.
(-) Impacto do IFRS 16 sobre as Despesas Gerais e Administrativas	(414)	(1.195)	N/A
<b>Despesas Gerais e Administrativas (pré-IFRS16)</b>	<b>(30.255)</b>	<b>(26.310)</b>	<b>-13,0%</b>
(-) Despesas Não-Recorrentes e não-caixa	0	1.533	N/A
<b>Despesas Gerais e Administrativas (ex-Não Recorrentes e não-caixa, pré-IFRS16)</b>	<b>(30.255)</b>	<b>(24.777)</b>	<b>-18,1%</b>
<b>% RL</b>	<b>12,0%</b>	<b>10,2%</b>	-1,8 p.p.

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

As Despesas Gerais e Administrativas (excluindo os efeitos da adoção do IFRS 16), totalizaram R\$ 26.310 mil no 1T20, uma redução de 13,0% na comparação com o 1T19. Essa redução foi devida principalmente ao provisionamento relativo ao plano executivo de remuneração baseada em ações, de efeito não caixa (*stock options*).

Excluindo os gastos não recorrentes de gastos com preparação para oferta de ações no 1T20, a redução das despesas gerais e administrativas entre 1T20 e 1T19 foi de 18,1%.

As reduções de gastos gerais e administrativos da Companhia em resposta à crise da pandemia da COVID-19 mencionadas na Mensagem da Administração terão seus efeitos mais relevantes a partir do 2T20.

## 4. Resultado de Equivalência Patrimonial

No 1T20, o Resultado Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 1.156 mil, comparado ao resultado negativo de R\$ 517 mil no 1T19. Além de possuir participações minoritárias em 5 operações de estacionamentos Off-Street no 1T20 que sofreram impacto da crise da pandemia da COVID-19, a Companhia também reporta os resultados da investida Loop (investida do setor de Park & Sell, joint venture com a Webmotors) nesta linha.

## 5. Depreciação e Amortização

(Em R\$ mil)	1T19	1T20	Var. %
Depreciação sobre Imobilizado	6.572	8.221	25,1%
Amortização de Intangíveis	18.229	22.435	23,1%
<b>Depreciação e Amortizações (pré-IFRS 16)</b>	<b>24.801</b>	<b>30.656</b>	<b>23,6%</b>
Depreciação sobre Direito de Uso	24.067	28.933	20,2%
<b>Depreciação e Amortização Total</b>	<b>48.868</b>	<b>59.589</b>	<b>21,9%</b>

# Resultados Trimestrais | 1T20



No 1T20, Depreciação e Amortização totalizaram R\$ 59.589 mil, um aumento de 21,9% na comparação com o 1T19.

No trimestre, a depreciação sobre o Imobilizado, totalizou R\$ 8.221 mil, um aumento de 25,1% na comparação com o 1T20, correspondente a investimentos em benfeitorias em imóveis de terceiros realizadas nas operações da Companhia, incluindo investimentos em máquinas e equipamentos e em tecnologia. Estes investimentos foram em linha com a necessidade de manutenção da base e principalmente com os investimentos em crescimento.

O aumento de 23,1% em Amortização de Intangíveis está diretamente relacionado com as alocações de capital em crescimento da Companhia, sendo (i) um crescimento de 28,0% em Contratos de Longo Prazo, com destaque em contratos no setor Shopping Centers, (ii) crescimento de 25% em Concessões Off-Street, relacionado aos investimentos na Concessão da operação de estacionamento do Aeroporto de Congonhas por 20 anos e (iii) principalmente nos investimentos das Concessões On-Street, São Bernardo do Campo iniciada no segundo semestre de 2019.

## 6. Resultado Financeiro

(Em R\$ mil)	1T19	1T20	Var. %
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>3.200</b>	<b>16.422</b>	N/A
Receitas Financeiras com impacto no caixa	1.649	1.653	0,2%
Receitas Financeiras sem impacto no caixa	1.551	14.769	N/A
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(14.022)</b>	<b>(23.567)</b>	<b>68,1%</b>
Despesas Financeiras com impacto no caixa	(11.364)	(11.176)	-1,7%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(2.658)	(12.391)	N/A
<b>Resultado Financeiro (pré-IFRS16)</b>	<b>(10.822)</b>	<b>(7.145)</b>	<b>-34,0%</b>
(-) Juros sobre arrendamento (IFRS16)	(28.815)	(32.740)	13,6%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(39.637)</b>	<b>(39.885)</b>	<b>0,6%</b>

### Resultado Financeiro, pré-IFRS 16

(em R\$ milhões)



No 1T20, as despesas financeiras líquidas totalizaram R\$ 7.145 mil, uma redução de 34,0% na comparação com o 1T19.

O resultado financeiro, antes dos efeitos do IFRS 16, foi majoritariamente impactado receitas e despesas financeiras sem efeito caixa, como os efeitos de marcação a mercado do valor justo do swap que contratado em proteção a dívida em moeda estrangeira.

Das receitas e despesas com efeito caixa, destacamos a redução dos custos de endividamento beneficiados pela diminuição do custo do CDI de 6,40% ao fim do primeiro trimestre de 2019 para 3,65% no fim do primeiro trimestre de 2020, indexador de 94% dos nossos empréstimos, financiamentos e debêntures. Entre o 1T19 e 1T20 também reduzimos o spread efetivo médio de dívida em 0,22 pontos percentuais, sendo 2,30% em 31 de março de 2019 para 2,08% em 31 de março de 2020. O detalhamento do endividamento está no item 11. Endividamento deste documento.

## 7. IR e CSLL

No 1T20, a provisão para IRPJ/CSLL corrente totalizou R\$ 462 mil, uma redução de 57,2% em comparação com o 1T19 como resultado do incremento no prejuízo fiscal apurado no período.



## 8. Prejuízo Líquido

No 1T20, atingimos um Prejuízo Líquido de R\$ 25.562 mil comparado a um prejuízo líquido de R\$ 16.792 mil no mesmo período do ano anterior. Excluindo os efeitos da adoção do IFRS 16, o prejuízo líquido no 1T20 totalizou de R\$ 17.826 mil, comparado ao prejuízo de 6.004 mil apurado no 1T19.

As mudanças no prejuízo líquido são explicadas pelas variações descritas em todos os itens neste relatório acima, dos impactos negativos atribuídos as restrições impostas pela crise da pandemia da COVID-19 no 1T20, bem como do momento de ciclo de intensivos investimentos em crescimento dos últimos exercícios impactando nas despesas de Depreciação e Amortização (sem efeito caixa) *vis a vis* a maturação das receitas destes investimentos.

## 9. EBITDA, EBITDA Ajustado, FFO e FFO Ajustado

Os indicadores do 1T20 EBITDA, EBITDA Ajustado, FFO, FFO Ajustado e suas respectivas margens em relação à Receita Líquida, foram impactados negativamente pelas restrições impostas pela crise da pandemia da COVID-19.

### EBITDA ajustado

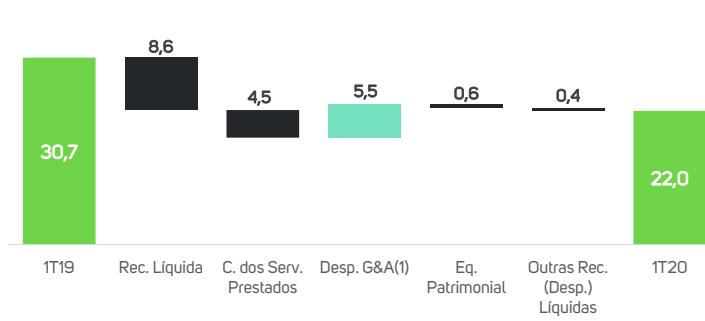
O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 527, de 4 de outubro de 2012, e consiste no lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição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

(Em R\$ mil)	1T19	1T20	Var. %
Prejuízo Líquido	(16.792)	(25.526)	52,0%
Resultado Financeiro	39.637	39.885	0,6%
Imposto de Renda e CSLL	1.083	462	-57,3%
Depreciação e Amortização	48.868	59.589	21,9%
<b>EBITDA</b>	<b>72.796</b>	<b>74.410</b>	<b>2,2%</b>
Margem EBITDA (%)	44,2%	41,6%	-2,6 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	0	1.533	N/A
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>72.796</b>	<b>75.943</b>	<b>4,3%</b>
Margem EBITDA Ajustada (%)	44,2%	42,4%	-1,8 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o EBITDA	(42.098)	(53.971)	28,2%
<b>EBITDA Ajustado (pré-IFRS 16)</b>	<b>30.698</b>	<b>21.972</b>	<b>-28,4%</b>
Margem EBITDA Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	12,2%	9,0%	-3,2 p.p.

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



**Ponte EBITDA Ajustado**  
(em R\$ milhões)



(1) Considera os seguintes efeitos não-recorrentes e sem impacto no caixa da Companhia: (i) preparação da Companhia para Oferta Pública de Ações e (ii) provisões relacionadas ao plano de remuneração aos executivos baseada em ações

# Resultados Trimestrais | 1T20



## FFO Ajustado

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

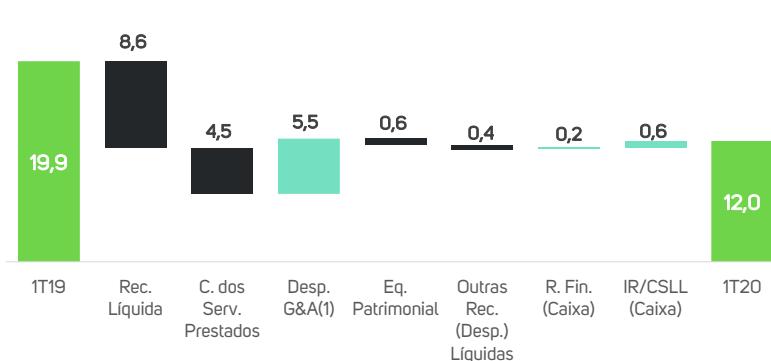
(Em R\$ mil)	1T19	1T20	Var. %
Prejuízo Líquido <sup>(1)</sup>	(16.792)	(25.526)	52,0%
Resultado Financeiro FFO	1.107	(2.378)	-314,9%
Imposto de Renda e CSLL Diferidos	0	0	N/A
Depreciação e Amortização	48.868	59.589	21,9%
<b>FFO</b>	<b>33.183</b>	<b>31.684</b>	<b>-4,5%</b>
Margem FFO (%)	20,1%	17,7%	-2,4 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	0	1.533	N/A
<b>FFO Ajustado</b>	<b>33.183</b>	<b>33.218</b>	<b>0,1%</b>
Margem FFO Ajustada (%)	20,1%	18,6%	-1,6 p.p.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o FFO	(13.283)	(21.232)	59,8%
<b>FFO Ajustado (pré-IFRS 16)</b>	<b>19.900</b>	<b>11.986</b>	<b>-39,8%</b>
Margem FFO Ajustada (pré-IFRS 16) (%)	7,9%	4,9%	-3,0 p.p.

(1) Lucro antes da participação de acionistas minoritários

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



**Ponte FFO Ajustado**  
(em R\$ milhões)



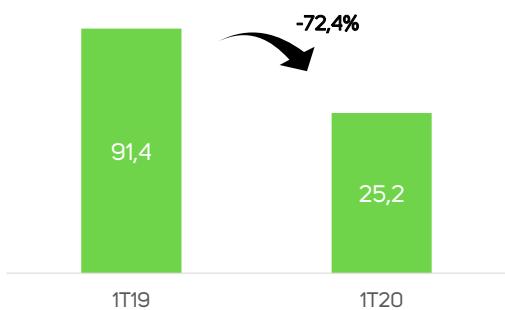
(1) Considera os seguintes efeitos não-recorrentes e sem impacto na caixa da Companhia: (i) preparação da Companhia para Oferta Pública de Ações e (ii) provisões relacionadas ao plano de remuneração aos executivos baseada em ações



## 10. Investimentos

(Em R\$ mil)	1T19	1T20	Var. %
<b>Investimentos</b>	<b>91.361</b>	<b>25.247</b>	<b>-72,4%</b>
Alugadas e Administradas	13.807	9.056	-34,4%
Contratos de Longo Prazo	67.549	8.257	-87,8%
Concessões On-Street	5.148	1.166	-77,4%
Concessões Off-Street	649	1.100	69,5%
Propriedades	257	939	N/A
Outros	3.952	4.729	N/A
<b>Investimentos em Intangível</b>	<b>83.685</b>	<b>14.626</b>	<b>-82,5%</b>
<b>Investimentos em Imobilizado</b>	<b>7.676</b>	<b>10.621</b>	<b>38,4%</b>

**Investimentos**  
(em R\$ milhões)



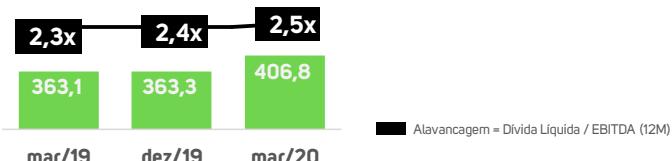
Os investimentos totais, em intangíveis e imobilizado, atingiram R\$ 25.247 mil no 1T20, comparado a R\$ 91.361 mil no 1T19. A redução dos investimentos na comparação trimestral se deu, principalmente, em razão do pagamento de outorga relativa a Contratos de Longo Prazo em operações de shopping centers em 2019. A Companhia também reviu seu plano de investimentos para o ano de 2020, com o desembolso apenas da alocação já comprometida para o ano, considerando os efeitos do surto de Coronavírus.

De acordo a estratégia de crescimento da Companhia, no biênio 2018/2019, a Estapar alocou aproximadamente de R\$ 320.000 mil em contratos que seguem em maturação e contam com uma *Duration* média de 17,5 anos e no biênio 2020/2021 já se comprometeu (até o final do primeiro semestre de 2020) em aproximadamente R\$626.000 mil em importantes negócios para o crescimento futuro da Companhia.

## 11. Endividamento

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

### Evolução da Dívida Líquida e Alavancagem



### Cronograma de Amortização da Dívida



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

O endividamento bruto da Companhia, desconsiderando os efeitos do IFRS-16 (Passivo de Arrendamento), apresentou um aumento 2,6% entre os saldos de 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de março de 2020, efeito de apropriação de juros. Entre fevereiro e março realizamos a rolagem de operações de Capital de Giro.



## 12. Fluxo de caixa

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

### Ponte Fluxo de Caixa Gerencial

(em R\$ milhões)



O fluxo de caixa operacional no 1T20 totalizou R\$ 9.166 mil, e reduzindo as despesas antecipadas de R\$ 5.498 mil relacionado a pagamentos de início de ano como o IPTU dos imóveis que operamos operações totalizou R\$ 3.668 mil. O primeiro trimestre, além dos impactos das restrições impostas pela crise de pandemia da COVID-19 em nossas receitas, também foi impactado por pagamentos de aluguéis e custos operacionais do 4T19. Tipicamente a sazonalidade do quarto trimestre corresponde ao período de maior volume de receitas e custos do ano, impactando negativamente o primeiro trimestre do ano seguinte.

O fluxo de investimentos totalizou R\$ 31.243 mil no 1T20, representado pelos gastos em imobilizado e

intangíveis de ativos que estavam comprometidos antes do início da pandemia da COVID-19. Dentre as ações de preservação de caixa tomadas pela Companhia a partir de março de 2020, destacamos a postergação e suspensão temporária de investimentos.

No fluxo das atividades de financiamento do 1T20, realizamos a rolagem de operações de capital de giro em fevereiro e março, que tiveram resultado líquido de R\$ 1.667 mil positivo no caixa, além do pagamento de juros no total de R\$ 4.892 mil.

No mês de abril realizamos a captação de linha de capital de giro no montante de R\$ 29.200, com repagamento em 1 ano e no mês de maio recebemos o aporte dos recursos do IPO no montante líquido de R\$ 287.240 mil. Continuamos focados na manutenção da saúde financeira da Companhia, com disciplina financeira e monitorando constantemente nossos volumes de faturamento impactados da COVID-19 *vis à vis* aos nossos vencimentos.

(Em R\$ mil)	1T20 Gerencial
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(17.363)</b>
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	33.462
Variação em ativos e passivos	(12.431)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>3.668</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>	
Aquisição de Imobilizado	(10.621)
Dividendos Recebidos	69
Aquisição de Intangível	(21.425)
Aumento de Capital em Investidas	(5)
Aquisição de Investimentos	741
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimentos</b>	<b>(31.242)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>	
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	101.749
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(100.082)
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(4.892)
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos</b>	<b>(3.225)</b>
<b>Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(30.799)</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	120.196
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período</b>	<b>89.397</b>



## 13. Anexos | Demonstração do Resultado do Exercício (IFRS)

(Em R\$ mil)	1T19	1T20	Var. %
<b>Receita Líquida</b>	<b>251.994</b>	<b>243.381</b>	<b>-3,4%</b>
Custo dos Serviços Prestados	(179.600)	(179.381)	-0,1%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>72.394</b>	<b>64.000</b>	<b>-11,6%</b>
Margem Bruta (%)	28,7%	26,3%	-2,4 p.p.
<b>Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas</b>	<b>(30.254)</b>	<b>(25.564)</b>	<b>-15,5%</b>
% da Receita Líquida	12,0%	10,5%	-1,5 p.p.
Amortização de Intangíveis	(18.229)	(22.434)	23,1%
Equivalência Patrimonial	(517)	(1.157)	123,9%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	534	(24)	-104,5%
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro</b>	<b>23.929</b>	<b>14.821</b>	<b>-38,1%</b>
Receitas Financeiras	3.200	16.422	413,2%
Despesas Financeiras	(42.837)	(56.307)	31,4%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(39.637)</b>	<b>(39.885)</b>	<b>0,6%</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(1.084)	(463)	-57,3%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</b>	<b>(16.792)</b>	<b>(25.526)</b>	<b>52,0%</b>
Atribuível aos Acionistas Controladores	(16.672)	(25.326)	51,9%
Atribuível aos Acionistas Minoritários	120	200	67,0%



## 13. Anexos | Balanço Patrimonial (IFRS)

(Em R\$ mil)	Dezembro/19	Março/20	Var. %
<b>Ativo Circulante</b>	<b>249.140</b>	<b>232.595</b>	<b>-6,6%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	120.197	89.397	-25,6%
Instrumentos financeiros derivativos	1.660	11.386	>100%
Contas a receber	58.053	45.260	-22,0%
Impostos e contribuições a recuperar	32.988	48.304	46,4%
Despesas antecipadas	4.341	9.597	>100%
Adiantamento a fornecedores	2.110	3.194	51,4%
Adiantamento a funcionários	1.626	2.171	33,5%
Adiantamento de aluguéis	351	327	-6,8%
Partes relacionadas	26.027	21.333	-18,0%
Outros créditos	1.787	1.627	-9,0%
<b>Ativo Não-Circulante</b>	<b>2.170.855</b>	<b>2.166.093</b>	<b>-0,2%</b>
Impostos e contribuições a recuperar	54.056	38.683	-28,4%
Partes relacionadas	484	498	2,9%
Depósitos judiciais	6.487	6.206	-4,3%
Despesas antecipadas	2.393	2.635	10,1%
Propriedade para investimento	14.137	14.053	-0,6%
Investimentos	23.232	22.013	-5,2%
Imobilizado	285.886	288.345	0,9%
Direito de uso	881.290	898.223	1,9%
Intangível	902.890	895.437	-0,8%
<b>Ativo Total</b>	<b>2.419.995</b>	<b>2.398.688</b>	<b>-0,9%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>496.914</b>	<b>510.756</b>	<b>2,8%</b>
Empréstimos, financiamentos e debentures	119.049	157.070	31,9%
Fornecedores	75.788	41.908	-44,7%
Passivo de arrendamento	225.244	239.892	6,5%
Obrigações com o poder concedente	14.609	15.646	7,1%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.000	2.000	0,0%
Obrigações trabalhistas	29.468	32.378	9,9%
Obrigações tributárias	10.104	6.982	-30,9%
Parcelamentos fiscais	223	228	2,2%
Adiantamento de clientes	8.436	8.639	2,4%
Partes relacionadas	24	18	-25,0%
Outros débitos	11.969	5.995	-49,9%
<b>Passivo Não-Circulante</b>	<b>1.341.966</b>	<b>1.331.134</b>	<b>-0,8%</b>
Empréstimos, financiamentos e debentures	358.965	333.586	-7,1%
Passivo de arrendamento	845.904	856.431	1,2%
Fornecedores	1.310	1.310	0,0%
Obrigações com o poder concedente	104.524	107.877	3,2%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.895	3.012	4,0%
Parcelamentos fiscais	321	284	-11,5%
Partes relacionadas	-	18	N/A
Provisão para demandas judiciais	28.047	28.616	2,0%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>581.115</b>	<b>556.798</b>	<b>-4,2%</b>
Capital social	212.153	212.153	0,0%
Reserva de capital	789.957	791.633	0,2%
Prejuízos acumulados	(432.974)	(458.300)	5,8%
Participação de não controladores	11.979	11.312	-5,6%
<b>Passivo Total</b>	<b>2.419.995</b>	<b>2.398.688</b>	<b>-0,9%</b>



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

(Em R\$ mil)	Março/19	Março/20	Var. %
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(15.709)</b>	<b>(25.064)</b>	<b>59,6%</b>
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	106.852	110.539	3,5%
Variação em ativos e Passivos	(23.442)	(26.924)	14,9%
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>67.701</b>	<b>58.551</b>	<b>-13,5%</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>			
Aquisição de Imobilizado	(7.676)	(10.621)	38,4%
Dividendos Recebidos	328	69	-79,0%
Aquisição de Intangível	(83.685)	(14.626)	-82,5%
Aumento de Capital em Investidas	0	(5)	N/A
Aquisição de Investimentos	0	741	N/A
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimentos</b>	<b>(91.033)</b>	<b>(24.442)</b>	<b>-73,2%</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>			
Exercício de opções	0	379	N/A
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	139.382	101.749	-27,0%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(42.630)	(100.082)	>100%
Pagamentos de Principal e Juros sobre Arrendamento	(46.483)	(58.595)	26,1%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(5.679)	(8.593)	51,3%
Instrumentos financeiros derivativos	0	3.701	N/A
Dividendos Pagos a Acionistas Controladores	(218)	0	-100,0%
Pagamentos ao Poder Concedente	(5.068)	(3.467)	-31,6%
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos</b>	<b>39.304</b>	<b>(64.908)</b>	<b>-265,1%</b>
<b>Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>15.972</b>	<b>(30.799)</b>	<b>-292,8%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	41.301	120.196	>100%
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período</b>	<b>57.273</b>	<b>89.397</b>	<b>56,1%</b>



## 14. Anexos | Glossário

### Linhas de Negócio:

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

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

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

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

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

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

### Outros termos:

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

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

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

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

## Relações com Investidores:

**Emílio Sanches** - CFO e DRI

**Daniel Soraggi** - Gerente de FP&A e RI

**Leonardo Goes** - Especialista em RI

[ri.estapar.com.br](http://ri.estapar.com.br)

ri@estapar.com.br

+55 (11) 2161-8099

## Imprensa:

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

**Tatiana Souza**

+55 (11) 3147-7921

**Thayná Madruli**

+55 (11) 3147-7244

June 2020

# Release of Results

## Q1 20

### Teleconference of Results:

**Portuguese (with Simultaneous translation)**

**Tuesday, June 30, 2020**  
**11h00 (São Paulo time) | 10h00 (NY time)**

**Connection Telephones**  
BR | +55 11 3181-8565 | +55 11 4210-1803  
NYC | +1 412 717-9627 | +1 844 204-8942

Access Code: Estapar

[Clique aqui para acessar o Webcast \(Portuguese\)](#)  
[Click here to access the Webcast \(English\)](#)



**São Paulo, June 29, 2020.**

To Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" or "Company" (B3: "ALPK3") announces today its results for the first quarter of 2020 (Q1 20). The financial information presented in this report are expressed in thousands of Reais (BRL thousand) and have managerial nature. The information is presented according to the International Financial Reporting Standards (IFRS) and also reconciled for the standards prior to the adoption of IFRS 16 CPC 06 (R2). The reconciliation may be found on page 4 hereof. The information contained in this report must be analyzed in conjunction with the interim consolidated financial statements, prepared according to the International Financial Reporting Standards (IFRS), approved by the Brazilian Securities Commission (CVM) and by the Federal Accounting Council (CFC), and in accordance with all pronouncements issued by the Committee of Accounting Pronouncements (CPC), available at the Company's website ([ri.estapar.com.br](http://ri.estapar.com.br)), as well as on Brazilian Securities Commission's (CVM) website.

## Message from the Management

We are greatly pleased to present to the market our first results right after the Initial Public Offering of the Company, held on May 15, 2020, the first offering in the country amidst COVID-19 pandemic crisis. The use of proceeds from the IPO was the payment of the initial grant of the Zona Azul Concession in São Paulo/SP, whose contract was signed on May 19th, 2020 with the disbursements of the first installments duly paid by Company, as established in the concession notice. The team focused on the transition of the operation from the municipality to the Company is mobilized and working intensively in partnership with a renowned corporate consulting firm, hired for this project, having already held, to the date of this report, in addition to several internal initiatives, a kick-off meeting with the granting power. We already presented on the last June 17th the plan of operational transition.

In addition, in the end of May we won the public bid for Santo André/SP On-Street concession, a new contract of 10 years from an important city we already operate, reinforcing our competitive advantage through the capacity of maintaining of our operations. We operate in On-Street market for over 20 years and our expertise in the pricing and exploration of these contracts brings us confidence that this segment will be an important growth path to the Company.

The negative impacts to society and the global economy caused by the COVID-19 pandemic crisis required a quick response from our executives. As of March 10th, we implemented a "war room", in order to monitor and take fast, assertive actions. Our first engagement was preserving of the health and welfare of the individuals, adopting sanitary measures in compliance following the health authorities guidelines, such as social distancing, adoption of hygiene protocols, such as cleaning of environments, taking temperature of people in our operations, and removal of individuals of the risk group, suspension of travels, and delivery of kits with masks and alcohol gel among others. We intensified the communication with all collaborators by digital means and also through visits from our department of medicine and safety personnel, with the purpose of educating, providing medical guidance, and supporting people on how to proceed in the work and family environments. The entire administrative team and part of the operating team started working remotely.

In addition to preserving the health of individuals, in March we have also taken measures of preservation of the Company's health, which brought important results, such as:

- Reduction and renegotiation of operating costs: economy of 78.8% and 73.4% in April and May, respectively, compared to the same months in 2019;
- Reduction of workforce costs: economy of 42.2% and 44.9% in April and May, respectively, due to layoffs and mainly the adoption of MP 936, which suspends labor agreements and reduces the work journey of our collaborators (between 25% and 70%), including the administrative team and Executive Officers;
- Reduction of general and administrative expenses by 30.6% in March and 31.1% in April;
- Postponement and temporary suspension of investments (CAPEX);
- Working capital raised in the amount of BRL 29.2 million in April, to be repaid in 1 year;

We monitor our operations on a daily basis and in the period of January and February (2M) of this year of our Net Revenue grew by 8.6% compared to the same period in 2019, in spite of the heavy rains that afflicted the cities of São Paulo, Rio de Janeiro, and Belo Horizonte, and the entire Southeastern region of the country. With the impacts of the restrictions imposed by the COVID-19 pandemic from March onwards, total Net Revenues decreased by 3.4% comparing Q1 20 to Q1 19. The evolution of the impacts from the COVID-19 pandemic in our Revenues occurred as follows, as of April<sup>(1)</sup>:



- Reduction of 83.3% in the revenues between April 2020 and April 2019;
- May 2020 presented an evolution of 11.9% in revenues in relation to April 2020, a growth of 27.5% in rotating clients, a 93.7% increase in On-Street, and a reduction of 7.8% in monthly subscribers;
- In June <sup>(2)</sup> there was an improvement in revenues, compared the previous month, an increase of 41.2% (increase of 74.1% in rotating clients, an increase of 159.6% in On-Street, and an increase of 3.3% in monthly subscribers)

(1) Preliminary, not audited. Other revenues such as sponsorship, revenue from rental, etc. are not considered.

(2) June: comparison between the 1st and 19th days of June and May 2020

The most severe impacts to this date occurred in April and May. During this period, we achieved a total or partial closure rate of 56.8% of our operations (Off-Street) and 78.3% in On-Street operations. From the end of May to June, we had a sensitive improvement of revenues, reflected in the reopening of 100% of our On-Street operations in mid-June, while 32.8% of our Off-Street operations are totally or partially closed.

In spite of the challenging moment we are facing, we kept the focus on our initiatives and on our concept of Urban Mobility Hub. We signed deals with the main rent-a-car companies at the country, offering of spots for vehicle safeguarding, stores and services; we also expanded from 3 to 10 Park & Sell stores of our investee Loop in Estapar operations and; we implemented solutions to "Last Mile" logistics operations.

On May 28th, Volkswagen live streamed the global launch of Nivus, the first vehicle of the OEM counting on our App, "*Vaga Inteligente*", native in its infotainment system, generating a greater experience to customers and more traffic in our operations. These are a few examples of how Estapar is positioned to capture value from the ecosystem of urban mobility, forming strategic partnerships and extracting value from the diversified use of our platform located in the main poles of traffic generation, with a large quantity of monthly users and high recurrence.

At the current scenario, we keep following health and hygiene protocols in our operations, assuring the necessary safety and comfort to clients and employees. Besides, we work with financial discipline and strong costs and expenses management, maintaining the quality and diversification of our portfolio of operations, segments and contract formats, which grant us protection in such an adverse environment.

We pursue our purpose of contributing to urban mobility connected to tendencies and ready to seize the recovery already starting. The pandemic crisis context bought us new habits and raised the worry of sharing urban public transportation along with other people, reinforcing our performance on a daily basis in major cities.

We thank our shareholders, customers, employees, and partners.



## Adoption of IFRS 16 and Non-Recurring Effects

The adoption of CPC 06 (R2) IFRS 16, Commercial Leasing Operations caused a relevant change to the continuity of the understanding of the Company's financial results, to the extent in which the expenses with commercial leasing, before the adoption, were completely registered before the Gross Profit, and that after the adoption became reclassified to the lines of Depreciation and Financial Income (Loss) in the Income Statement. In addition to the reclassification between lines of the Income Statement, the adoption of IFRS 16 generated expenses with leasing interest, non-cash, in the Financial Result. This expense is related to the difference between the face value of the monthly leasing (cash effect) and the provision of interest of the Leasing Liabilities (non-cash). We have also highlighted the non-recurring impacts accounted as expenses by the Company, which were adjusted in the analysis of the results so that the indicators of performance of the Company are compared on the same basis.

### Reconciliation in the adoption of CPC 06 (R2) IFRS 16

#### Income Statement

(In '000 BRL)	Q119			Q1 20			Chg. %	
	Pre-IFRS 16	Δ	Post-IFRS 16	Pre-IFRS 16	Δ	Post-IFRS 16	Pre-IFRS 16	Post-IFRS 16
<b>Net Revenues</b>	251,994	0	251,994	243,381	0	243,381	-3.4%	-3.4%
Cost of Services	(190,911)	41,537	(149,374)	(195,452)	52,776	(142,676)	2.4%	-4.5%
<b>Gross Profit</b>	61,083	41,537	102,620	47,929	52,776	100,705	-21.5%	-1.9%
Gross Margin (%)	24.2%	-1648.3%	40.7%	19.7%	-2168.5%	41.4%		
<b>General &amp; Administrative Expenses</b>	(30,255)	414	(29,841)	(26,310)	1,195	(25,115)	-13.0%	-15.8%
% from Net Revenues	12.0%	16.4%	11.8%	10.8%	49.1%	10.3%		
Equity Pickup	(517)	0	(517)	(1,156)	0	(1,156)	123.6%	123.6%
Other Revenues (Expenses), Net	387	147	534	(24)	0	(24)	-106.2%	-104.5%
<b>EBITDA</b>	30,698	42,098	72,796	20,438	53,971	74,410	-33.4%	2.2%
EBITDA Margin (%)	12.2%	-1670.6%	28.9%	8.4%	-2217.6%	30.6%		
Depreciation	(6,572)	(24,067)	(30,639)	(8,221)	(28,933)	(37,154)	25.1%	21.3%
Amortization	(18,229)	0	(18,229)	(22,435)	0	(22,435)	23.1%	23.1%
Financial Result	(10,822)	(28,815)	(39,637)	(7,145)	(32,740)	(39,885)	-34.0%	0.6%
Taxes	(1,080)	(3)	(1,083)	(463)	1	(462)	-57.1%	-57.3%
<b>Net Income (Loss)</b>	(6,004)	(10,788)	(16,792)	(17,826)	(7,701)	(25,526)	196.9%	52.0%

#### Balance Sheet

(In '000 BRL)	Q119			Q1 20			Chg. %	
	Pre-IFRS 16	Δ	Post-IFRS 16	Pre-IFRS 16	Δ	Post-IFRS 16	Pre-IFRS 16	Post-IFRS 16
<b>Current Assets</b>	249,139	0	249,139	232,595	0	232,595	-6.6%	-6.6%
<b>Non-Current Assets</b>	1,289,566	881,290	2,170,856	1,267,870	898,223	2,166,093	-1.7%	-0.2%
Rights of Use	0	881,290	881,290	0	898,223	898,223	N/A	1.9%
<b>Total Assets</b>	1,538,705	881,290	2,419,995	1,500,465	898,223	2,398,688	-2.5%	-0.9%
<b>Current Liabilities</b>	271,670	225,244	496,914	270,863	239,893	510,756	-0.3%	2.8%
Lease liability	0	225,244	225,244	0	239,892	239,892	N/A	6.5%
<b>Non-Current Liabilities</b>	496,062	845,904	1,341,966	474,703	856,431	1,331,134	-4.3%	-0.8%
Lease liability	0	845,904	845,904	0	856,431	856,431	N/A	1.2%
<b>Equity<sup>(1)</sup></b>	770,973	(189,858)	581,115	754,899	(198,101)	556,798	-2.1%	-4.2%
Accumulated losses	(243,116)	(189,858)	(432,974)	(260,200)	(198,100)	(458,300)	7.0%	5.8%
<b>Total Liabilities and Equity</b>	1,538,705	881,290	2,419,995	1,500,465	898,223	2,398,688	-2.5%	-0.9%

# Quarterly Results | Q1 19



## Non-recurring effects without impact to the cash of the Company

(In '000 BRL)	Q119	Q120	Chg. %
<b>Non-recurring Expenses</b>	<b>0</b>	<b>1,533</b>	<b>N/A</b>
IPO Readiness	0	1,533	N/A



## Highlights of Q1 19<sup>(1)</sup>

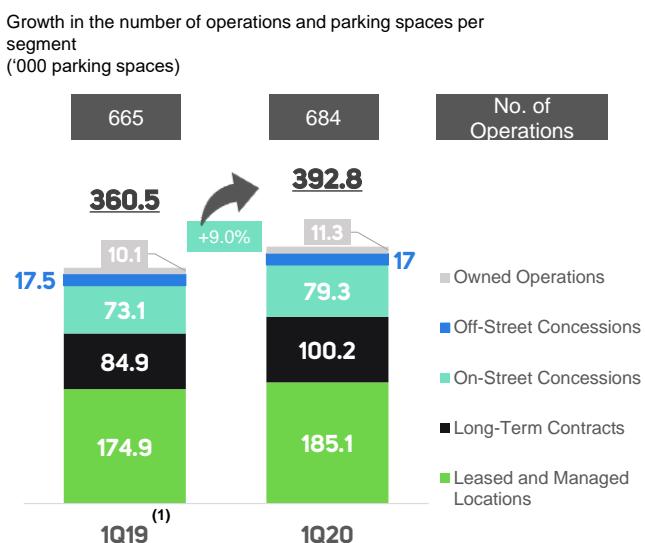
- ▢ Net Revenue 2M20 x 2M19: growth of 8.6%
- ▢ Net Revenue of Q1 19 of BRL 252.0 million, decrease of 3.4% vs Q1 19 (impacted by COVID-19)
- ▢ Cash Gross Profit<sup>(2)</sup>, of BRL 49.2 million in Q1 19, decrease of 14.3% vs Q1 19 (impacted by COVID-19)
- ▢ Adjusted EBITDA of BRL 22.0 million, reduction of 28.4% vs Q1 19 (impacted by COVID-19)
- ▢ Adjusted FFO of BRL 12.0 million, reduction of 39.8% vs Q1 19 (impacted by COVID-19)
- ▢ Execution of the Zona Azul São Paulo/SP Concession Agreement, for 15 years (on May, 19 2020)
- ▢ Holding of the Zona Azul Santo André/SP Concession, for 10 years (on May, 20 2020)
- ▢ Inauguration of the Parque Shopping Bahia, in Lauro de Freitas/BA in April 2020. An investment made in 2019 in a Long Term Contract for 15 years

(1) Cash Gross Profit, Adjusted EBITDA and Adjusted FFO pre-IFRS 16

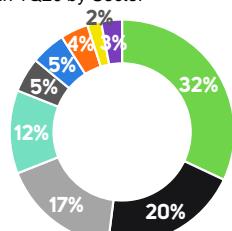
(2) Excludes a one-time agreement in airports segment held in 2018, which impacted Q1 19 and costs related to readjustments in staff during Q1 20, FGTS fine.

## Operating Indicators

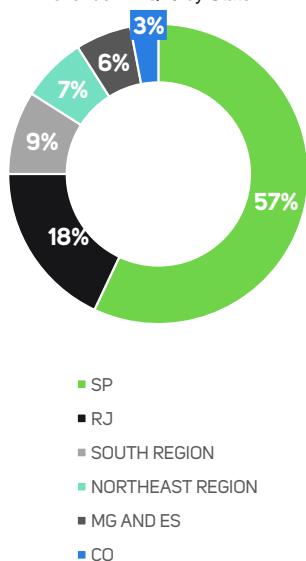
### Operations, Geographic Distribution, and Mix of Sectors of the Economy



Breakdown of Net Revenue in 1Q20 by Sector



Distribution of Net Revenue in 1Q20 by State



# Quarterly Results | Q1 19



On May 31, 2020, we had 392,810 parking spaces in 684 operations, distributed in 77 cities and 15 States in the country. The number of spaces grew 9.3% (addition of 32.4 thousand net positions) compared to March 31st, 2019. The main variations in parking spaces are:

- **Leased and Managed:** growth of 5.9%, (10.3 thousand spaces), especially in the sectors of Shopping Malls, Commercial Buildings, and Education;
- **Long-Term Contracts:** growth of 18.0% (15.3 thousand spaces), expansion of the sectors of Leisure, Shopping Malls (mainly in Parque Shopping Bahia) and signature of Long-Term Contracts with Hospitals (approximately 1 thousand spaces) originated from our Leased and Managed base;
- **On-Street Concessions:** increase of 8.4% (6.1 thousand positions), mainly related to the start of the São Bernardo do Campo and Taubaté concessions, with 2.8 thousand and 3.1 thousand positions, respectively;
- **Off-Street Concessions:** end of the Concession of the Parking Lot of Praça Rui Barbosa and the Curitiba/PR Interstate Bus Station (520 positions);
- **Properties:** expansion of 11.6% (1.2 thousand spaces) in the sector of Commercial Buildings

Our operations in Q1 20 were distributed in several sectors of the Economy, being Airports (32%), Commercial Buildings (20%), Shopping Malls (17%) and Healthcare (12%), the most representative of the Net Revenues for the Quarter. Our business has essentially urban characteristics and our operations are located in the main traffic generation assets in the country. In Q1 20, 57% of Net Revenues were originated in the State of São Paulo, 18% in the State of Rio de Janeiro, 18% in the Northeastern region, and the rest in the other states of the Southeastern and Southern regions of the country.

## Churn

(% of Total Cash Gross Profit per Segment)	Q119	Q120	Chg. %
Net Revenues	0.34%	0.46%	0.1 p.p.
Leased and Managed	0.86%	0.53%	-0.3 p.p.
Long Term Contracts	0.00%	0.12%	0.1 p.p.
On-Street Concessions	0.00%	-0.19%	-0.2 p.p.
Off-Street Concessions	0.00%	1.87%	1.9 p.p.
Properties	0.00%	0.00%	0.0 p.p.
Others	0.00%	0.00%	0.0 p.p.

In Q1 20, the Company's Churn stood at 0.46%, in line with our track record. In Concessions Off-Street we had the termination of a Concession operation located in Curitiba/PR and in Concessions On-Street the negative result is related to a Digital Card (CAD) sales operation in Belo Horizonte/MG.

## Financial Indicators

(In '000 BRL)	Q119	Q120	Chg. %
<b>Net Revenues</b>	251,994	243,381	-3.4%
<b>Cash Gross Profit<sup>(1)</sup></b>	61,083	47,929	-21.5%
Cash Gross Margin (%)	24.2%	19.7%	-4.5 p.p.
<b>General &amp; Administrative Expenses</b>	(30,255)	(26,310)	-13.0%
% from Net Revenues	12.0%	10.8%	-1.2 p.p.
<b>Adjusted EBITDA</b>	30,698	21,972	-28.4%
Adjusted EBITDA Margin (%)	12.2%	9.0%	-3.2 p.p.
<b>Adjusted FFO</b>	19,900	11,986	-39.8%
Adjusted FFO Margin (%)	7.9%	4.9%	-3.0 p.p.

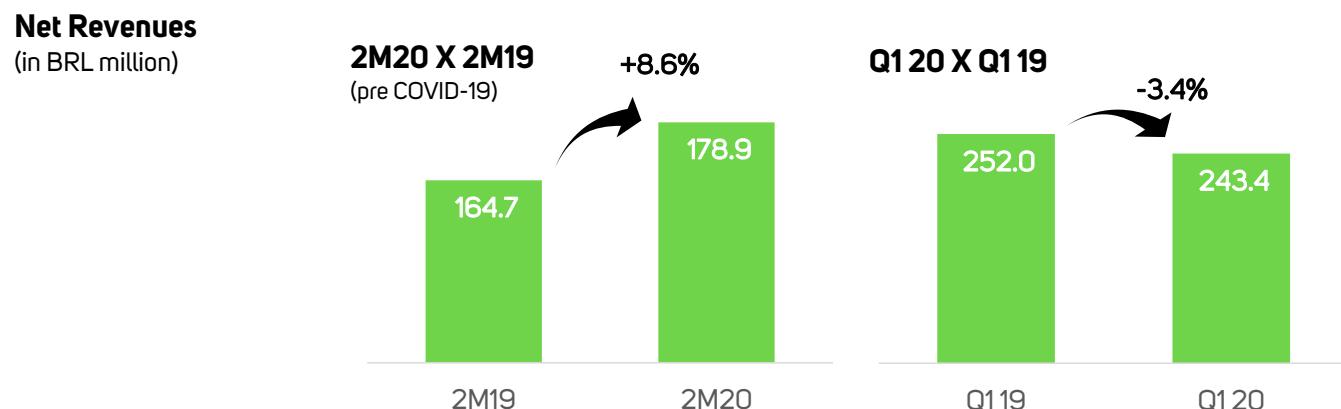
(1) Cash Gross Profit: excluding Depreciation effects



## Analysis of the Consolidated Results

### 1. Net Revenue

(In '000 BRL)	2M19	2M20	Chg. % (2M)	Q119	Q120	Chg. % (Q1)
<b>Net Revenues</b>	<b>164,691</b>	<b>178,924</b>	<b>8.6%</b>	<b>251,994</b>	<b>243,381</b>	<b>-3.4%</b>
Leased and Managed	75,512	84,153	11.4%	116,940	114,538	-2.1%
Long Term Contracts	57,145	57,480	0.6%	85,793	77,454	-9.7%
On-Street Concessions	7,415	8,918	20.3%	11,181	12,491	11.7%
Off-Street Concessions	18,487	22,330	20.8%	28,987	29,510	1.8%
Properties	4,970	4,920	-1.0%	7,493	8,108	8.2%
Others	1,162	1,122	-3.4%	1,599	1,281	-19.9%



In the first two months of 2020 (2M), in spite of the heavy rains that caused floods and losses on the traffic ways and infrastructure, impacting the Southeastern region in the period, Net Revenues grew by 8.6%, as an effect of the maturation of new businesses in Shopping Malls and Commercial Buildings, in addition to the beginning of the On-Street Concessions of Taubaté and São Bernardo do Campo, achieved in 2S19, in addition to the ramp-up of Congonhas Airport operation (Off-Street Concession, earned in 2018 for 20 years).

In the comparison between Q1 20 with Q1 19, Net Revenues totaled BRL 243,381 thousand, a reduction of 3.4% due to the impact of the restrictions imposed by the COVID-19 crisis in March, especially in the sectors of Airports, Education and Leisure (Leased and Managed and Long-Term Contracts). Sectors such as Commercial Buildings, Hospitals, Single-users and Retail have suffered marginal impact until the end of March 2020.

### 2. Gross Profit

#### Reconciliation of Gross Profit to Cash Gross Profit

For a better understanding of the operating performance of the Company, the concept of Cash Gross Profit is adopted, without considering the effects of operating Depreciation.

# Quarterly Results | Q1 19

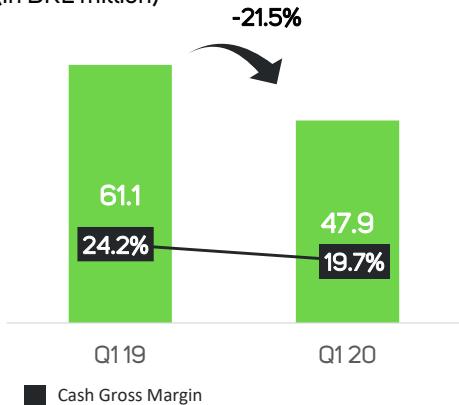


(In '000 BRL)	Q119	Q120	Chg. %
<b>Net Revenues</b>	<b>251,994</b>	<b>243,381</b>	<b>-3.4%</b>
(-) Cost of Services (including operational depreciation)	(179,600)	(179,381)	-0.1%
<b>Gross Profit</b>	<b>72,394</b>	<b>64,000</b>	<b>-11.6%</b>
Gross Margin (%)	28.7%	26.3%	-2.4 p.p.
(-) Depreciation (PP&E)	6,572	8,221	25.1%
(-) Depreciation (Right to Use)	23,654	28,484	20.4%
<b>Cash Gross Profit</b>	<b>102,620</b>	<b>100,705</b>	<b>-1.9%</b>
Cash Gross Margin (%)	40.7%	41.4%	0.7 p.p.
(-) IFRS 16 Impacts on Costs	(41,537)	(52,776)	27.1%
<b>Cash Gross Profit (Pre-IFRS 16)</b>	<b>61,083</b>	<b>47,929</b>	<b>-21.5%</b>
Cash Gross Margin (Pre-IFRS 16) (%)	24.2%	19.7%	-4.5 p.p.

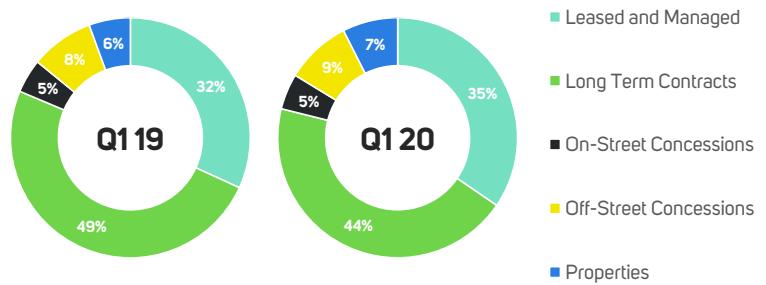
## Cash Gross Profit per Segment

(In '000 BRL)	Q119	Q120	Chg. %
<b>Cash Gross Profit</b>	<b>61,083</b>	<b>47,929</b>	<b>-21.5%</b>
Leased and Managed	21,976	19,812	-9.8%
Long Term Contracts	34,173	25,449	-25.5%
On-Street Concessions	3,154	2,763	-12.4%
Off-Street Concessions	5,885	5,078	-13.7%
Properties	3,853	4,271	10.9%
Others	(7,958)	(9,445)	18.7%

**Cash Gross Profit**  
(in BRL million)



**Cash Gross Profit per Segment**



In Q1 20, Cash Gross Profit totaled BRL47,929 thousand, a 21.5% reduction compared to Q1 19, impacted by COVID-19 pandemic crisis, in sectors such as Airports, Education Institutions, Leisure and Land.

Cash Gross Profit in Q1 19 was positively impacted by a one-time commercial deal in Airports sector in 2018, which reflected in Q1 19 at a total amount of BRL3,749 thousand. Cost reduction actions initiated in March, 2019 in response to the restrictions imposed by COVID-19 crisis negatively impacted Q1 20 at a total amount of BRL1,234 thousand (FGTS fine). Adjusting these two one-time effects

# Quarterly Results | Q1 19



on both periods, Normalized Cash Gross Profit in Q1 20 amounted BRL49,163 thousand, a reductions of 14.3% compared to BRL57,334 registered in Q119.

Costs breakdown and items that impact the Company's Cash Gross Profit:

- From total Operational Costs in Q1 20 (excluding Depreciation), 53% correspond to occupational costs (majorly rent costs), 34% are related to workforce and 13% to other costs (third-party services, telecom, among others). From total rent costs, 72.8% comes from floating installments that vary with revenues and 27.2% refer to fixed installments.

Q1 20 Cash Gross Profit was distributed between different economy sectors as follows: 34% in Airports, 22% in Commercial Buildings, 14% in Healthcare, 7% in Malls and others. From total Cash Gross Profit generated from airports (15 operations), 71.9% come from 4 airports that count on contractual downside protection mechanism clauses in favor of Estapar. assuring, in the case of not reaching a minimum result, either in automatic rent cost reduction or in contract term extension.

## 3. General and Administrative Expenses

(In '000 BRL)	Q119	Q120	Chg. %
<b>General and Administrative Expenses <sup>(1)</sup></b>	<b>(29,841)</b>	<b>(25,115)</b>	<b>-15.8%</b>
<b>% NR</b>	<b>11.8%</b>	<b>10.3%</b>	<b>-1.5 p.p.</b>
(-) IFRS 16 impact on General and Administrative Expenses	(414)	(1,195)	N/A
<b>General and Administrative Expenses (pre-IFRS16)</b>	<b>(30,255)</b>	<b>(26,310)</b>	<b>-13.0%</b>
(-) Non-recurring & Non-Cash Expenses	0	1,533	N/A
<b>General and Administrative Expenses (ex-Non-recurring and Non-Cash, pre-IFRS16)</b>	<b>(30,255)</b>	<b>(24,777)</b>	<b>-18.1%</b>
<b>% NR</b>	<b>12.0%</b>	<b>10.2%</b>	<b>-1.8 p.p.</b>

(1) Not considering Right of Use Depreciation Expenses

General and Administrative Expenses (excluding IFRS 16 adoption effects), totaled BRL26,310 in Q1 20, a reduction of 13.0% compared to Q119. Such reduction is mainly due to the provision related to the executive stock option plan, non cash. Excluding non-recurring expenses related to the preparation of the Company for the IPO in Q1 20 (IPO readiness), General and Administrative Expenses would reduce 18.1% between Q1 20 and Q119.

General and Administrative Expenses reduction in response to COVID-19 pandemic crisis as mentioned in Management Message will have their most relevant effects perceived from Q2 20 on.

## 4. Equity Pickup Result

In Q1 20, Equity Pickup Result totaled a negative result of BRL BRL 1.156 thousand, compared to a negative result of BRL 517 mil in Q119. Besides the minority participation in 5 Off-Street parking operations which has been impact by COVID-19 pandemic crisis in Q1 20, the Company also reports the results from Loop (investee in Park & Sell operation, joint venture with Webmotors) at this line.

## 5. Depreciation and Amortization

(In '000 BRL)	Q119	Q120	Chg. %
Depreciation (PP&E)	6,572	8,221	25.1%
Amortization of Intangible Assets	18,229	22,435	23.1%
<b>Depreciations and Amortization (pre-IFRS 16)</b>	<b>24,801</b>	<b>30,656</b>	<b>23.6%</b>
Depreciation (Right of Use)	24,067	28,933	20.2%
<b>Total Depreciation and Amortization</b>	<b>48,868</b>	<b>59,589</b>	<b>21.9%</b>

In Q1 20, Depreciation and Amortization totaled BRL 59,589 thousand, an increase of 21.9% compared to Q119.

# Quarterly Results | Q1 19



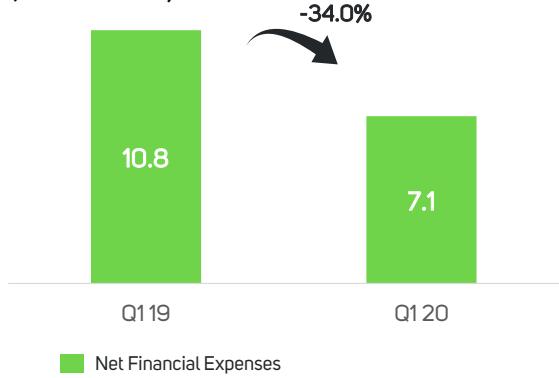
In the quarter, the depreciation on PP&E achieved BRL 8,221 thousand, an increase of 25.1% compared to Q1 19, corresponding to investments in improvements to properties of third parties, performed in the operations of the Company, including investments in machines and equipment and in technology. Those investments were in line with need we have to maintain the base and mainly with growth investments.

The increase of 23.1% in Amortization of Intangibles is attributed to the capital allocation in the Company growth, such as (i) the increase of 28.0% in Long-Term Contracts, mainly in shopping malls (ii) growth of 25% in Off-Street Concessions, especially related to the Concession of the parking operation in Congonhas Airport for 20 years, (iii) investments related to On-Street Concessions, especially São Bernardo do Campo, initiated in the second semester of 2019.

## 6. Financial Result

(In '000 BRL)	Q119	Q120	Chg.%
<b>Financial Revenues</b>	<b>3,200</b>	<b>16,422</b>	<b>N/A</b>
Cash Financial Revenues	1,649	1,653	0.2%
Non-cash Financial Revenues	1,551	14,769	N/A
<b>Financial Expenses</b>	<b>(14,022)</b>	<b>(23,567)</b>	<b>68.1%</b>
Cash Financial Expenses	(11,364)	(11,176)	-1.7%
Non-cash Financial Expenses	(2,658)	(12,391)	N/A
<b>Financial Result (pre-IFRS 16)</b>	<b>(10,822)</b>	<b>(7,145)</b>	<b>-34.0%</b>
(-) Interest on Lease (IFRS16)	(28,815)	(32,740)	13.6%
<b>Financial Result</b>	<b>(39,637)</b>	<b>(39,885)</b>	<b>0.6%</b>

### Financial Income(Loss), pre IFRS 16 (in BRL million)



In Q1 20, the net financial expenses totaled BRL 7,145 thousand, a reduction of 34.0% in the comparison with Q119.

Our Financial Result, before IFRS 16 effects, was highly impacted by non-cash financial revenues and expenses, such as the effect of mark-to-market on Swaps fair value structured as hedge to protect our FX debt exposure.

The main impacts in cash financial revenues and expenses come from the reduction in debt costs benefited from a decrease in CDI tax from 6.40% in the of Q1 19 to 3.65% in the end of Q1 20, which indexes 94% of our total Debt, loans and debentures. Between Q119 and Q1 20, we also reduced the effective average debt spread in 0.22 percentage points, from 2.30% on March 31 2019 to 2.08% in March 31 2020. More details regarding our Debt profile are in item 11. Indebtedness from this document.

## 7. Taxes (IR/CSLL)

In Q1 20, the provision for taxes (IRPJ/CSLL) totaled BRL 462 thousand, a reduction of 57.2% in comparison with Q119, as the result of the increase in the tax loss verified in the period.



## 9. Net Loss

In Q1 20, the Company registered a Net Loss of BRL 25,562 thousand compared to a Net Loss of BRL 16,792 thousand in Q1 19. Excluding the effects from the adoption of IFRS 16, the Net Loss totals BRL 17,826 thousand, compared to a Net Loss of BRL 6,004 thousand in Q1 19.

Changes in Net Loss are explained by the variation described in all sections above, from negative impacts attributed to restrictions imposed by COVID-19 pandemic crisis in Q1 20, as well as the moment at a cycle of intensive capital allocation in growth in last quarters which impacted Depreciation and Amortization expenses (non-cash) compared to the ramp-up in Revenues from those investments.

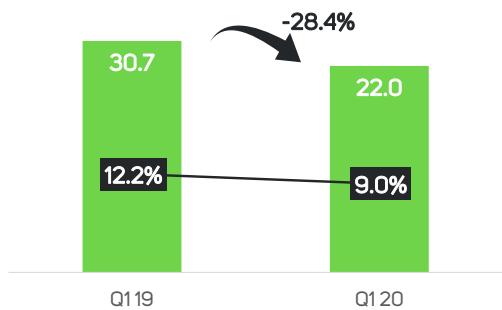
## 10. EBITDA, Adjusted EBITDA, FFO and Adjusted FFO

### Adjusted EBITDA

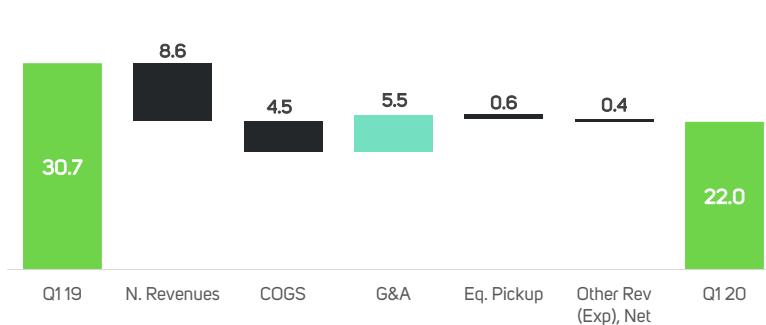
EBITDA is a non-GAAP financial measure prepared by the Company pursuant to the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM") Rule No. 527 of October 4, 2012, and consists on net income (loss) of the year adjusted by net finance income (expenses), income and social contribution taxes, and depreciation and amortization costs. The EBITDA Margin consists of EBITDA divided by Net Revenues. The Adjusted EBITDA refers to the EBITDA adjusted by non-cash effects, and other items considered not usual by the Company, or that are not the result of its main operations.

(In '000 BRL)	Q1 19	Q1 20	Chg. %
Net Loss	(16,792)	(25,526)	52.0%
Financial Result	39,637	39,885	0.6%
Taxes	1,083	462	-57.3%
Depreciation and Amortization	48,868	59,589	21.9%
<b>EBITDA</b>	<b>72,796</b>	<b>74,410</b>	<b>2.2%</b>
EBITDA Margin (%)	44.2%	41.6%	-2.6 p.p.
(-) Non-recurring effects on EBITDA	0	1,533	N/A
<b>Adjusted EBITDA</b>	<b>72,796</b>	<b>75,943</b>	<b>4.3%</b>
Adjusted EBITDA Margin (%)	44.2%	42.4%	-1.8 p.p.
(-) IFRS 16 effects on EBITDA	(42,098)	(53,971)	28.2%
<b>Adjusted EBITDA (pre-IFRS 16)</b>	<b>30,698</b>	<b>21,972</b>	<b>-28.4%</b>
Adjusted EBITDA Margin (pre-IFRS 16) (%)	12.2%	9.0%	-3.2 p.p.

**Adjusted EITDA and Adjusted EBITDA Margin** (in BRL million, except %)



**Adjusted EBITDA**  
(in BRL million)



■ Adjusted EBITDA Margin

(i) Takes into account the non-recurring effects without impact to the cash of the Company: (i) preparation of the Company for the Public Offering of Shares, and (i) provisions related to the remuneration plan of executives based on shares

# Quarterly Results | Q1 19



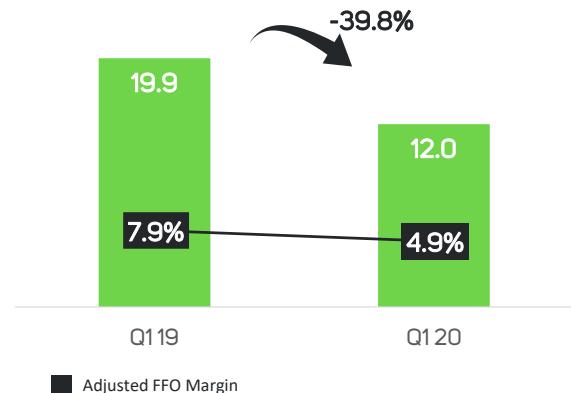
## Adjusted FFO:

The FFO (Funds From Operations) is a non-accounting measurement disclosed by the Company, conciliated with its consolidated financial expenses, consisting of the profit (loss) in the year of the Company, before income tax and social contribution deferred, the financial income (expense) FFO (without impact to the cash), and depreciation and amortization (costs and expenses). The Adjusted FFO refers to the FFO adjusted by non-cash expenses and other items considered not usual by the Company, or that are not the result of its main operations. The Adjusted FFO margin is calculated by dividing the Adjusted FFO by the Net Revenues.

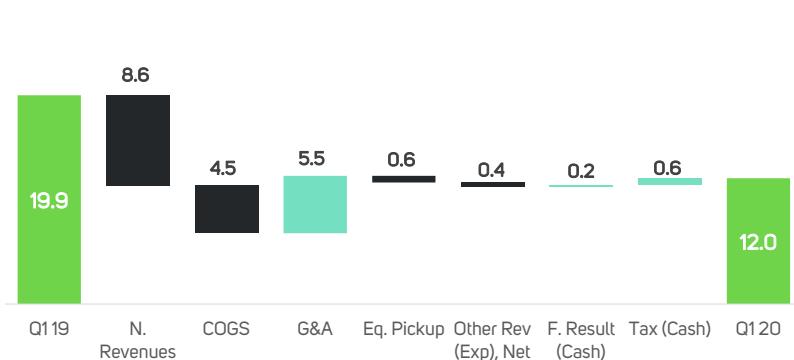
(In '000 BRL)	Q119	Q120	Chg. %
Net Loss	(16,792)	(25,526)	52.0%
FFO Financial Result	1,107	(2,378)	-314.9%
Deferred Taxes	0	0	N/A
Depreciation and Amortization	48,868	59,589	21.9%
<b>FFO</b>	<b>33,183</b>	<b>31,684</b>	<b>-4.5%</b>
FFO Margin (%)	20.1%	17.7%	-2.4 p.p.
(-) Non-recurring effects on FFO	0	1,533	N/A
<b>Adjusted FFO</b>	<b>33,183</b>	<b>33,218</b>	<b>0.1%</b>
Adjusted FFO Margin (%)	20.1%	18.6%	-1.6 p.p.
(-) IFRS 16 effects on FFO	(13,283)	(21,232)	59.8%
<b>Adjusted FFO (pre-IFRS 16)</b>	<b>19,900</b>	<b>11,986</b>	<b>-39.8%</b>
Adjusted FFO Margin (pre-IFRS 16) (%)	7.9%	4.9%	-3.0 p.p.

(1) Profit before the participation of minor shareholders

**Adjusted FFO and Adjusted FFO Margin**  
(in BRL million, except %)



**Adjusted FFO**  
(in BRL million)



■ Adjusted FFO Margin

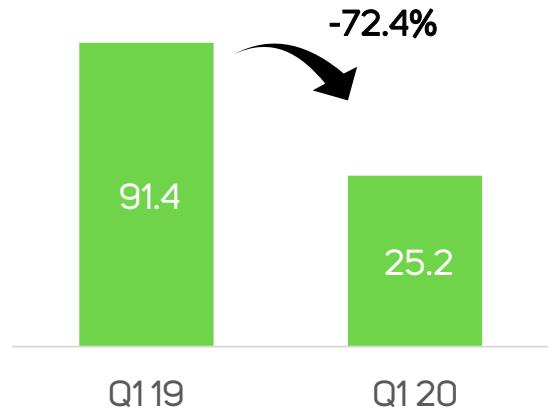
(1) Takes into account the non-recurring effects without impact to the cash of the Company: (i) preparation of the Company for the Public Offering of Shares, and (ii) provisions related to the remuneration plan of executives based on shares.



## 11. Investments

(In '000 BRL)	Q119	Q120	Chg. %
<b>CAPEX</b>	<b>91,361</b>	<b>25,247</b>	<b>-72.4%</b>
Leased and Managed	13,807	9,056	-34.4%
Long Term Contracts	67,549	8,257	-87.8%
On-Street Concessions	5,148	1,166	-77.4%
Off-Street Concessions	649	1,100	69.5%
Properties	257	939	265.4%
Others	3,952	4,729	19.7%
<b>Intangible CAPEX</b>	<b>83,685</b>	<b>14,626</b>	<b>-82.5%</b>
<b>Capex in PP&amp;E</b>	<b>7,676</b>	<b>10,621</b>	<b>38.4%</b>

**Investments**  
(in BRL million)



The total investments in intangibles and fixed assets totaled BRL 25,247 thousand in Q1 20, compared to BRL 91,361 thousand in Q1 19. The reduction of the investments in the quarterly comparison occurred mainly due to the payment of a grant related to Long-Term Contracts in operations in shopping Malls, in 2019. The Company also reviewed its investment plan for 2020, only disbursing the allocation already committed for the year, considering the effects of the Coronavirus pandemic.

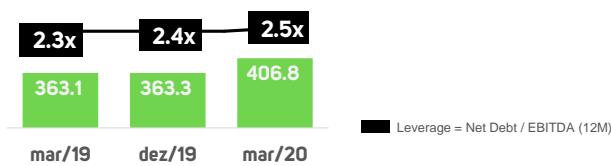
According to the Company's growth strategy, in the 2019/2020 cycle, Estapor already allocated a total of BRL 320,000 thousand in contracts in ramp-up and with an average duration of 17.5 years and in 2020/2021 cycle already committed (until the end of 1S20) in approximately BRL 626,000 in relevant business to the Company's future growth.

## 11. Indebtedness

Debt Breakdown	MAR 2019	DEC 2019	MAR 2020
Debentures	139.9	353.1	358.3
Working Capital	211.9	76.8	75.3
Working Capital (Swap)	62.6	53.9	62.6
(-) Borrowing Costs	3.3	5.8	5.6
Bank Loans	271.1	124.9	132.3
Other Obligations <sup>(1)</sup>	9.4	5.4	5.5
Gross Debt	420.4	483.5	496.2
(-) Cash and Cash Equivalents	57.3	120.2	89.4
<b>Net Debt</b>	<b>363.1</b>	<b>363.3</b>	<b>406.8</b>
Average Cost (Spread CDI+)	2.30%	1.94%	2.08%
CDI (at the end of the period)	6.40%	4.40%	3.65%
<b>Total Cost</b>	<b>8.85%</b>	<b>6.43%</b>	<b>5.81%</b>

(1) Accounts payable related to investments and tax installments

Evolution of Net Debt and Leverage



Debt Amortization Schedule



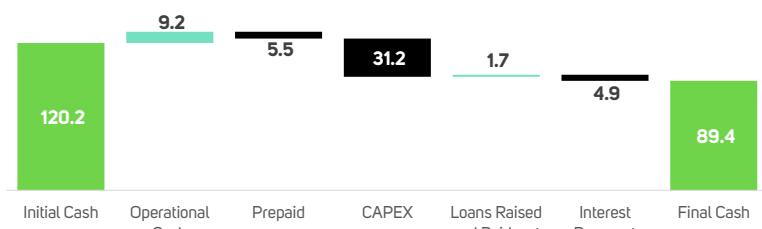


The gross indebtedness of the Company, not considering the effects of IFRS 16 (Leasing Liability), presented an increase of 2.6% between the balances of December 31, 2019 and December 31, 2020, as an effect of appropriation of interests. Between February and March we rolled working capital operations.

## 13. Cash flow

Cash Flow Statement (IFRS) can be found in section 13. Exhibits of this document. The table and chart below demonstrated the evolution of Cash Flow from a managerial perspective, also not considering IFRS 16 impacts.

**Managerial Cash Flow Bridge**  
(in BRL million)



Operational Cash Flow in Q1 20 totaled BRL 9,166 thousand, and reducing a amount of BRL 5,498 thousand related to prepaid expenses associated with payments made early this year such as Property Tax (IPTU) from locations we operate in the amount of BRL 3,668 thousand. The first quarter, besides impacts brought by COVID-19 pandemic crisis, was also impacted by rent payments and costs related to Q4 19. Typically, 4Q seasonality corresponds to the period we register the highest Revenues and Cost during the year, which always tends to impact the first quarter of the subsequent year.

Investments Cash Flow totaled BRL31,243 thousand in Q1 20, mainly at expenses related to PP&E and Intangibles of assets which were committed before the outbreak of COVID-19 pandemic crisis. Among other actions to preserve cash taken by the Company since March 2020, we highlight the postponement and temporary suspension of investments.

In the Cash Flow from financing activities in Q1 20, we rolled working capital operations in February and March with a cash net positive result of BRL1,667 thousand, besides interest payment in the total amount of BRL4,892 thousand.

In April, we raised a working capital credit line in the total amount of BRL29,200, to be paid in 1 year and in May we received the resources from the IPO at the net amount of BRL287,240. We keep focused in maintaining the Company's financial health, with financial discipline and constantly monitoring our revenues volume impacted by COVID-19 vis a vis our obligations.

(In '000 BRL)	1T20 Managerial
<b>Loss before Income and Social Contribution Taxes</b>	<b>(17,363)</b>
Non-cash adjustments	33,462
Changes in working capital	(12,431)
<b>Net Cash provided by Operating Activities</b>	<b>3,668</b>
<b>Cash flows from Investing Activities</b>	
Acquisition of property and equipment	(10,621)
Dividends received	69
Acquisition of intangible assets	(21,425)
Capital increase in investees	(5)
Acquisition of investments	741
<b>Net Cash provided by (used in) Investing Activities</b>	<b>(31,242)</b>
<b>Cash flow from Financing Activities</b>	
Loans, financing and debentures raised	101,749
Repayment of loans, financing and debentures	(100,082)
Interest paid on loans, financing and debentures	(4,892)
<b>Net cash generated from (used in) Financing Activities</b>	<b>(3,225)</b>
<b>Net increase (decrease) in Cash and Cash Equivalents</b>	<b>(30,799)</b>
Cash and Cash Equivalents at beginning of period	120,196
<b>Cash and Cash Equivalents at end of period</b>	<b>89,397</b>



## 14. Exhibits | income Statement (IFRS)

(In '000 BRL)	Q1 19	Q1 20	Chg. %
<b>Net Revenues</b>	<b>251,994</b>	<b>243,381</b>	<b>-3.4%</b>
Cost of Services	(179,600)	(179,381)	-0.1%
<b>Gross Profit</b>	<b>72,394</b>	<b>64,000</b>	<b>-11.6%</b>
Gross Margin (%)	28.7%	26.3%	-243.2%
<b>General &amp; Administrative Expenses</b>	<b>(30,254)</b>	<b>(25,564)</b>	<b>-15.5%</b>
% from Net Revenues	12.0%	10.5%	
Amortization	(18,229)	(22,434)	23.1%
Equity Pickup	(517)	(1,157)	123.9%
Other Revenues (Expenses), Net	534	(24)	-104.5%
<b>Profit (Loss) before Financial Result</b>	<b>23,929</b>	<b>14,821</b>	<b>-38.1%</b>
Financial Revenues	3,200	16,422	413.2%
Financial Expenses	(42,837)	(56,307)	31.4%
<b>Financial Result</b>	<b>(39,637)</b>	<b>(39,885)</b>	<b>0.6%</b>
Taxes	(1,084)	(463)	-57.3%
<b>Net Income (Loss)</b>	<b>(16,792)</b>	<b>(25,526)</b>	<b>52.0%</b>
Attributable to Controlling shareholders	(16,672)	(25,326)	51.9%
Attributable to Minority shareholders	120	200	67.0%



## 14. Exhibits | Balance Sheet (IFRS)

(In '000 BRL)	December/19	March/20	Chg. %
<b>Current Assets</b>	<b>249,140</b>	<b>232,595</b>	<b>-6.6%</b>
Cash and cash equivalents	120,197	89,397	-25.6%
Derivative financial instruments	1,660	11,386	>100%
Accounts receivable	58,053	45,260	-22.0%
Taxes recoverable	32,988	48,304	46.4%
Prepaid expenses	4,341	9,597	>100%
Advances to suppliers	2,110	3,194	51.4%
Advances to employees	1,626	2,171	33.5%
Rent advances	351	327	-6.8%
Transactions with related parties	26,027	21,333	-18.0%
Other current assets	1,787	1,627	-9.0%
<b>Non-Current Assets</b>	<b>2,170,855</b>	<b>2,166,093</b>	<b>-0.2%</b>
Taxes recoverable	54,056	38,683	-28.4%
Transactions with related parties	484	498	2.9%
Judicial deposits	6,487	6,206	-4.3%
Prepaid expenses	2,393	2,635	10.1%
Investment property	14,137	14,053	-0.6%
Investments	23,232	22,013	-5.2%
Property and equipment	285,886	288,345	0.9%
Right of use	881,290	898,223	1.9%
Intangible assets	902,890	895,437	-0.8%
<b>Total Assets</b>	<b>2,419,995</b>	<b>2,398,688</b>	<b>-0.9%</b>
<b>Current Liabilities</b>	<b>496,914</b>	<b>510,756</b>	<b>2.8%</b>
Loans, financing and debentures	119,049	157,070	31.9%
Trade accounts payable	75,788	41,908	-44.7%
Lease liability	225,244	239,892	6.5%
Obligations of public concession	14,609	15,646	7.1%
Accounts payable for investment acquisition	2,000	2,000	0.0%
Labor liabilities	29,468	32,378	9.9%
Taxes and contributions payable	10,104	6,982	-30.9%
Tax installments	223	228	2.2%
Advances from customers	8,436	8,639	2.4%
Transactions with related parties	24	18	-25.0%
Other current liabilities	11,969	5,995	-49.9%
<b>Non-Current Liabilities</b>	<b>1,341,966</b>	<b>1,331,134</b>	<b>-0.8%</b>
Loans, financing and debentures	358,965	333,586	-7.1%
Lease liability	845,904	856,431	1.2%
Trade accounts payable	1,310	1,310	0.0%
Obligations of public concession	104,524	107,877	3.2%
Accounts payable for investment acquisition	2,895	3,012	4.0%
Tax installments	321	284	-11.5%
Transactions with related parties	-	18	N/A
Provision for contingencies	28,047	28,616	2.0%
<b>Equity</b>	<b>581,115</b>	<b>556,798</b>	<b>-4.2%</b>
Capital	212,153	212,153	0.0%
Capital reserve	789,957	791,633	0.2%
Accumulated losses	(432,974)	(458,300)	5.8%
Non-controlling interests	11,979	11,312	-5.6%
<b>Total Liabilities and Equity</b>	<b>2,419,995</b>	<b>2,398,688</b>	<b>-0.9%</b>



## 14. Exhibits | Statement of Cash Flows (IFRS)

(In '000 BRL)	March/19	March/20	Chg. %
<b>Loss before Income and Social Contribution Taxes</b>	<b>(15,709)</b>	<b>(25,064)</b>	<b>59.6%</b>
Non-cash adjustments	106,852	110,539	3.5%
Changes in working capital	(23,442)	(26,924)	14.9%
<b>Net Cash provided by Operating Activities</b>	<b>67,701</b>	<b>58,551</b>	<b>-13.5%</b>
<b>Cash flows from Investing Activities</b>			
Acquisition of property and equipment	(7,676)	(10,621)	38.4%
Dividends received	328	69	-79.0%
Acquisition of intangible assets	(83,685)	(14,626)	-82.5%
Capital increase in investees	0	(5)	N/A
Acquisition of investments	0	741	N/A
<b>Net Cash provided by (used in) Investing Activities</b>	<b>(91,033)</b>	<b>(24,442)</b>	<b>-73.2%</b>
<b>Cash flow from Financing Activities</b>			
Options Exercised	0	379	N/A
Loans, financing and debentures raised	139,382	101,749	-27.0%
Repayment of loans, financing and debentures	(42,630)	(100,082)	>100%
Interest and principal paid on lease	(46,483)	(58,595)	26.1%
Interest paid on loans, financing and debentures	(5,679)	(8,593)	51.3%
Financial Instruments (Derivatives)	0	3,701	N/A
Dividends paid to controlling shareholders	(218)	0	-100.0%
Payment to granting authority	(5,068)	(3,467)	-31.6%
<b>Net cash generated from (used in) Financing Activities</b>	<b>39,304</b>	<b>(64,908)</b>	<b>-265.1%</b>
<b>Net increase (decrease) in Cash and Cash Equivalents</b>	<b>15,972</b>	<b>(30,799)</b>	<b>-292.8%</b>
Cash and Cash Equivalents at beginning of period	41,301	120,196	>100%
<b>Cash and Cash Equivalents at end of period</b>	<b>57,273</b>	<b>89,397</b>	<b>56.1%</b>



## 14. Exhibits | Glossary

### Business Lines:

**Leased and Managed Locations:** includes agreements executive with the private sector, with operations of the parking areas in different segments, such as: commercial buildings, malls, hospitals, educational institutions, banks, and lands. The contracts may be of lease (fixed rental, variable rental, or combination of both) and management (fixed or variable fee).

**Long-term contracts:** includes contracts signed with the private sector and that demand investments in infrastructure and/or an initial concession. Special highlight to the parking operations in the following segments: commercial buildings, airports, educational institutions, among others.

**Public Concessions (On-Street):** agreements for the management of rotary parkings on public locations, signed with the city halls holding the right to exploration of the concession. The compensation included investments in parking meters, infrastructure, signalization and initial concessions in the cities of Americana, Araraquara, Belo Horizonte, Itajaí, Itatiba, Jacareí, Jaraguá do Sul, Juiz de Fora, Limeira, Mauá, Mogi das Cruzes, Pindamonhangaba, Piracicaba, Rio Claro, Salvador, Santa Bárbara d'Oeste, Santo André, São Bernardo do Campo, São Carlos, São João da Boa Vista, São Paulo, Taubaté, and Vila Velha.

**Public Concessions (Off-Street):** includes contracts with the Government, by means of bidding procedures and which may have a profile of infrastructure, demanding expressive volumes of investments. These contracts are out of the public runways, including mainly airports and underground garages.

**Properties:** consist of contracts for the acquisition of real estate assets (garages or parking spots) as an autonomous unit of the venture in which they are locate.

**Others:** accessory revenues not specifically identifiable to an operating segment, such as operation in the invested company Loop, revenues from specific franchises, considered extraordinary.

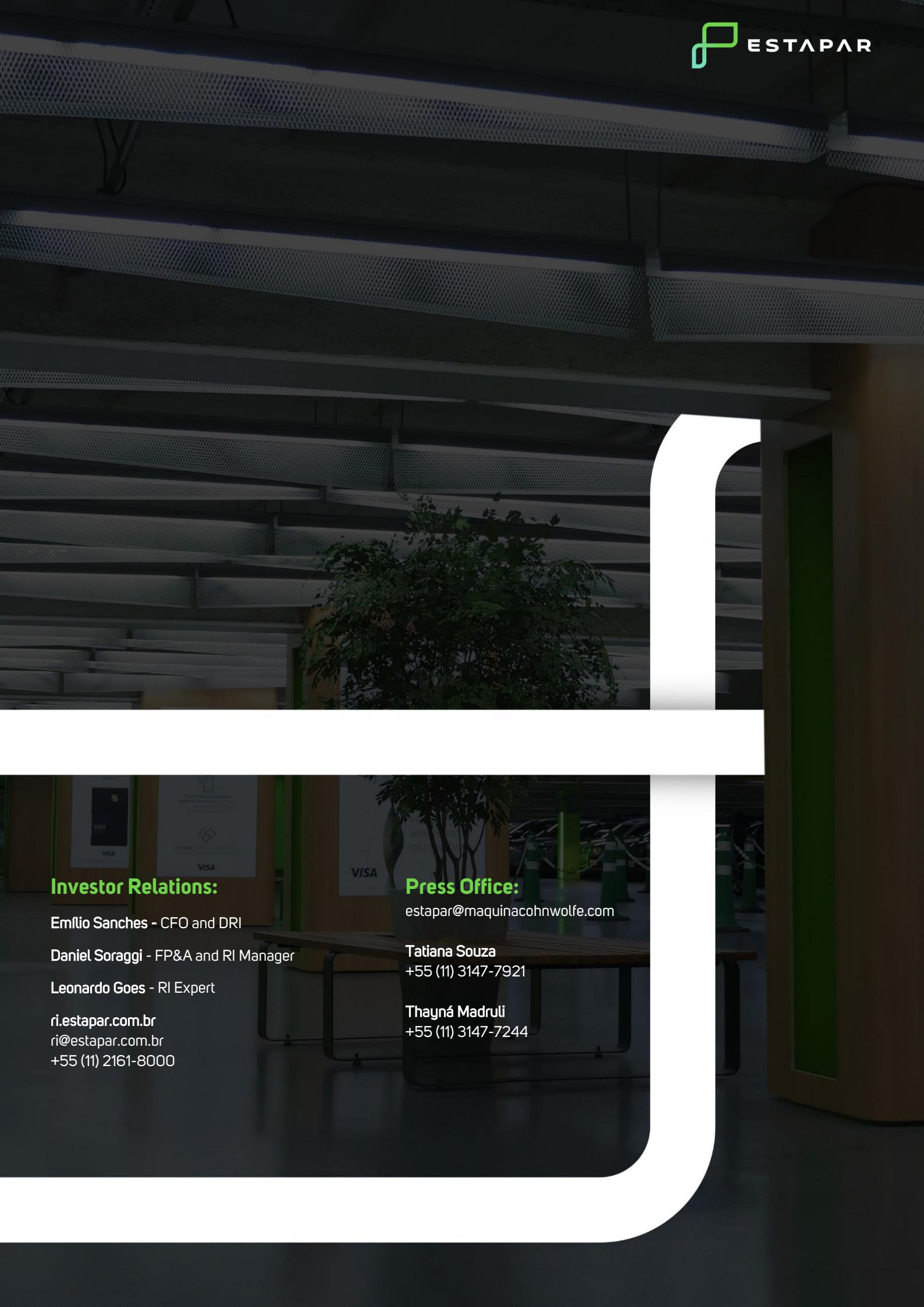
### Other terms used in the report:

**Churn:** measurement of the impact, in percent, of the garages closed in relation to the gross margin of total cash of the Company.

**Duration:** measures, in years, the average remaining term of our contracts, weighted by the updated annualized results from those contracts.

**EBITDA and Adjusted EBITDA:** EBITDA is a non-accounting measurement elaborated by the Company in accordance with the Instruction of the Brazilian Securities Commission ("CVM") no. 527, dated October 4th, 2012, consisting of the net profit (loss) of the year, adjusted by the net financial result, taxes, as well as costs and expenses with depreciation and amortization. The EBITDA margin consists of the EBITDA divided by the Net Revenues. The adjustments made to EBITDA, as well as to the EBITDA margin of the Company, take into account the exclusion of non-recurring effects evidenced in the sections above.

**FFO and Adjusted FFO:** The FFO (Funds From Operations) is a non-accounting measurement disclosed by the Company, conciliated with its consolidated financial expenses, consisting of the profit (loss) in the year of the Company, before deferred taxes, the financial result FFO (non- cash), and depreciation and amortization (costs and expenses). Represents the generation of own cash and that may finance the activities of the Company.

**Investor Relations:**

**Emílio Sanches** - CFO and DRI

**Daniel Soraggi** - FP&A and RI Manager

**Leonardo Goes** - RI Expert

[ri.estapar.com.br](http://ri.estapar.com.br)

ri@estapar.com.br

+55 (11) 2161-8000

**Press Office:**

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

**Tatiana Souza**

+55 (11) 3147-7921

**Thayná Madruli**

+55 (11) 3147-7244