

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Português (com tradução simultânea)

Quinta-feira, 6 de novembro de 2025

11h00 Horário de São Paulo

10h00 Horário de NY

[Clique aqui](#) para
acessar o Webcast

Release de Resultados

3T25

SÃO PAULO, 5 DE NOVEMBRO DE 2025

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia") (B3: "ALPK3") anuncia hoje os resultados do terceiro trimestre de 2025 (3T25). 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 demonstrações contábeis, 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).

- 01 Destques →
- 02 Mensagem da Administração →
- 03 Indicadores Operacionais →
- 04 Indicadores Financeiros →
- 05 Anexos →



Destques



3T25: RECEITA LIQUIDA RECORDE 

R\$ 486,2 MM

RECORDE

+21,7% vs. 3T24

3T25: EBITDA AJUSTADO 

R\$ 96,7 MM

19,9% Margem EBITDA Ajustada

+25,1% vs. 3T24

3T25: LUCRO LÍQUIDO 

R\$ 7,8 MM

no trimestre vs. R\$ 3,1 MM no 3T24

R\$ 8,3MM

nos últimos 12 meses

3T25: LIABILITY MANAGEMENT 

88 bps

redução no custo da dívida vs 3T24, atingindo CDI+1,6%

dívida líquida estabilizada, totalizando R\$ 748,8 MM

3T25: PORTFÓLIO EM EXPANSÃO 

30 inaugurações

ao longo do 3T25, atingindo 804 operações

Churn 3T25: 0,30%,
em linha com o histórico3T25: DIGITAL & ELETROMOBILIDADE 

R\$ 26,4 MM receita digital

+19,9% vs. 9M24

R\$ 6,5 MM receita zletric

+42,6% vs. 9M24



Mensagem da Administração

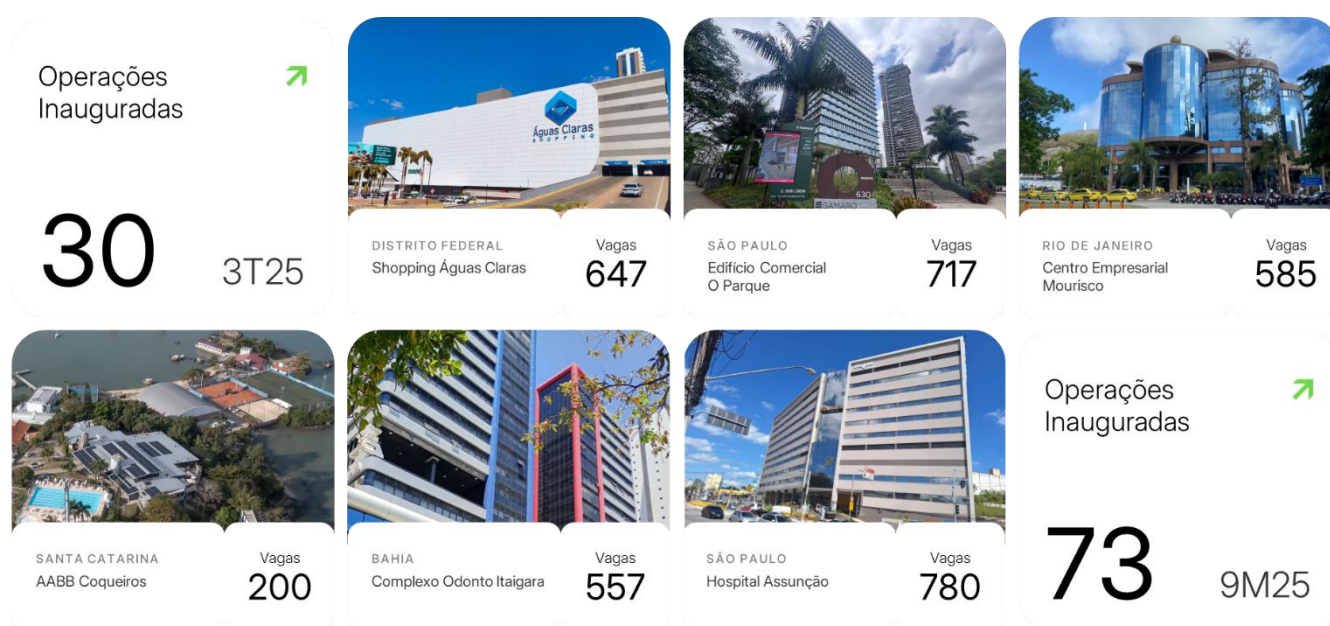


A **Estapar (B3: ALPK3)**, líder nacional em soluções de mobilidade e estacionamento, apresenta os resultados do terceiro trimestre de 2025, marcados por consistente crescimento dos resultados. No 3T25, inauguramos 30 novas operações em diversos segmentos e regiões, totalizando 73 inaugurações no ano, 43,1% acima do mesmo período do ano anterior. Além da expansão, mantivemos um Churn historicamente baixo, de 0,30% no trimestre, contribuindo para a sustentação do crescimento do portfólio. Ao final de setembro, alcançamos 804 operações ativas em 105 cidades de 19 estados, reforçando nossa presença nacional e capacidade de execução.

Alguns indicadores demonstram a solidez dos resultados:

➤ Receita Líquida	R\$ 486,2 milhões, +21,7% vs 3T24;
➤ EBITDA Ajustado	R\$ 96,7 milhões, +25,1% vs 3T24;
➤ EBIT Ajustado	R\$ 53,0 milhões, +50,5% vs 3T24;
➤ Lucro Líquido	R\$ 7,8 milhões, +151,8% vs 3T24;

A Companhia registrou um novo recorde trimestral de faturamento, impulsionado pela evolução consistente em todos os segmentos de atuação. Este crescimento de receita, somado à alavancagem operacional e ao foco estratégico na expansão orgânica do segmento Alugadas e Administradas (modelo de menor intensidade de capital), resultou em recordes operacionais, notadamente na expansão das margens EBITDA Ajustada e EBIT Ajustado. A disciplina de execução resultou, mais uma vez, na apuração de Lucro Líquido no trimestre, no acumulado de 2025 e nos últimos 12 meses. Destacamos também, que o Fluxo de Caixa Operacional Ajustado atingiu R\$ 153,1 milhões no 3T25, um reflexo direto do crescimento sustentado do EBITDA e de iniciativas eficientes na gestão do capital de giro realizadas no período. No que tange à estrutura de capital, o trimestre foi marcado por uma redução da Dívida Líquida em 7,8% (vs. 2T25), resultado da forte geração de caixa operacional em conjunto com iniciativas de *liability management*. Adicionalmente, apresentamos melhoria no custo médio da dívida, que caiu 88 basis points (bps) em relação ao 3T24, atingindo CDI +1,62%.



A plataforma digital da Estapar — composta pelos aplicativos Zul+, Zona Azul de São Paulo e pelo website — foi responsável por 22,2% da receita total no 3T25. Entre esses canais, destaca-se o aplicativo Zul+, principal pilar da nossa estratégia AutoTech, que atingiu 8,3 milhões de usuários cadastrados, sendo 2,5 milhões de usuários ativos mensais (MAUs) em Set/25. No acumulado ano, o Zul+ registrou Receita Líquida de R\$ 26,4 milhões, um crescimento de 19,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. O desempenho foi impulsionado por produtos como contratação de seguros, quitação de débitos veiculares e a Tag Zul+. No período, ressaltamos a parceria estratégica com a ConectCar, que passa a ser a operadora da Tag Zul+, um movimento que amplia o atendimento para os clientes e fortalece a experiência da Zul+ para operações de tarifas freeflow nas rodovias brasileiras. A nova Tag é válida em todos os pedágios do Brasil e em mais de 1.300 estacionamentos.

A Zletric, investida da Estapar voltada ao mercado de recarga de veículos elétricos, atingiu 1.337 estações distribuídas por 85 cidades em 14 estados, sendo 33 pontos de carregamento rápido. A expansão da rede Zletric está refletida na Receita Líquida acumulada de 2025 de R\$ 6,5 milhões, um crescimento de 42,6% em comparação com o mesmo período 2024. Adicionalmente, destacamos dois marcos recentes que fortalecem a posição da Zletric no cenário da mobilidade elétrica brasileira. Em Outubro, a companhia inaugurou o HUB de Recarga Zletric – Parque Germânia, em Porto Alegre, o primeiro posto 100% elétrico do Rio Grande do Sul, oferecendo carregadores rápidos (DC 60 kW) 24 horas por dia. Ainda no mês de Outubro, foi anunciada a parceria com a VoltBras. O acordo de interoperabilidade firmado conecta mais de 2.500 eletropostos em uma única rede, simplificando a recarga para motoristas e expandindo a escala e acesso a mais usuários para Zletric.

O segundo semestre de 2025 tem sido importante para a consolidação da Estapar nas operações de Shopping Centers. Celebramos a inauguração das garagens no Shopping Aricanduva (Outubro) e no Novo Shopping Ribeirão Preto (Novembro), que adicionam 8.084 e 4.015 vagas, respectivamente, ao nosso portfólio. Enfatizamos também a importante renovação do contrato do Shopping Center Norte, cujo complexo totaliza 8.917 vagas. Ao final do terceiro trimestre, a Companhia possuía 90 operações no segmento de shoppings, totalizando 83.771 vagas e representando 21,8% da nossa receita.

Por fim, a Estapar recebeu, pelo quarto ano consecutivo, o selo *Great Place To Work* (GPTW), um reconhecimento que valida o nosso trabalho contínuo de investimento em pessoas, bem-estar e saúde no ambiente de trabalho. Investir no desenvolvimento e na retenção de talentos é uma frente fundamental para a sustentabilidade e o crescimento de longo prazo da Companhia.

Emílio Sanches
Daniel Soraggi

Diretor-Presidente
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores





Indicadores Operacionais



No 3T25, inauguramos 30 operações, localizadas em 14 cidades, com destaque para os setores de Saúde, Edifícios Comerciais e Lazer. Mantendo a posição de liderança de mercado, com disciplina na alocação de capital e foco contínuo em lucratividade e rentabilidade do portfólio de ativos, em setembro de 2025, a Companhia atingiu a marca de 804 operações (+10,0% vs 3T24) e 520,0 mil vagas (+6,0% vs 3T24).

Alugadas e Administradas: mais de 7,6 mil vagas inauguradas ao longo do trimestre, com destaque para os setores de Saúde (+4,1 mil vagas), Edifícios Comerciais (+1,3 mil vagas), Shoppings (+1,3 mil vagas) e Lazer (+0,7 mil vagas). A linha de negócios de garagens Alugadas e Administradas possui como característica a menor necessidade de CAPEX;

Contratos de Longo Prazo: aproximadamente 500 vagas inauguradas no trimestre, concentradas no setor de Saúde;

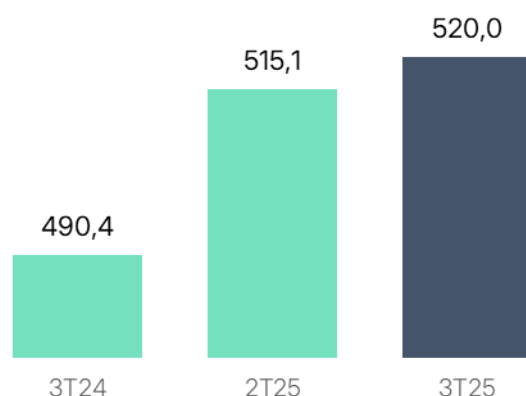
Concessões On-Street, Concessões Off-Street e Digital: o total de vagas nos segmentos não apresentou variação em relação ao trimestre anterior.

As operações da Estapar, em set/25, estavam distribuídas em 105 municípios e 19 estados do Brasil. As operações da Estapar 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.

Ao final do 3T25, o Churn atingiu 0,30%, em linha com os patamares históricos. A boa performance desse indicador se deve à atuação da área comercial nas renovações contratuais com foco em um portfólio de maior rentabilidade.

Evolução de Operações e Vagas

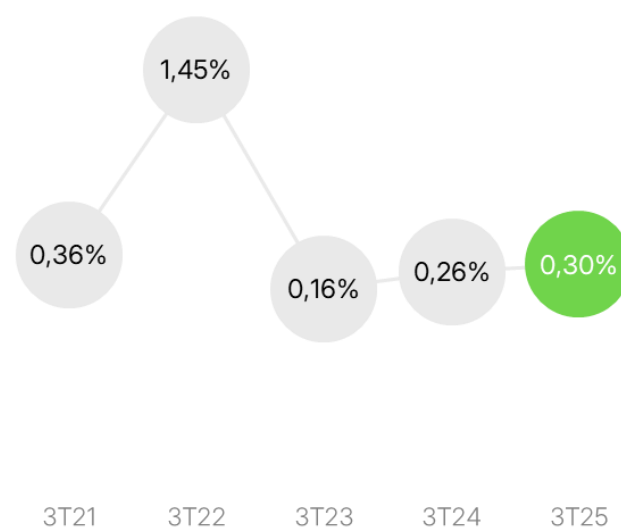
(ao final do período, vagas em # mil)



	3T24	3T25	%
OPERAÇÕES	731	804	10,0%
VAGAS (em milhares)	490,4	520,0	6,0%
Alugadas e Administradas	244,8	269,8	↑
Contratos de Longo Prazo	74,0	79,9	↗
Concessões On-Street	81,8	83,3	↗
Concessões Off-Street	11,5	11,5	→
Propriedades	11,6	11,6	→
Digital	66,7	64,0	↘

Churn

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





Indicadores Financeiros



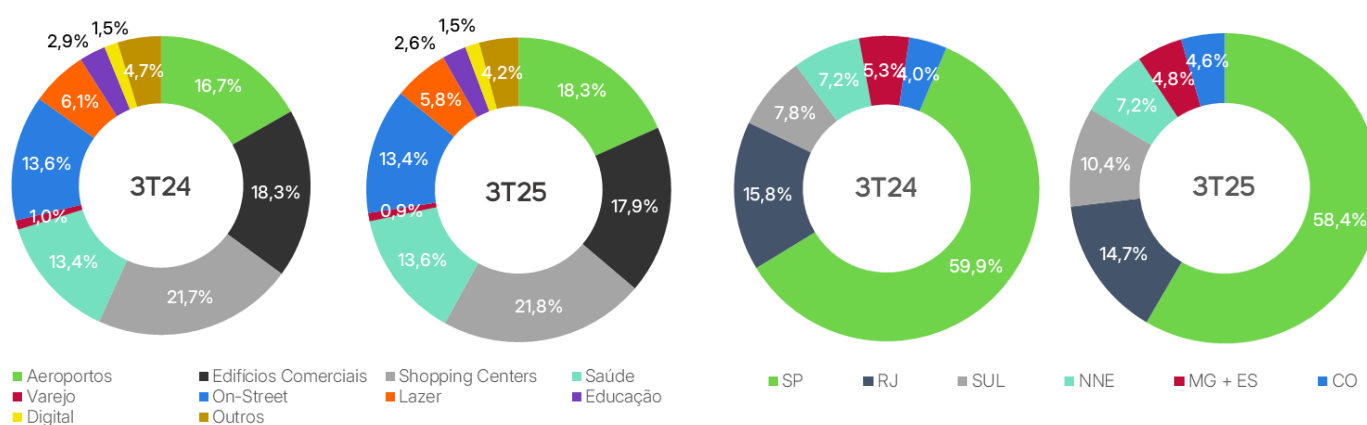
Receita Líquida

em R\$ mil	3T24	3T25	Var.%	9M24	9M25	Var.%
RECEITA LÍQUIDA	399.555	486.222	21,7%	1.154.299	1.372.843	18,9%
Alugadas e Administradas	212.460	256.643	20,8%	613.659	725.034	18,1%
Contratos de Longo Prazo	86.151	101.698	18,0%	247.364	283.799	14,7%
Concessões On-Street	54.637	65.289	19,5%	151.138	180.838	19,7%
→ Zona Azul de São Paulo	41.723	50.307	20,6%	114.204	139.279	22,0%
→ Outras concessões On-Street	12.913	14.981	16,0%	36.933	41.559	12,5%
Concessões Off-Street	27.275	41.767	53,1%	86.205	117.571	36,4%
Propriedades	9.938	11.098	11,7%	29.124	32.445	11,4%
Digital	7.594	7.634	0,5%	22.049	26.443	19,9%
Zletric	1.426	2.040	43,1%	4.537	6.469	42,6%
Demais	74	53	-28,0%	223	244	9,5%

A Receita Líquida totalizou R\$ 486,2 milhões no 3T25, um crescimento de 21,7% em relação ao mesmo período de 2024, alcançando um recorde histórico para a Companhia. O principal fator para esse resultado foi a expansão do número de operações, que registrou um acréscimo de 73 unidades em comparação a setembro de 2024. O segmento de Alugadas e Administradas manteve-se como o principal gerador de receita, somando R\$ 256,6 milhões no trimestre. O segmento de Concessões Off-Street apresentou crescimento de 53,1%, refletindo o aumento da demanda, especialmente em operações de aeroportos. Os setores de Shoppings Centers, Aeroportos e Edifícios Comerciais seguiram como os principais contribuintes para a composição da Receita Líquida consolidada.

Seguimos observando uma crescente demanda por serviços por meio de nossas plataformas digitais. Destaca-se o aumento na receita do segmento Digital de 19,9%, em relação ao 9M24, refletindo a materialização das iniciativas estratégicas voltadas à digitalização. É importante notar que, na comparação trimestral, o resultado do 3T24 incluiu receitas com parcerias que não se repetiram no 3T25. Considerando somente a receita com produtos digitais recorrentes, o crescimento no trimestre foi de 29,0% vs 3T24. Nossas plataformas digitais registraram mais de 16,9 milhões de transações, envolvendo produtos e serviços como reservas e pagamentos de estacionamento, zonas azuis digitais, quitação de débitos veiculares, contratação de seguros, uso de Tag, entre outros.

Receita Líquida por Setor e por Estado



Lucro Bruto Caixa Ajustado e Margem Bruta Caixa Ajustada

No indicador Lucro Bruto Caixa Ajustado, 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 temporais do IFRS16, efeitos temporais do IFRIC12 e efeitos não-recorrentes (não-caixa) com o objetivo de obter a melhor proxy de desempenho operacional.

em R\$ mil	3T24	3T25	Var.%	9M24	9M25	Var.%
RECEITA LÍQUIDA	399.555	486.222	21,7%	1.154.299	1.372.843	18,9%
(-) Custo dos Serviços Prestados incluindo depreciação operacional	273.436	337.582	-23,5%	781.934	948.206	-21,3%
LUCRO BRUTO CONTÁBIL	126.119	148.640	17,9%	372.365	424.637	14,0%
Margem Bruta (%)	31,6%	30,6%	-1,0 p.p.	32,3%	30,9%	-1,3 p.p.
(+) Depreciação (Imobilizado)	8.993	11.387	26,6%	26.355	31.247	18,6%
(+) Depreciação (Direito de Uso)	11.167	12.713	13,8%	33.698	35.194	4,4%
LUCRO BRUTO CAIXA	146.279	172.740	18,1%	432.419	491.078	13,6%
(-) Impacto do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o Custo dos Serviços Prestados	39.122	42.693	-9,1%	118.819	124.148	-4,5%
LUCRO BRUTO CAIXA AJUSTADO	107.157	130.047	21,4%	313.599	366.930	17,0%
Margem Bruta Caixa (%)	26,8%	26,7%	-0,1 p.p.	27,2%	26,7%	-0,4 p.p.

em R\$ mil	3T24	3T25	Var.%	9M24	9M25	Var.%
Alugadas e Administradas	46.049	49.545	7,6%	131.286	145.598	10,9%
Contratos de Longo Prazo	44.002	47.661	8,3%	132.491	138.928	4,9%
Concessões On-Street	20.518	27.510	34,1%	50.229	69.218	37,8%
→ Zona Azul de São Paulo	15.138	21.355	41,1%	35.466	52.679	48,5%
→ Outras Concessões On-Street	5.381	6.155	14,4%	14.763	16.539	12,0%
Concessões Off-Street	8.454	13.072	54,6%	22.428	38.910	73,5%
Propriedades	5.328	5.852	9,8%	15.722	17.561	11,7%
Digital	4.276	2.877	-32,7%	8.715	4.818	-44,7%
Zletric	(236)	72	n.a.	(317)	517	n.a.
Demais	(21.233)	(16.542)	22,1%	(46.954)	(48.620)	-3,5%
LUCRO BRUTO CAIXA AJUSTADO POR SEGMENTO	107.157	130.047	21,4%	313.599	366.930	17,0%

O Lucro Bruto Caixa Ajustado totalizou R\$ 130,0 milhões no 3T25, representando um crescimento de 21,4% em relação ao 3T24. Destacamos a expansão nos segmentos de Concessões Off-Street e na Concessão da Zona Azul de São Paulo, que apresentaram crescimentos de 54,6% e 41,1%, respectivamente, na comparação trimestral. Ambos os segmentos compartilham a característica de maior proporção de custos fixos, o que favorece a alavancagem operacional com o aumento da Receita Líquida, refletindo-se na melhora das margens.

Despesas Gerais e Administrativas (DG&A)

Mantendo a tendência de maior eficiência operacional, as Despesas Gerais e Administrativas (DG&A) representaram um menor percentual da Receita Líquida no 3T25, com redução de 0,9 p.p. em relação ao 3T24.

Em R\$ mil	3T24	3T25	Var.%	9M24	9M25	Var.%
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	34.015	36.831	8,3%	98.983	109.387	10,5%
% da Receita Líquida	8,5%	7,6%	-0,9 p.p.	8,6%	8,0%	-0,6 p.p.

Outras Receitas (Despesas) Líquidas

No 3T25, o resultado de Outras Receitas (Despesas) Líquidas foi positivo em R\$ 2,7 milhões, em comparação com o resultado de R\$ 3,7 milhões registrados no 3T24. O resultado no trimestre foi impactado, principalmente, por ajustes relacionados à atualização de provisões para contingências e receitas pontuais apuradas com SCPs. Reforçamos, ainda, que a linha de Outras Receitas (Despesas) Líquidas é composta por resultados que, em geral, não possuem efeito caixa.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Os investimentos da Companhia em coligadas e *joint ventures* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. No 3T25, o Resultado de Equivalência Patrimonial foi positivo em R\$ 1.387 mil, em comparação com o resultado de R\$ 1.631 mil no 3T24.

Reportamos nesta linha o resultado da Loop Brasil, investida no setor de leilões e compra e venda de veículos, joint venture com a Webmotors, com prejuízo de R\$ 115 mil no trimestre. Possuímos também participações minoritárias em 10 operações de estacionamentos Off-Street além da operação da concessão da Zona Azul de Mauá.

Depreciação e Amortização

em R\$ mil	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
DEPRECIAÇÃO	20.160	24.100	19,5%	60.054	66.441	10,6%
Depreciação operacional	8.993	11.387	26,6%	26.355	31.247	18,6%
Depreciação de Direito de Uso	11.167	12.713	13,8%	33.698	35.194	4,4%
AMORTIZAÇÃO DE INTANGÍVEIS	40.770	40.444	-0,8%	122.738	123.052	0,3%
Zona Azul de São Paulo	18.832	18.439	-2,1%	56.402	55.465	-1,7%
→ Amortização de Outorga e outros investimentos	11.151	10.316	-7,5%	33.359	31.096	-6,8%
→ Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	7.681	8.123	5,8%	23.043	24.370	5,8%
Amortização de Outros Intangíveis	21.938	22.005	0,3%	66.336	67.587	1,9%
DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO TOTAL	60.930	64.544	5,9%	182.791	189.493	3,7%

O total de Depreciação e Amortização do 3T25 cresceu 5,9% em comparação com o 3T24. 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. O crescimento moderado reflete uma depreciação controlada, resultado da maior participação do segmento de Alugadas e Administradas, que possuem menor demanda por uso de capital.

Depreciação: aumento de 19,5% vs. 3T24 no consolidado, impulsionado pelo aumento de 26,6% em Depreciação operacional, em decorrência do aumento no número de operações da Companhia.

Amortização: resultado em linha com o mesmo trimestre do ano anterior. Destaque para a linha de Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12) com crescimento de 5,8%, devido à remensuração contábil do reajuste anual do contrato da Concessão da Zona Azul de São Paulo.

Resultado Financeiro

em R\$ mil	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
RECEITAS FINANCEIRAS	12.391	14.395	16,2%	28.984	30.438	5,0%
Receitas Financeiras com efeito caixa	6.848	12.337	80,2%	15.940	24.519	53,8%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	5.542	2.058	-62,9%	13.043	5.919	-54,6%
DESPESAS FINANCEIRAS	(65.517)	(77.488)	-18,3%	(190.673)	(208.161)	-9,2%
Despesas Financeiras com efeito caixa	(63.773)	(75.287)	-18,1%	(179.798)	(202.788)	-12,8%
→ Juros sobre arrendamento	(12.300)	(11.576)	5,9%	(38.319)	(35.090)	8,4%
→ Pgto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa)	(11.648)	(11.627)	0,2%	(34.954)	(34.829)	0,4%
→ Juros Financeiros com efeito caixa	(39.825)	(52.085)	-30,8%	(106.525)	(132.870)	-24,7%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(1.744)	(2.201)	-26,2%	(10.875)	(5.373)	50,6%
RESULTADO FINANCEIRO	(53.126)	(63.093)	-18,8%	(161.689)	(177.723)	-9,9%

O saldo da linha de Receitas Financeiras com efeito caixa considera o reconhecimento de juros de aplicações financeiras. As receitas e despesas financeiras sem efeito caixa, consideram linhas que não compõem o Fluxo de Caixa Operacional da Companhia como, por exemplo, variação cambial ativa e passiva, ajuste a valor justo de swap, ajuste a valor justo de opções e ajuste a valor presente.

No 3T25, o Resultado Financeiro apresentou redução de 18,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. As Receitas Financeiras com efeito caixa cresceram 80,2%, impulsionadas pelo maior volume de aplicações financeiras (disponibilidades mais elevadas) comparativamente ao trimestre do ano anterior, além do aumento da taxa Selic. Por outro lado, as despesas com Juros Financeiros apresentaram alta de 30,8%, também efeito da alta da Selic. As Receitas e Despesas Financeiras sem efeito caixa apresentaram redução na comparação anual devido ao encerramento de uma operação de swap cambial em 2025.

IR e CSLL

No 3T25, as despesas com IRPJ e CSLL somaram R\$ 4,6 milhões, ante R\$ 0,4 milhão no 3T24. Esse aumento se deve, principalmente, ao crescimento do faturamento e à ampliação do número de operações estruturadas sob o regime de lucro presumido.

Lucro (Prejuízo) Líquido

No 3T25, o Lucro Líquido Contábil foi de R\$ 7,8 milhões, alta de 151,8% em relação ao 3T24. No acumulado do 9M25, o lucro somou R\$ 11,3 milhões, revertendo o prejuízo de R\$ 5,7 milhões no mesmo período do ano anterior.

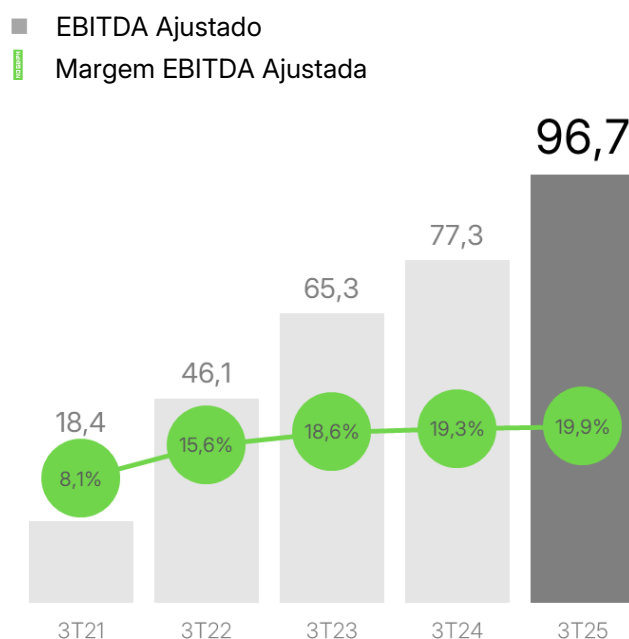
EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustada

O EBITDA e o EBITDA Ajustado são indicadores não contábeis utilizados pela Estapar como instrumentos adicionais para a análise do desempenho econômico-financeiro da Companhia, em conformidade com a Resolução CVM nº 156/22.

O EBITDA é calculado a partir do lucro (prejuízo) líquido do período, ajustado pelo resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social, além das despesas com depreciação e amortização. A margem EBITDA corresponde ao EBITDA dividido pela receita líquida.

O EBITDA Ajustado é obtido a partir do EBITDA, com exclusão de efeitos não recorrentes e de itens que não impactam diretamente o caixa da Companhia, como os efeitos contábeis relacionados a arrendamentos (IFRS 16) e concessões públicas (IFRIC 12)¹. A margem EBITDA Ajustada é calculada como o EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida dos serviços prestados.

A seguir, apresentamos a reconciliação entre o lucro (prejuízo) líquido e os indicadores de EBITDA e EBITDA Ajustado. Informações adicionais sobre os ajustes e os registros contábeis envolvidos estão disponíveis na reconciliação apresentada no item "Anexos".



em R\$ mil	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Lucro (Prejuízo) Líquido	3.100	7.806	151,8%	(5.689)	11.340	n.a.
(+) Resultado Financeiro	53.126	63.093	18,8%	161.688	177.723	9,9%
(+) Imposto de Renda e CSLL	394	4.574	>200%	3.841	10.032	161,2%
(+) Depreciação e Amortização	60.930	64.544	5,9%	182.791	189.493	3,7%
EBITDA	117.550	140.017	19,1%	342.632	388.588	13,4%
Margem EBITDA (%)	29,4%	28,8%	-0,6 p.p.	29,7%	28,3%	-1,4 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBITDA	40.256	43.309	-7,6%	123.977	125.950	-1,6%
EBITDA AJUSTADO	77.294	96.708	25,1%	218.654	262.638	20,1%
Margem EBITDA Ajustado (%)	19,3%	19,9%	0,5 p.p.	18,9%	19,1%	0,2 p.p.

¹ A Companhia atua majoritariamente na operação de estacionamentos, cuja estrutura operacional se caracteriza pelo uso de contratos de concessão e locação. Nesse modelo, os principais custos associados à atividade fim decorrem de obrigações contratuais vinculadas a contratos de outorga (concessões públicas ou privadas) e locações de imóveis. Em virtude disso, as normas contábeis IFRS 16 e IFRIC 12 têm impacto significativo nas

demonstrações financeiras, alterando substancialmente a forma de reconhecimento das despesas relacionadas à operação. Para fins de análise econômico-financeira e para garantir a comparabilidade histórica, a Companhia divulga os indicadores EBITDA e EBIT ajustados por itens específicos que contribuem para a informação sobre o potencial de geração bruta de caixa.

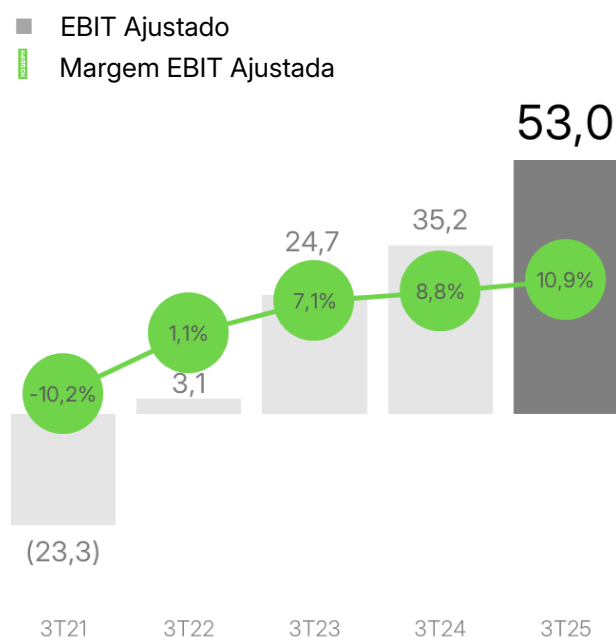
EBIT, EBIT Ajustado, Margem EBIT e Margem EBIT Ajustada

O EBIT (Lucro Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos) é um indicador contábil que reflete o desempenho operacional da Companhia antes dos efeitos das despesas financeiras e dos tributos sobre o lucro. Já o EBIT Ajustado é um indicador não contábil, utilizado como métrica adicional de desempenho, em conformidade com a Resolução CVM nº 156/22.

O EBIT é calculado com base no lucro (prejuízo) líquido do período, acrescido do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e da contribuição social. A margem EBIT corresponde ao EBIT dividido pela receita líquida.

O EBIT Ajustado é obtido a partir do EBIT, com a exclusão de efeitos contábeis que não impactam diretamente o caixa, como os relacionados a arrendamentos (IFRS 16), concessões públicas (IFRIC 12) e demais itens considerados não recorrentes. A margem EBIT Ajustada é calculada como o EBIT Ajustado dividido pela receita líquida dos serviços prestados.

A seguir, apresentamos a reconciliação entre o lucro (prejuízo) líquido e os indicadores de EBIT e EBIT Ajustado, bem como o cálculo das respectivas margens. Informações adicionais sobre os ajustes e os registros contábeis envolvidos estão disponíveis na reconciliação apresentada no item "Anexos".



em R\$ mil	3T24	3T25	Var.%	9M24	9M25	Var.%
Lucro (Prejuízo) Líquido	3.100	7.806	151,8%	(5.689)	11.340	n.a.
(+) Resultado Financeiro	53.126	63.093	18,8%	161.688	177.723	9,9%
(+) Imposto de Renda e CSLL	394	4.574	>200%	3.841	10.032	161,2%
EBIT	56.620	75.473	33,3%	159.840	199.095	24,6%
Margem EBIT (%)	14,2%	15,5%	1,4 p.p.	13,8%	17,2%	3,4 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBIT	21.408	22.473	-5,0%	67.237	66.386	1,3%
EBIT AJUSTADO	35.212	53.000	50,5%	92.603	132.709	43,3%
Margem EBIT Ajustado (%)	8,8%	10,9%	2,1 p.p.	8,0%	9,7%	1,6 p.p.

Investimentos

em R\$ mil	3T24	3T25	Var.%	9M24	9M25	Var.%
INVESTIMENTOS	34.144	47.338	38,6%	118.999	135.749	14,1%
Alugadas e Administradas	15.901	31.922	100,8%	56.403	70.656	25,3%
Contratos de Longo Prazo	1.477	3.720	151,9%	7.977	12.998	62,9%
Concessões On-Street	4.317	1.446	-66,5%	26.430	22.105	-16,4%
Concessões Off-Street	736	381	-48,2%	1.335	1.592	19,3%
Propriedades	858	266	-69,0%	1.741	852	-51,1%
Digital	666	930	39,6%	1.039	2.618	152,0%
Outros	10.189	8.673	-14,9%	24.074	24.928	3,5%
INVESTIMENTOS EM INTANGÍVEL	18.072	22.903	26,7%	75.901	74.393	-2,0%
INVESTIMENTOS EM IMOBILIZADO	16.072	24.435	52,0%	43.098	61.356	42,4%

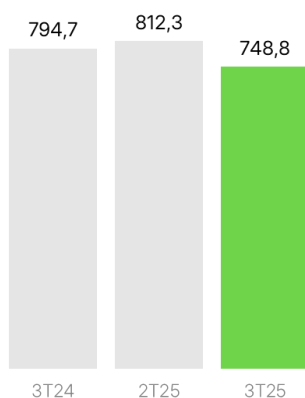
No 3T25, os investimentos totalizaram R\$47,3 milhões. A maior participação se mantém no segmento de operações Alugadas e Administradas, que totalizou R\$ 31,9 milhões, em linha com a estratégia e com os resultados apresentados em renovações e inaugurações. Destacamos, também, o crescimento de R\$ 2,2 milhões em Contratos de Longo Prazo, devido à implantação de novas operações.

Endividamento

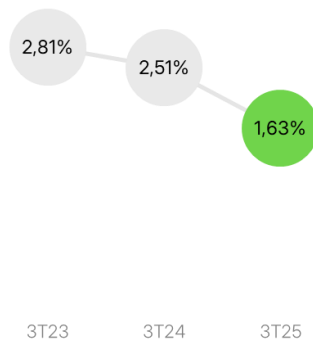
A Dívida Líquida, considerando Outras Obrigações, e descontando Caixa e Equivalentes de Caixa totalizou R\$ 748,8 milhões ao final do trimestre, uma redução de 7,8% em relação ao final do 2T25. Cabe destacar, também, a redução do custo médio e o cronograma de amortização equilibrado.

em R\$ milhões	3T24	2T25	3T25
Debêntures e CRI	827,7	966,7	927,4
Empréstimos Bancários	248,8	177,0	163,0
Custos de Captação	(17,6)	(16,2)	(13,8)
DÍVIDA FINANCEIRA TOTAL	1.059,0	1.127,5	1.076,6
(+) Outras Obrigações	7,4	8,4	9,8
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	271,7	323,7	337,6
DÍVIDA LÍQUIDA	794,7	812,3	748,8
Custo Médio (Spread CDI + Equivalente	2,51%	1,70%	1,63%

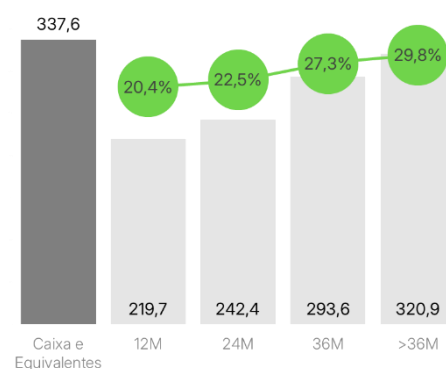
DÍVIDA LÍQUIDA
Em R\$ MM



CUSTO MÉDIO
Spread CDI + Equivalente (%)



CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
(em R\$ MM e %)



Fluxo de Caixa Ajustado

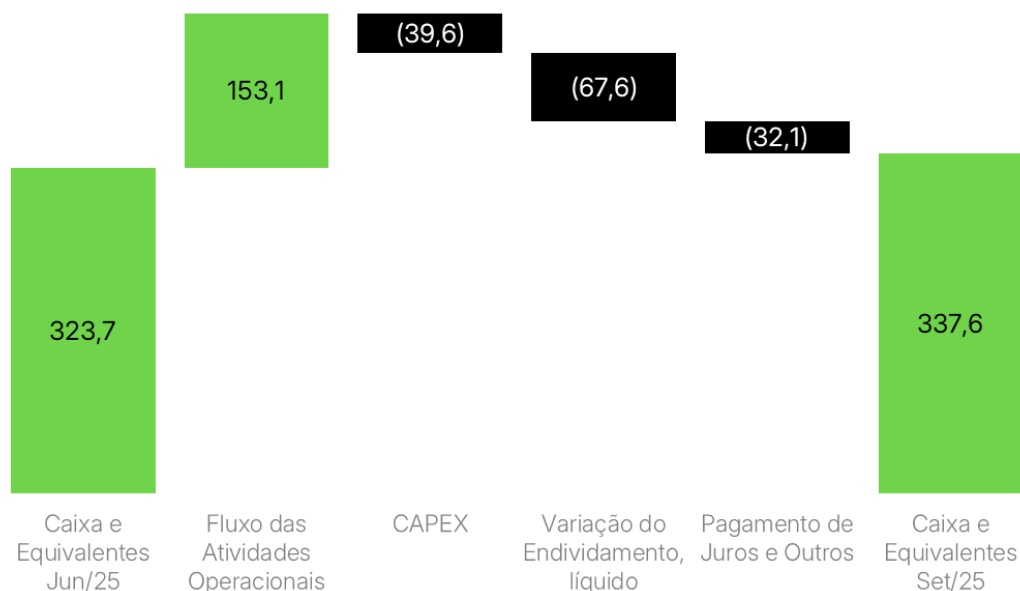
A Demonstração do Fluxo de Caixa (IFRS) encontra-se no item “Anexos” deste documento. O quadro e gráfico abaixo demonstram as movimentações de caixa em uma visão resumida e gerencial, considerando os Juros de Passivo de Arrendamento, os Juros de Pagamento ao Poder Concedente (IFRIC 12) e Resgate (aplicação)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

em R\$ mil	3T24	3T25	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	3.494	12.380	>200%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	141.657	155.305	9,6%
Variação em ativos e Passivos	(80.097)	(14.552)	81,8%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	65.054	153.133	135,4%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(39.017)	(39.570)	-1,4%
Aquisição de Imobilizado	(16.072)	(24.435)	-52,0%
Dividendos Recebidos	464	849	83,0%
Aquisição de Intangível	(21.124)	(15.497)	26,6%
Aumento de Capital em Investidas	(2.285)	-	n.a
Combinação de Negócios, líquido	-	(487)	n.a
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	(58.752)	(99.662)	-69,6%
Ações em Tesouraria	(30)	-	n.a
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	50.000	226	-99,5%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(73.305)	(67.835)	7,5%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(35.689)	(30.508)	14,5%
Pagamento de Dividendos	272	(1.545)	>200%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(32.715)	13.901	142,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	304.401	323.674	6,3%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	271.686	337.575	24,3%

FLUXO DE CAIXA AJUSTADO

Consolidado em R\$ milhões

■ Caixa e equivalentes de caixa



ITAG B3

IGC-NM B3

IGC B3

ALPK
B3 LISTED NM

ESTAPAR



Anexos



Balanço Patrimonial | Ativo

ATIVO CIRCULANTE	31/12/2024	30/09/2025
Caixa e equivalentes de caixa	217.996	337.575
Contas a receber	153.426	141.665
Impostos e contribuições a recuperar	37.298	44.403
Despesas antecipadas	8.992	12.763
Adiantamentos a fornecedores	10.052	4.118
Adiantamentos a funcionários	917	1.727
Adiantamentos de aluguéis	658	2537
Partes relacionadas	5.253	5.237
Instrumentos financeiros derivativos	1.812	0
Outros créditos	2.242	3.206
Total do ativo circulante	438.646	553.231
ATIVO NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber	-	2.066
Impostos e contribuições a recuperar	15.273	13.980
Partes relacionadas	10.539	10.891
Títulos e valores mobiliários restritos	11.706	0
Depósitos judiciais	8.444	8.560
Despesas antecipadas	3.810	3.900
Outros créditos	-	-
Investimentos	12.925	12.452
Imobilizado	271.521	300.723
Direito de uso	336.429	330.696
Intangível	1.398.013	1.352.608
Total do ativo não circulante	2.068.660	2.035.876
Total do ativo	2.507.306	2.589.107

Balanço Patrimonial | Passivo

PASSIVO CIRCULANTE	31/12/2024	30/09/2025
Empréstimos, financiamentos e debêntures	199.798	219.706
Instrumentos financeiros derivativos	11.017	12.979
Fornecedores	111.187	107.106
Passivo de arrendamento	104.987	93.050
Obrigações com o poder concedente	65.013	67.100
Contas a pagar por aquisição de investimentos	1.350	1.053
Obrigações trabalhistas	41.348	57.648
Obrigações tributárias	23.612	28.624
Parcelamentos fiscais	878	928
Adiantamentos de clientes	43.808	54.955
Partes relacionadas	1.585	582
Outros débitos	33.476	27.549
Total do passivo circulante	638.059	671.280
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos, financiamentos e debêntures	817.785	856.854
Passivo de arrendamento	340.178	341.184
Fornecedores	194	-
Obrigações com o poder concedente	321.354	321.346
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.667	3.128
Parcelamentos fiscais	5.328	4.726
Adiantamentos de clientes	-	4.081
Partes relacionadas	574	1.816
Provisão para demandas judiciais	18.240	16.732
Outros débitos	-	-
Total do passivo não circulante	1.506.320	1.549.867
Total do passivo	2.144.379	2.221.147
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	645.630	654.757
Reserva de capital	759.244	751.091
Prejuízos acumulados	(1.055.099)	(1.048.782)
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	349.775	357.066
Participação de não controladores	13.152	10.894
Total do patrimônio líquido	362.927	367.960
Total do passivo e patrimônio líquido	2.507.306	2.589.107

Demonstração do Resultado do Exercício

em R\$ mil	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
RECEITA LÍQUIDA	399.555	486.222	21,7%	1.154.299	1.372.843	18,9%
Custos dos Serviços Prestados	(273.436)	(337.582)	-23,5%	(781.934)	(948.206)	-21,3%
LUCRO BRUTO	126.119	148.640	17,9%	372.365	424.637	14,0%
Margem Bruta (%)	31,6%	30,6%	-1,0 p.p.	32,3%	30,9%	-1,3 p.p.
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(34.015)	(36.831)	-8,3%	(98.983)	(109.387)	-10,5%
% da Receita Líquida	8,5%	7,6%	-0,9 p.p.	8,6%	8,0%	-0,6 p.p.
Amortização de Intangíveis	(40.770)	(40.444)	0,8%	(122.738)	(123.052)	-0,3%
Equivalência Patrimonial	1.631	1.387	-14,9%	3.089	1.450	-53,1%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	3.655	2.721	-25,6%	6.107	5.447	-10,8%
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	56.620	75.473	33,3%	159.840	199.095	24,6%
Receitas Financeiras	12.391	14.395	16,2%	28.984	30.438	5,0%
Despesas Financeiras	(65.517)	(77.488)	-18,3%	(190.673)	(208.161)	-9,2%
RESULTADO FINANCEIRO	(53.126)	(63.093)	-18,8%	(161.689)	(177.723)	-9,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(394)	(4.574)	>200%	(3.841)	(10.032)	-161,2%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	3.100	7.806	151,8%	(5.689)	11.340	n.a



Demonstração dos Fluxos de Caixa

em R\$ mil	30/09/2024	30/09/2025
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.847)	21.372
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:	388.540	404.116
Depreciações e amortizações	149.094	154.299
Depreciação do ativo de direito de uso	36.898	38.451
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	7.403	577
Baixa por impairment	-	-
(Perda) ganho Direito de uso / Passivo de arrendamento	(2.929)	-
(Reversão) / provisão para demandas judiciais	4.556	(1.508)
Provisão para bônus	11.875	14.750
Resultado de equivalência patrimonial	(3.090)	(1.449)
Marcação a mercado de derivativos	4.083	3.774
Reversão de aluguéis a pagar	-	-
Reversão de bônus de subscrição por aquisição de controlada	(486)	-
Provisão para perdas de crédito esperadas	-	2.410
Juros provisionados	180.320	192.812
Parcelas variáveis das outorgas – reperfilamento	816	-
(Aumento) redução nos ativos e passivos:		
Contas a receber	(73.847)	7.285
Impostos e contribuições a recuperar	6.019	(5.812)
Despesas antecipadas	629	(4.776)
Adiantamento a fornecedores	(12.228)	5.934
Adiantamento a funcionários	(742)	(810)
Adiantamento de aluguéis	12	(1.879)
Depósitos judiciais	(1.076)	(116)
Outros créditos	599	(847)
Fornecedores	324	(9.421)
Obrigações trabalhistas	19.017	16.232
Obrigações tributárias	1.132	4.672
Parcelamentos fiscais	(1.383)	(876)
Adiantamento de clientes	5.488	15.228
Outros débitos	(21.009)	(20.464)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.841)	(10.032)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	305.787	419.806
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:		
Aquisição de imobilizado	(43.098)	(61.356)
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	897	2.237
Aquisição de intangível	(59.469)	(50.657)
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquidos	(3.755)	15.443
Pagamento por combinação de negócios	(6.125)	(1.837)
Caixa adquirido de combinação de negócios	-	-
Aumento de capital em investidas	(2.285)	(227)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(113.835)	(96.397)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:		
Ações em tesouraria	241	974
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	320.000	230.377
Pagamentos de principal e comissões de empréstimos, financiamentos e de	(199.107)	(194.580)
Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	(80.034)	(82.779)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(95.124)	(99.200)
Dividendos pagos	(883)	(7.281)
Liquidação de instrumentos financeiros derivativos	-	-
Pagamento ao poder concedente	(54.882)	(51.341)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(109.789)	(203.830)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	82.163	119.579
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	189.524	217.996
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	271.687	337.575

EBITDA e EBITDA Ajustado - Memória de Cálculo

em R\$ mil	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Lucro (Prejuízo) Líquido	3.100	7.806	151,8%	(5.689)	11.340	>200%
(+) Resultado Financeiro	53.126	63.093	18,8%	161.688	177.723	9,9%
(+) Imposto de Renda e CSLL	394	4.574	>200%	3.841	10.032	161,2%
(+) Depreciação e Amortização	60.930	64.544	5,9%	182.791	189.493	3,7%
EBITDA	117.550	140.017	19,1%	342.632	388.588	13,4%
Margem EBITDA (%)	29,4%	28,8%	-0,6 p.p.	29,7%	28,3%	-1,4 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o EBITDA	24.258	26.535	9,4%	76.226	75.884	-0,4%
(-) Pagamento de Passivo de Arrendamento, conforme Nota Explicativa 13	26.474	28.898	9,2%	80.034	82.778	3,4%
(+) Crédito de PIS e COFINS sobre os valores pagos de aluguéis, conforme Notas Explicativas 20 e 21	2.351	2.498	6,2%	7.141	7.298	2,2%
(-) Apropriação de aluguéis adiantados, conforme Nota Explicativa 20	135	135	0,0%	405	405	0,0%
(-) Baixa - Passivo de arrendamento, conforme Nota Explicativa 13.	-	-	n.a.	10.371	-	n.a.
(+) Baixa - Direito de uso, conforme Nota Explicativa 8.	-	-	n.a.	7.442	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRIC 12 sobre o EBITDA	15.997	16.775	4,9%	47.752	50.066	4,8%
(-) Pagamento da outorga fixa, conforme Nota Explicativa 14	15.997	16.775	4,9%	42.658	50.066	17,4%
(-) Pagamento de uma parcela da outorga fixa via reperfilamento	-	-	n.a.	5.094	-	n.a.
EBITDA AJUSTADO	77.294	96.708	25,1%	218.654	262.638	20,1%
Margem EBITDA Ajustada (%)	19,3%	19,9%	0,5 p.p.	18,9%	19,1%	0,2 p.p.

EBIT e EBIT Ajustado - Memória de Cálculo

em R\$ mil	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Lucro (Prejuízo) Líquido	3.100	7.806	151,8%	(5.689)	11.340	>200%
(+) Resultado Financeiro	53.126	63.093	18,8%	161.688	177.723	9,9%
(+) Imposto de Renda e CSLL	394	4.574	>200%	3.841	10.032	161,2%
EBIT	56.620	75.473	33,3%	159.840	199.095	24,6%
Margem EBIT (%)	14,2%	15,5%	1,4 p.p.	0,0%	13,8%	0,0 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o EBIT	13.092	13.822	5,6%	42.528	40.691	-4,3%
(-) Pagamentos de Passivo de Arrendamento, conforme Nota Explicativa 13	26.474	28.898	9,2%	80.034	82.779	3,4%
(+) Crédito de PIS e COFINS sobre os valores pagos de aluguéis, conforme Nota Explicativa 20	1.301	1.373	5,5%	3.941	4.040	2,5%
(-) Apropriação de aluguéis adiantados, conforme Nota Explicativa 20	135	135	0,0%	405	405	0,0%
(-) Baixa - Passivo de arrendamento, conforme Nota Explicativa 13	-	-	n.a.	10.371	-	n.a.
(+) Baixa - Direito de uso, conforme Nota Explicativa 8	-	-	n.a.	7.442	-	n.a.
(+) Depreciação de Direito de Uso, conforme Nota Explicativa 8	12.217	13.838	13,3%	36.898	38.451	4,2%
(-) Efeitos da Adoção do IFRIC 12 sobre o EBIT	8.316	8.652	4,0%	24.710	25.696	4,0%
(-) Pagamento da outorga fixa, conforme Nota Explicativa 14	15.997	16.775	4,9%	47.752	50.066	4,8%
(+) Amortização do Contrato de Concessão Zona Azul, conforme Nota Explicativa 10	7.681	8.123	5,8%	23.042	24.370	5,8%
EBIT AJUSTADO	35.212	53.000	50,5%	92.603	132.707	43,3%
Margem EBIT Ajustada (%)	8,8%	10,9%	2,1 p.p.	8,0%	9,7%	1,6 p.p.

Fale com o RI

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Emílio Sanches CEO

Daniel Soraggi CFO e DRI

Thomás Porto Gerente de RI

Victor Caruzzo Analista de RI

+55 (11) 2161-8099

ri@estapar.com.br

IMPrensa

Thayná Madruli

Cinthia Moreira

estapar@maquinacohnwolfe.com

ri.estapar.com.br

