



3T23

Release de Resultados

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Português (com tradução simultânea)

Quinta-feira, 09 de novembro de 2023

11h00 (horário de São Paulo)

09h00 (horário de NY)

[Clique aqui](#) para acessar o Webcast

ITAGB3

IGC-NMB3

IGCB3

ALPK
B3 LISTED NM

SÃO PAULO, 08 DE NOVEMBRO DE 2023

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia") (B3: "ALPK3") anuncia hoje os resultados do terceiro trimestre de 2023 (3T23). As informações financeiras trimestrais e acumuladas apresentadas neste relatório estão em milhares de Reais (R\$ mil) ou em milhões de Reais (R\$ milhões), quando indicado. As informações estão apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e também reconciliadas para os padrões precedentes à adoção da IFRS 16 CPC 06 (R2) e do IFRIC12 (ICPC 01 (R1)). Tais informações devem ser analisadas em conjunto com as informações contábeis intermediárias, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e de acordo com todos os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que se encontram disponíveis no site da Companhia (ri.estapar.com.br), assim como no portal da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

RECEITA LÍQUIDA RECORDE PELO 5º TRIMESTRE CONSECUTIVO

R\$ 350,8 milhões

+18,9% vs 3T22

LUCRO BRUTO CAIXA RECORDE PELO 3º TRIMESTRE CONSECUTIVO

R\$ 95,9 milhões

+30,1% vs 3T22

EBITDA GERENCIAL RECORDE PARA 3º TRIMESTRE¹

R\$ 65,3 milhões

+41,7% vs 3T22

Mg. EBITDA de 18,6%

NOVOS NEGÓCIOS 3T23

18 novas operações

Churn de 0,16%

PLATAFORMAS DIGITAIS

16,8% da Receita total

+0,6 p.p. vs 3T22

ELETROMOBILIDADE

Novo Hub Zletric 24h

Inauguração do 4º Hub de eletropostos, ampliando a cobertura da Zletric

(1) EBITDA Gerencial: pré IFRS16 e IFRIC12, e exclui efeitos (não-caixa) e não recorrentes.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Por mais um trimestre os resultados confirmam nosso foco na execução comercial e operacional, com disciplina financeira na alocação do capital. A receita líquida foi recorde pelo quinto trimestre consecutivo, com crescimento do lucro bruto e ebitda. O prejuízo líquido segue com tendência de reversão. Inauguramos 65 operações no acumulado do ano, um recorde, (18 operações no trimestre) e Churn de 0,16%.

Alguns indicadores do 3T23:

- **Receita Líquida:** R\$ 350,8 milhões, +18,9% vs 3T22. Recorde pelo 5º trimestre consecutivo.
- **Lucro Bruto Caixa:** R\$ 95,9 milhões, +30,1% vs 3T22. Recorde pelo 3º trimestre consecutivo.
- **EBITDA Ajustado:** R\$ 65,3 milhões, +41,7% vs 3T22. Recorde para 3º trimestre.
- **Margem EBITDA:** 18,6%.
- **Prejuízo Líquido:** R\$ 14,0 milhões, 59% menor vs 3T22.

Chegamos ao final do trimestre com mais de 456,4 mil vagas. Dentre as inaugurações, destacamos a Arena Mineirinho, com 1.198 vagas, o Shopping Interlar, com 727 vagas, o Shopping Alegria, com 850 vagas, o Aeroporto de Joinville, com 500 vagas, e o Edifício Comercial Passeio Paulista, com 528 vagas, dentre outras.



novas operações
no 3T23



Ed. Com. Passeio Paulista – SP
528 vagas



Arena Mineirinho – MG
1.198 vagas



Vita Boulevard – RS
508 vagas



Shopping Interlar – SP
727 vagas



Shopping Alegria – SP
850 vagas



Aeroporto Joinville – SC
500 vagas



Shopping Jaraguá Indaiatuba – SP
226 vagas

A redução do Prejuízo Líquido, além do já mencionado foco na execução, foi possível graças ao direcionamento estratégico de maior crescimento no segmento Alugadas e Administradas. Este segmento possui como característica menor alocação de capital, menor exposição aos riscos de demanda e alavancagem, menores prazos de payback. O segmento Alugadas e Administradas sempre foi relevante em nosso portfólio, o qual representava entre 46% e 48% do total de vagas até 2021. Atualmente, considerando o acumulado 9M23, este segmento representa 53,2% do nosso portfólio.

Ao final do 3T23, a Dívida Líquida de R\$ 736,4 milhões (menor em R\$ 8,1 milhões no ano), apresentou redução no custo médio, aumento do duration e cronograma equilibrado de amortização.

A plataforma digital da Estapar, composta pelos Apps Vaga Inteligente, Zona Azul de São Paulo e Zul+, além do website, representaram 16,8% da receita total. Destacamos o App Zul+, principal canal da nossa estratégia AutoTech, cuja receita apresentou crescimento de 50,4% vs 3T22. No app Zul+, os clientes podem adquirir e ativar as nossas diversas Zona Azuis, podem pagar estacionamentos, contratar seguros, pagar suas taxas e multas veiculares de forma facilitada, solicitar Tag Zul para pedágios e estacionamentos, entre outros serviços. Acreditamos que o futuro da mobilidade será cada vez mais digital e pretendemos estar na vanguarda da digitalização no nosso setor.

No 3T23 a Zletric, investida Estapar que atua no mercado de recarga de veículos elétricos, inaugurou seu 4º Hub Zletric para atender a frota de veículos elétricos da 99 em São Paulo/SP com estações de recarga rápida. A expansão da rede que já contava com Hubs Tatuapé/SP, Santo Amaro/SP e WTC/SP comprova a tendência de evolução contínua da eletromobilidade no país. A Zletric possui a maior rede de eletropostos com mais de 700 estações distribuídas em 51 cidades e 14 estados no Brasil.

Destacamos nosso compromisso com o disclosure voluntário e estamos planejando a construção da primeira matriz de materialidade e do relatório de sustentabilidade com base nas normas da GRI (Global Reporting Initiative).

Agradecemos aos nossos acionistas, parceiros, clientes e colaboradores.

Emílio Sanches (Diretor-Presidente)

Daniel Soraggi (Diretor Financeiro e de Relações com Investidores)

INDICADORES OPERACIONAIS

No 3T23, a Companhia manteve sua posição de liderança de mercado, com disciplina na alocação de recursos e foco contínuo em lucratividade e rentabilidade do portfólio de ativos. Em setembro de 2023, a Companhia possuía 670 operações (+3,7% vs 3T22) e 456,4 mil vagas (+3,4% vs. 3T22). Conforme informado no trimestre anterior, segue em implantação o acordo firmado com a CCR para administração e operação de 11 aeroportos. Já estão em operação 5 contratos com 1.501 vagas.

Alugadas e Administradas: 5,3 mil vagas inauguradas ao longo do trimestre, com destaque para os setores de Edifícios Comerciais (1,1 mil vagas), Shopping Center (2,0 mil vagas), Arenas (1,2 mil vagas), Aeroportos (710 vagas) e Hospitais (244 vagas). A linha de negócios de garagens Alugadas e Administradas possui como característica a menor necessidade de CAPEX;

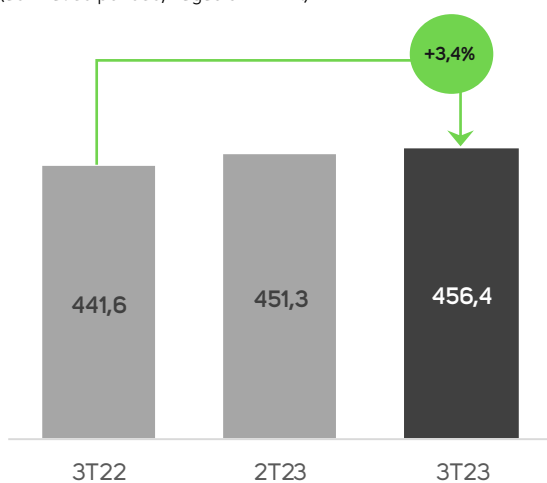
Contratos de Longo Prazo: no trimestre, não houve encerramento de contratos. Na comparação com o 3T22, a redução líquida de 4,1 mil vagas, se deve, principalmente, pelo encerramento de uma operação do segmento aeroportos. Também houve redução de vagas no segmento varejo, por meio de um acordo de encerramento antecipado de contrato, vantajoso economicamente para as partes.

Concessões On-Street: no trimestre, não houve encerramento de contratos; e

Concessões Off-Street: no trimestre, não houve encerramento de contratos. Na comparação com o 3T22, a redução líquida de 1,1 mil vagas, se deve, principalmente, ao encerramento de uma concessão na cidade de Florianópolis/SC e ao encerramento de uma operação de aeroporto no Rio de Janeiro/RJ.

Evolução de Operações e Vagas

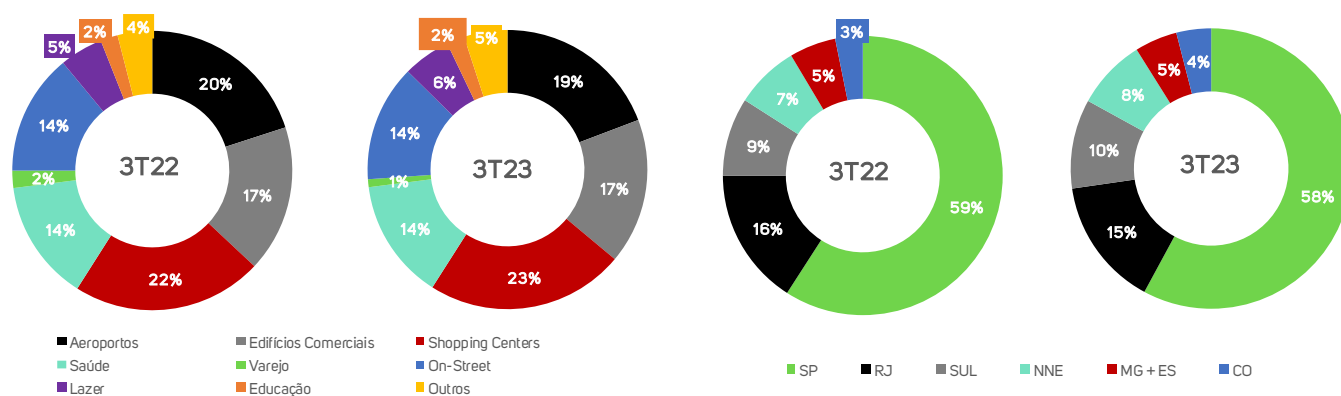
(ao final do período, vagas em # mil)



	3T22	3T23	%
OPERAÇÕES	646,0	670,0	3,7%
VAGAS (em milhares)	441,6	456,4	3,4%
Alugadas e Administradas	187,6	207,5	↑
Contratos de Longo Prazo	80,4	76,3	↓
Concessões On-Street	81,8	82,9	↑
Concessões Off-Street	12,6	11,5	↓
Propriedades	11,6	11,6	→
AutoTech	67,6	66,7	→

As 670 operações da Estapar, ao final do 3T23, estavam distribuídas em 85 municípios e 17 estados do Brasil. As operações da Estapar no 3T23 estavam diversificadas em mais de 20 setores da economia. O nosso negócio possui características essencialmente urbanas com operações estrategicamente posicionadas nos principais polos geradores de tráfego das principais cidades.

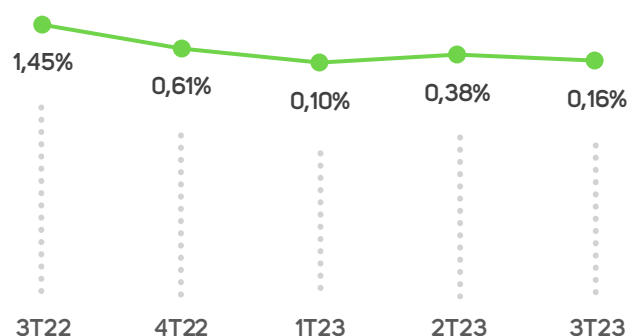
Receita Líquida por Setor e por Estado



Churn

(Lucro Bruto Caixa LTM de operações encerradas no período comparado ao Lucro Bruto Caixa LTM Total)

Ao final 3T23, o Churn atingiu 0,16%, abaixo dos patamares históricos. Um Churn baixo significa manutenção da base de bons contratos e operações, atuação essa da área comercial nas renovações contratuais com foco em um portfólio de maior rentabilidade. Neste trimestre, houveram apenas dois contratos encerrados e os 9M23 foi recorde comercial de abertura de novos negócios.



INDICADORES FINANCEIROS

Receita Líquida

em R\$ mil	3T22	3T23	Var %	9M22	9M23	Var.%
Receita Líquida	295.019	350.771	18,9%	812.709	990.938	21,9%
Alugadas e administradas	148.226	181.704	22,6%	400.384	508.500	27,0%
Contratos de Longo Prazo	64.398	74.434	15,6%	189.180	215.223	13,8%
Concessões On-Street	41.319	47.438	14,8%	118.633	133.448	12,5%
→ Zona Azul de São Paulo	31.653	35.192	11,2%	89.478	100.881	12,7%
→ Outras concessões On-Street	9.666	12.246	26,7%	29.155	32.567	11,7%
Concessões Off-Street	30.167	33.631	11,5%	77.359	91.612	18,4%
Propriedades	7.665	8.039	4,9%	21.436	23.179	8,1%
Outros	3.244	5.524	70,3%	5.717	18.977	>200%
→ Autotech	2.952	4.438	50,4%	4.867	14.460	197,1%
→ Demais	292	1.086	>200%	850	4.517	>200%

O recorde da Receita Líquida, pelo quinto trimestre consecutivo, é reflexo do crescimento no número de vagas, em comparação com o mesmo período do ano anterior. Cabe destacar o segmento Alugadas e Administradas, que apresentou crescimento de 22,6%, e maior crescimento nominal, na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior. Os setores de Edifícios Comerciais, Shopping Center, Arenas, Aeroportos e Hospitais foram os destaques, a exemplo do 1S23.

Continuamos observando a retomada do fluxo de veículos e atualização de preços, bem como a crescente demanda de serviços por meio das plataformas digitais. Ao final do 3T23 possuíamos mais de 9 milhões de usuários em nossas plataformas digitais que realizaram mais de 13,2 milhões de transações no trimestre utilizando nossos produtos e serviços de reservas e pagamento de estacionamentos, zonas azuis digitais, pagamento de impostos e multas veiculares, contratações de seguros, Tag, entre

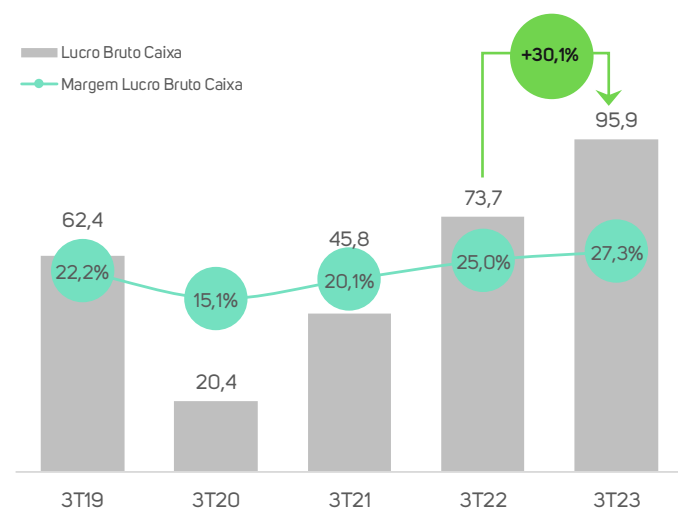
outros. As vendas do segmento AutoTech, realizadas no app Zul+, totalizaram R\$ 4,4 milhões no 3T23, um crescimento de 50,4% vs 3T22.

Lucro Bruto Caixa e Margem Bruta

No indicador Lucro Bruto Caixa, demonstramos os resultados das operações, considerando todas as receitas operacionais e descontando os custos operacionais diretos e indiretos. Não consideramos os custos de Depreciação de Imobilizado, os efeitos do IFRS16 e efeitos do IFRIC12, com o objetivo de obter a melhor proxy de desempenho operacional.

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Receita Líquida	295.019	350.771	18,9%	812.709	990.938	21,9%
(-) Custo dos Serviços Prestados (incluindo depreciação operacional)	(202.110)	(235.412)	16,5%	(558.616)	(667.792)	19,5%
Lucro Bruto Contábil	92.909	115.358	24,2%	254.093	323.146	27,2%
Margem Bruta (%)	31,5%	32,9%	1,4 p.p.	31,3%	32,6%	1,3 p.p.
(-) Depreciação (Imobilizado)	7.372	8.567	16,2%	22.143	24.534	10,8%
(-) Depreciação (Direito de Uso)	11.452	10.498	-8,3%	35.532	32.727	-7,9%
Lucro Bruto Caixa IFRS	111.733	134.424	20,3%	311.768	380.407	22,0%
(-) Impacto do IFRS 16 e IFRIC 12 (sobre o Custo dos Serviços Prestados)	38.016	38.546	1,4%	114.567	115.962	1,2%
Lucro Bruto Caixa	73.718	95.878	30,1%	197.202	264.445	34,1%
Margem Bruta Caixa (%)	25,0%	27,3%	2,3 p.p.	24,3%	26,7%	2,4 p.p.

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Alugadas e Administradas	28.472	37.018	30,0%	77.765	103.231	32,7%
Contratos de Longo Prazo	37.274	40.701	9,2%	107.340	122.973	14,6%
Concessões On-Street	13.215	16.552	25,3%	35.665	41.508	16,4%
→ Zona Azul de São Paulo	9.756	11.695	19,9%	25.783	28.825	11,8%
→ Outras Concessões On-Street	3.459	4.858	40,5%	9.881	12.683	28,4%
Concessões Off-Street	6.744	11.286	67,4%	7.974	22.890	187,1%
Propriedades	3.746	4.143	10,6%	10.197	11.781	15,5%
Outros	(15.733)	(13.823)	-12,1%	(41.739)	(37.936)	-9,1%
→ Autotech	(653)	582	-189,2%	(391)	4.727	>200%
→ Demais	(15.080)	(14.405)	-4,5%	(41.348)	(42.663)	3,2%
Lucro Bruto Caixa	73.719	95.878	30,1%	197.202	264.445	34,1%



O Lucro Bruto Caixa do 3T23 e Margem Bruta foram recordes pelo terceiro trimestre consecutivo. Os resultados atingidos, além da performance da Receita Líquida, estão relacionados com nosso foco na execução operacional, simplificação e otimização de processos, gestão de custos fixos e manutenção de um portfólio de operações mais lucrativo. A Margem Bruta do 3T23 de 27,3%, cresceu 2,3 pontos percentuais em comparação com 3T22, resultante do crescimento de Margem Bruta nos segmentos de Alugadas e Administradas, Contratos de Longo Prazo e Concessões On e Off-Street.

Os segmentos Concessões On e Off-Street possuem como características comuns uma maior parcela de custos fixos em sua composição de custos. O crescimento da Receita Líquida nestes segmentos implica em importante alavancagem operacional com crescimento das margens.

Despesas Gerais e Administrativas (DG&A)

Em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Despesas Gerais e Administrativas	24.682	27.742	12,4%	77.236	84.356	9,2%
% da Receita Líquida	8,4%	7,9%	-0,5 p.p.	9,5%	8,5%	-1,0 p.p.

Disciplina financeira, ganhos de produtividade e eficiência, também podem ser vistos pelas sucessivas reduções do percentual de Despesas Gerais e Administrativas em relação à Receita Líquida. No 3T23, a DG&A ficou praticamente em linha se comparada com o 2T23, enquanto que a relação com a receita líquida reduziu 0,4 p.p.

Outras Receitas (Despesas) Líquidas

No 3T23, as outras receitas (despesas) líquidas tiveram saldo negativo de R\$ 2,0 milhões, comparado ao saldo positivo de R\$ 781 mil do 3T22. Esse resultado refere-se principalmente à apuração de distribuições de operações as quais a Estapar atua via Sociedades em Conta de Participação ("SCP") e Consórcios. Na comparação dos 9M23, conforme informado no trimestre anterior, houve um acordo de encerramento antecipado de um contrato do setor varejista, vantajoso economicamente para as partes.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Os investimentos da Companhia em coligadas e *joint ventures* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. No 3T23, o Resultado de Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 171 mil, em comparação com o resultado negativo de R\$ 853 mil do 3T22. Uma reversão de R\$ 682 mil na comparação com o mesmo período do ano anterior.

Reportamos nesta linha os resultados da Loop Brasil, investida no setor de leilões e compra e venda de veículos, *joint venture* em conjunto com a Webmotors, cujo resultado apresentou variação positiva de 85,2% nos 9M23 vs 9M22. Possuímos também participações minoritárias em 5 operações de estacionamentos Off-Street que tiveram resultado menor na comparação trimestral.

Depreciação e Amortização

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Depreciação	(18.824)	(19.065)	1,3%	(57.675)	(57.261)	-0,7%
Depreciação operacional	(7.372)	(8.567)	16,2%	(22.143)	(24.534)	10,8%
Depreciação de Direito de Uso	(11.452)	(10.498)	-8,3%	(35.532)	(32.727)	-7,9%
Amortização de Intangíveis	(38.656)	(39.262)	1,6%	(114.991)	(117.957)	2,6%
Zona Azul de São Paulo	(17.028)	(18.318)	7,6%	(52.005)	(54.797)	5,4%
→ Amortização de Outorga e outros investimentos	(10.180)	(11.025)	8,3%	(31.461)	(32.918)	4,6%
→ Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	(6.848)	(7.293)	6,5%	(20.544)	(21.880)	6,5%
Amortização de Outros Intangíveis	(21.628)	(20.944)	-3,2%	(62.987)	(63.160)	0,3%
Depreciação e Amortização Total	(57.480)	(58.327)	1,5%	(172.666)	(175.219)	1,5%

O total de Depreciação e Amortização do 3T23 cresceu 1,5% na comparação com o 3T22. Esse saldo considera as despesas de Direito de Uso relacionadas com arrendamentos do IFRS16 e Contratos de Concessão (IFRIC12), relacionadas com as outorgas mensais da Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Depreciação: crescimento de 1,3%, principalmente pelo aumento de 16,2% na Depreciação Operacional, em comparação a 3T22, devido o crescimento da Estapar em novas operações e negócios.

Amortização: crescimento de 1,6%, basicamente pelo aumento da Amortização de Outorga e outros investimentos e Contratos de Concessão (IFRIC-12), ambas linhas relacionadas com a remensuração contábil do reajuste anual do contrato da Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Resultado Financeiro

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Receitas Financeiras	3.566	11.370	>200%	17.083	34.601	102,5%
Receitas Financeiras com efeito caixa	3.566	8.187	130%	8.151	22.425	175%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	-	3.184	n.a.	8.932	6.003	-32,8%
Despesas Financeiras	(66.042)	(69.986)	6,0%	(189.839)	(214.915)	13,2%
Despesas Financeiras com efeito caixa	(65.654)	(66.373)	1,1%	(180.335)	(200.919)	11,4%
→ Juros sobre arrendamento	(14.318)	(13.315)	-7,0%	(44.072)	(40.911)	-7,2%
→ Pgto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa)	(11.357)	(11.600)	2,1%	(33.732)	(34.602)	2,6%
→ Juros Financeiros com efeito caixa	(39.979)	(41.458)	3,7%	(102.531)	(125.405)	22,3%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(388)	(3.613)	>200%	(9.503)	(7.822)	-17,7%
Resultado Financeiro	(62.476)	(58.616)	-6,2%	(172.756)	(180.315)	4,4%

O Resultado Financeiro do 3T23 melhorou 6,2%, na comparação com o 3T22, tendo a receita financeira crescido em patamar superior se comparado ao crescimento das despesas financeiras. Na comparação dos nove meses, cabe lembrar que em Mar/23 a Companhia fez a emissão de um CRI no total de R\$ 300 milhões, cujo efeito se dá na linha de despesas financeiras com efeito caixa.

IR e CSLL

No 3T23, as despesas de IRPJ/CSLL totalizaram R\$ 1.545 mil, em comparação com R\$ 1.090 mil do 3T22. O crescimento dos impostos está em linha com os crescimentos da Receita Líquida e do Lucro Bruto Caixa, conforme anteriormente detalhado.

Resultado Líquido

No 3T23, o Prejuízo Líquido Contábil de R\$ 14,0 milhões foi inferior ao Prejuízo de R\$ 34,1 milhões do 3T22. O crescimento da receita combinada com a alocação eficiente de capital para investimentos, controle do SG&A e redução da alavancagem, são os caminhos para a busca da lucratividade.

EBITDA e Margem EBITDA

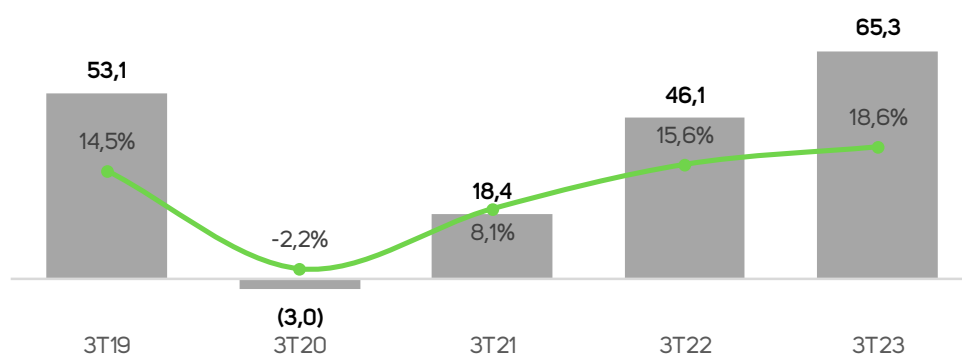
O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 527, de 4 de outubro de 2012, e consiste no Lucro Líquido (Prejuízo) do exercício ajustado pelo Resultado Financeiro Líquido, pelo imposto de renda e contribuição 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 pré IFRS16 e IFRIC12, ajustado por efeitos que não possuem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia ou que não são decorrentes de suas operações principais.

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Prejuízo Líquido	(34.068)	(10.497)	-69,2%	(113.698)	(47.563)	-58,2%
Resultado Financeiro	62.476	45.301	-27,5%	172.756	139.404	-19,3%
Imposto de Renda e CSLL	1.090	1.545	41,8%	2.854	4.568	60,0%
Depreciação e Amortização	57.480	44.221	-23,1%	172.666	131.863	-23,6%
EBITDA (ICVM 527)	86.978	80.570	-7,4%	234.579	228.272	-2,7%
Margem EBITDA (%)	29,5%	23,0%	-6,5 p.p.	28,9%	23,0%	-5,8 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBITDA	(40.889)	(15.284)	-62,6%	(119.186)	(45.852)	-61,5%
EBITDA Ajustado	46.089	65.286	41,7%	115.393	182.420	58,1%
Margem EBITDA Ajustada (%)	15,6%	18,6%	3,0 p.p.	14,2%	18,4%	4,2 p.p.

EBITDA Ajustado Gerencial

Consolidado em R\$ milhões

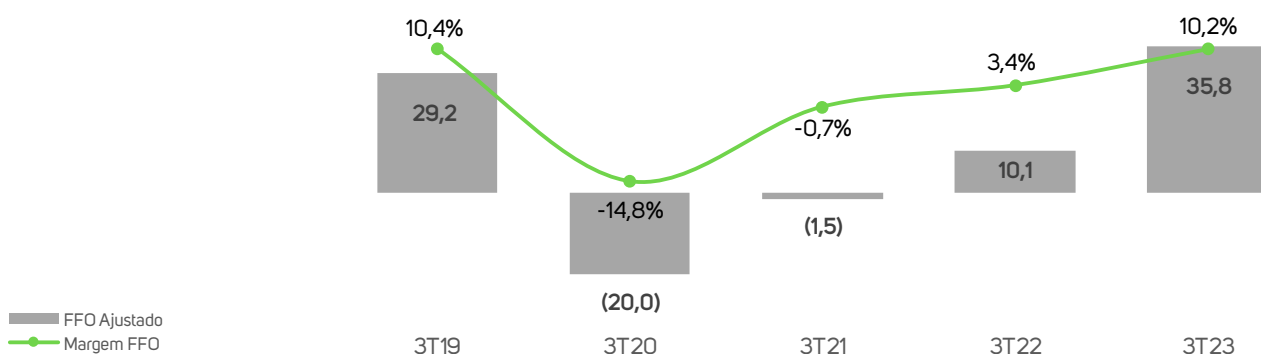
■ EBITDA Ajustado Gerencial
● Margem EBITDA Ajustado Gerencial



FFO Ajustado¹ e Margem FFO

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Prejuízo Líquido	(34.067)	(10.497)	-69,2%	(113.698)	(47.563)	-58,2%
Resultado Financeiro FFO	224	2.181	>200%	858	9.759	>200%
Depreciação e Amortização	39.179	40.538	3,5%	116.590	120.613	3,5%
FFO	5.356	32.222	>200%	3.750	82.809	>200%
Margem FFO (%)	1,8%	9,2%	7,4 p.p.	0,5%	8,4%	7,9 p.p.
(-) Efeitos Não caixa da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12	4.768	3.610	-24,3%	16.372	10.630	-35,1%
FFO Ajustado	10.124	35.831	>200%	20.122	93.439	>200%
Margem FFO Gerencial Ajustado (%)	3,4%	10,2%	6,8 p.p.	2,5%	9,4%	7,0 p.p.

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



¹ FFO Ajustado: visão Gerencial, exclui efeitos não-caixa e não-recorrentes e efeitos do IFRS 16 e IFRIC 12.

Investimentos

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Investimentos	32.636	51.819	58,8%	82.495	103.229	25,1%
Alugadas e Administradas	7.398	16.507	123,1%	21.177	36.677	73,2%
Contratos de Longo Prazo	16.972	1.773	-89,6%	38.157	11.903	-68,8%
Concessões On-Street	897	23.412	>200%	4.470	26.636	>200%
Concessões Off-Street	620	1.467	136,6%	2.117	2.371	12,0%
Propriedades	121	662	>200%	422	1.192	182,5%
Outros	6.628	7.998	20,7%	16.152	24.450	51,4%
Investimentos em Intangível	23.084	38.917	68,6%	57.758	71.079	23,1%
Investimentos em Imobilizado	9.553	12.902	35,1%	24.738	32.150	30,0%

Dos investimentos realizados no 3T23, destaca-se os desembolsos para o segmento de Concessões On-Street com R\$ 23,4 milhões, em grande parte relativo à remensuração contratual da obrigação com o poder concedente da Zona Azul de São Paulo. Este segmento demanda maior alocação de capital e os contratos, que são com o poder concedente, tem característica de longo prazo. Já os investimentos no segmento de Alugadas e Administradas, que totalizaram no 3T23 R\$ 16,5 milhões, estão em linha com a estratégia da Companhia, assim como os desembolsos que visam suportar o crescimento das plataformas digitais, agrupados no segmento de "Outros".

Endividamento

em R\$ milhões	dez/22	jun/23	set/23
Debêntures e CRI	520,0	743,8	703,1
Empréstimos Bancários	359,3	295,8	274,2
Custos de Captação	(8,4)	(21,0)	(20,1)
Dívida Bancária Total	870,7	1.018,6	957,2
(+) Outras Obrigações	11,2	10,6	10,4
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(137,4)	(296,3)	(231,2)
Dívida Líquida	744,5	732,9	736,4
Custo Médio (Spread CDI + Equivalente)	3,54%	2,89%	2,81%

No 3T23, a Dívida Líquida, considerando Outras Obrigações (Contas a Pagar por Aquisição de Investimentos e Parcelamentos Fiscais), e descontando Caixa e Equivalentes de Caixa totalizou R\$ 736,4 milhões ao final do trimestre.

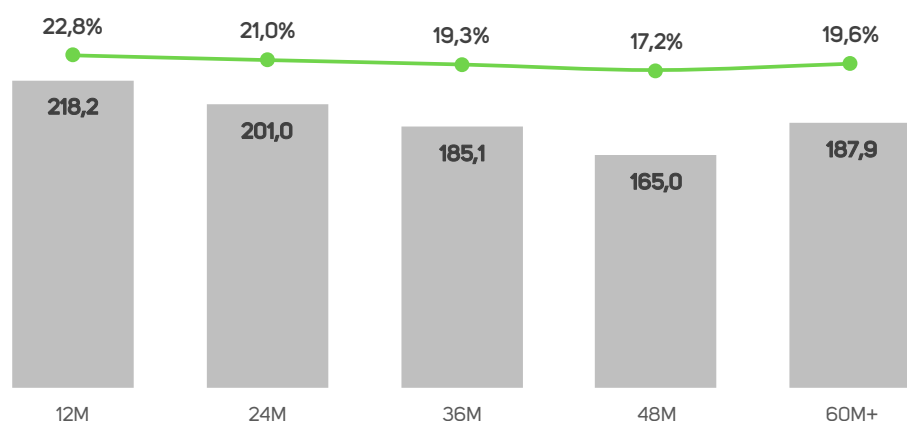
Cabe destacar a redução do custo médio e o aumento do duration da dívida.

- **Duration da dívida:** crescimento de 1,6 anos em Dez/22 para 2,4 anos em Set/23.
- **Custo Spread CDI+:** redução de 0,73 p.p. em Set/23 vs Dez/22.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

Set/23

■ Amortizações anuais, em R\$ milhões
● Curva de amortização



Fluxo de Caixa

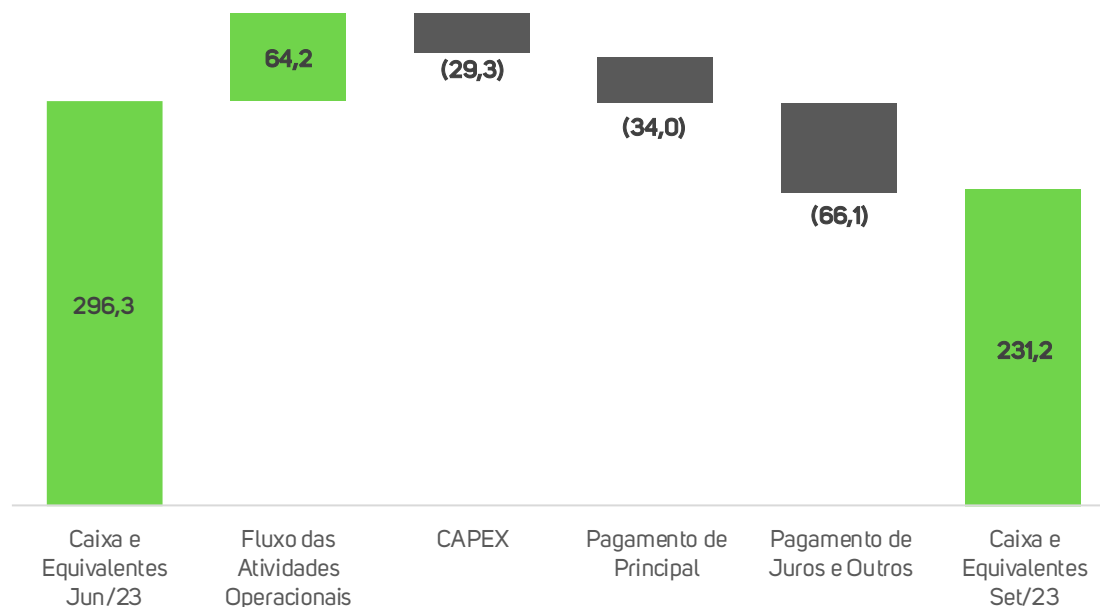
A Demonstração do Fluxo de Caixa (IFRS) encontra-se no item “Anexos” deste documento. O quadro e gráfico abaixo demonstram as movimentações de caixa em uma visão resumida e gerencial, considerando os Juros de Passivo de Arrendamento, os Juros de Pagamento ao Poder Concedente (IFRIC 12) e Resgate (aplicação) em títulos restritos no Fluxo de Caixa Operacional.

em R\$ mil	3T22	3T23	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(32.977)	(12.462)	-62,2%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	120.085	133.036	10,8%
Varição em ativos e Passivos	(24.007)	(56.333)	134,7%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	63.101	64.241	1,8%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(20.830)	(27.415)	31,6%
Aquisição de Imobilizado	(9.350)	(12.902)	38,0%
Dividendos Recebidos	160	212	32,5%
Aquisição de Intangível	(11.223)	(14.725)	31,2%
Combinação de Negócios, líquido	(417)	-	-100,0%
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	23.169	(102.017)	>200%
Ações em Tesouraria	-	(1.916)	0,0%
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	363.792	-	-100,0%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(311.291)	(34.011)	-89,1%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(29.332)	(66.090)	125,3%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	65.440	(65.191)	-199,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	52.904	296.341	>200%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	118.334	231.150	95,3%

FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

Consolidado em R\$ milhões

■ Caixa e equivalentes de caixa



ANEXOS

Balço Patrimonial | Ativo

ATIVO em R\$ mil	31/12/2022 Reapresentado	30/09/2023
ATIVO CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	137.413	231.150
Contas a receber	67.600	86.953
Impostos e contribuiões a recuperar	42.044	30.695
Despesas antecipadas	6.280	5.293
Adiantamentos a fornecedores	1.476	2.084
Adiantamentos a funcionários	1.087	1.411
Adiantamentos de alugéus	839	639
Partes relacionadas	4.864	1.042
Instrumentos financeiros derivativos	3.566	-
Outros créditos	9.691	4.331
Total do ativo circulante	274.860	363.598
ATIVO NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber	574	496
Impostos e contribuiões a recuperar	21.410	18.414
Partes relacionadas	29.731	32.761
Títulos e valores mobiliários restritos	29.511	5.596
Depósitos judiciais	12.752	14.124
Despesas antecipadas	1.791	1.957
Outros créditos	1.129	7.999
Investimentos	10.053	9.489
Imobilizado	220.787	230.017
Direito de uso	387.337	368.762
Intangível	1.574.071	1.521.398
Total do ativo não circulante	2.289.146	2.211.013
Total do ativo	2.564.006	2.574.611

Balanço Patrimonial | Passivo

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO em R\$ mil	31/12/2022 Reapresentado	30/09/2023
PASSIVO CIRCULANTE		
Empréstimos, financiamentos e debêntures	452.683	220.252
Instrumentos financeiros derivativos	2.608	2.173
Fornecedores	139.978	136.411
Passivo de arrendamento	103.780	102.873
Obrigações com o poder concedente	84.646	68.045
Contas a pagar por aquisição de investimentos	997	2.995
Obrigações trabalhistas	31.858	48.236
Obrigações tributárias	17.429	17.292
Parcelamentos fiscais	966	896
Adiantamentos de clientes	29.891	35.849
Partes relacionadas	23	14
Provisão para perda em empresas investidas	-	-
Passivo conversível em ações	10.390	10.390
Outros débitos	34.261	28.064
Total do passivo circulante	899.120	663.100
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos, financiamentos e debêntures	418.034	736.907
Passivo de arrendamento	395.570	378.854
Fornecedores	5.838	2.545
Obrigações com o poder concedente	319.585	327.217
Contas a pagar por aquisição de investimentos	1.997	-
Parcelamentos fiscais	7.206	6.491
Partes relacionadas	811	1.863
Provisão para demandas judiciais	38.115	45.607
Outros débitos	20.742	20.912
Total do passivo não circulante	1.207.898	1.520.396
Total do passivo	2.107.018	2.183.496
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	635.240	635.240
Reserva de capital	798.838	796.922
Prejuízos acumulados	(988.162)	(1.051.695)
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	445.916	380.467
Participação de não controladores	11.072	10.648
Total do patrimônio líquido	456.988	391.115
Total do passivo e patrimônio líquido	2.564.006	2.574.611

Demonstração do Resultado do Exercício

em R\$ mil	3T22	3T23	Var.%	9M22	9M23	Var.%
Receita Líquida	295.019	350.771	18,9%	812.709	990.938	21,9%
Custos dos Serviços Prestados	(202.110)	(235.412)	16,5%	(558.616)	(667.792)	19,5%
Lucro Bruto	92.909	115.359	24,2%	254.093	323.146	27,2%
Margem Bruta (%)	31,5%	32,9%	1,4 p.p.	31,3%	32,6%	1,3 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(24.682)	(27.742)	12,4%	(77.236)	(84.356)	9,2%
% da Receita Líquida	8,4%	7,9%	-0,5 p.p.	9,5%	8,5%	-1,0 p.p.
Amortização de Intangíveis	(38.656)	(39.262)	1,6%	(114.991)	(117.957)	2,6%
Equivalência Patrimonial	(853)	(171)	-80,0%	(3.418)	91	-102,7%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	781	(2.030)	>200%	3.468	4.771	37,6%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	29.499	46.154	56,5%	61.916	125.695	103,0%
Receitas Financeiras	3.566	11.370	>200%	17.083	34.601	102,5%
Despesas Financeiras	(66.042)	(69.986)	6,0%	(189.839)	(214.915)	13,2%
Resultado Financeiro	(62.476)	(58.616)	-6,2%	(172.756)	(180.314)	4,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(1.090)	(1.545)	41,7%	(2.855)	(4.568)	60,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(34.067)	(14.007)	-58,9%	(113.695)	(59.187)	-47,9%

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Em R\$ mil	9M22	9M23	Var.%
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(110.840)	(54.619)	-50,7%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:	360.202	405.313	12,5%
Depreciações e amortizações	137.133	142.490	3,9%
Depreciação do ativo de direito de uso	38.747	35.866	-7,4%
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	2.755	7.515	172,8%
Ganho (Perda) Direito de uso / Passivo de arrendamento	(2.578)	(32)	-98,8%
Provisão / (Reversão) para demandas judiciais	2.342	7.492	>200%
Provisão para bônus	10.529	11.274	7,1%
Resultado de equivalência patrimonial	3.418	(91)	-102,7%
Marcação a mercado de derivativos	2.034	3.131	53,9%
Redução passivo de arrendamento - expediente prático CVM 859	(2.058)	-	n.a.
Provisão para perdas de crédito esperadas	(989)	-	n.a.
Juros provisionados	168.869	197.668	17,1%
(Aumento) redução nos ativos e passivos:	29.975	(24.116)	-180,5%
Contas a receber	(6.273)	(19.334)	>200%
Impostos e contribuições a recuperar	10.168	14.345	41,1%
Despesas antecipadas	764	821	7,5%
Adiantamento a fornecedores	(399)	(608)	52,4%
Adiantamento a funcionários	(20)	(324)	>200%
Adiantamento de aluguéis	1	(300)	>200%
Depósitos judiciais	(482)	(1.372)	184,6%
Outros créditos	13.839	(4.051)	-129,3%
Fornecedores	(6.647)	(13.914)	109,3%
Obrigações trabalhistas	17.358	16.378	-5,6%
Obrigações tributárias	605	(137)	-122,6%
Parcelamentos fiscais	(109)	(753)	>200%
Adiantamento de clientes	2.438	5.958	144,4%
Outros débitos	1.587	(16.257)	>200%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.855)	(4.568)	60,0%
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	279.337	326.578	16,9%
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:			
Aquisição de imobilizado	(24.535)	(32.150)	31,0%
Dividendos recebidos	643	655	1,9%
Resgate em títulos restritos, líquidos	4	25.709	>200%
Pagamento por combinação de negócios	(2.412)	-	n.a.
Caixa adquirido de combinação de negócios	2.964	-	n.a.
Aquisição de intangível	(57.542)	(39.634)	-31,1%
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos	(80.878)	(45.420)	-43,8%
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:			
Ações em tesouraria	(529)	(1.916)	262,2%
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	453.792	445.444	-1,8%
Pagamentos de principal e comissões de empréstimos, financiamentos e debêntures	(423.545)	(346.801)	-18,1%
Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	(77.061)	(79.253)	2,8%
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(83.208)	(126.302)	51,8%
Dividendos pagos	(2.653)	(4.770)	79,8%
Liquidação de instrumentos financeiros derivativos	-	(2.125)	n.a.
Pagamento ao poder concedente	(43.313)	(71.698)	65,5%
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(176.517)	(187.421)	6,2%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	21.942	93.737	>200%
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	96.400	137.413	42,5%
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	118.342	231.150	95,3%



Fale com o RI

Relações com Investidores

Emílio Sanches *CEO*

ri.estapar.com.br

Daniel Soraggi *CFO e DRI*

ri@estapar.com.br

Rafael S. Mingone *Gerente de Finanças e RI*

[+5511 2161-8099](tel:+551121618099)

Larissa Boness *Analista de RI*

Imprensa

Thayná Madruli

+55 (11) 3147-7237

Alessio Venturelli

estapar@maquinacohnwolfe.com

Redes Sociais

