



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Português (com tradução simultânea)

Quinta-feira, 7 de agosto de 2025

11h00 Horário de São Paulo

10h00 Horário de NY

[Clique aqui](#) para
acessar o Webcast

Release de Resultados

2T25

ITAG B3

IGC-NM B3

IGC B3

ALPK
B3 LISTED NM

 **ESTAPAR**

São Paulo,
6 de agosto
de 2025

A Allpark Empreendimentos e Participações S.A. ("Estapar" ou "Companhia") (B3: "ALPK3") anuncia hoje os resultados do segundo trimestre de 2025 (2T25). 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).

2T25: RECEITA LÍQUIDA RECORDE



R\$ 461,5 MM

+19,8% vs. 2T24

2T25: EBITDA AJUSTADO⁽¹⁾



R\$ 88,8 MM

19,2% Margem EBITDA Ajustada

+15,2% vs. 2T24

2T25: LUCRO LÍQUIDO



R\$ 6,1 MM no trimestre

vs. R\$ 5,8 MM no 2T24

R\$ 3,6 MM nos últimos 12 meses

2T25: LIABILITY MANAGEMENT



R\$ 294,3 MM

em emissões de e renegociações de dívida

- reduzindo o custo médio para CDI+1,7%
- alongando o *duration* médio para 2,4 anos

2T25: PORTFÓLIO EM EXPANSÃO



17 inaugurações

ao longo do 2T25, atingindo 789 operações

Chum 2024: 0,04%, em linha com o histórico

2T25: RECEITA LÍQUIDA ZUL+



R\$ 7,3 MM

+34,1% vs. 2T24

Plataformas digitais: 20,6% da receita total

Mensagem da Administração

A Estapar (B3: ALPK3), líder nacional em soluções de mobilidade e estacionamento, apresenta os resultados do segundo trimestre de 2025, marcados por consistente crescimento dos resultados e avanço contínuo de sua estratégia digital. No 2T25, inauguramos 17 novas operações em diversos segmentos e regiões, totalizando 43 inaugurações no ano, 30,3% acima do mesmo período do ano anterior. Além da expansão, mantivemos um Churn historicamente baixo, de 0,04% no trimestre, contribuindo para a sustentação do crescimento do portfólio. Ao final de junho, alcançamos 789 operações ativas em 103 cidades de 19 estados, reforçando nossa presença nacional e capacidade de execução.

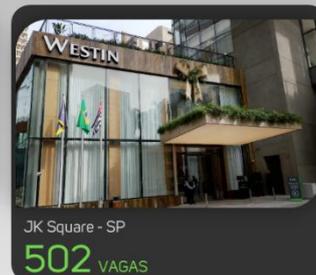
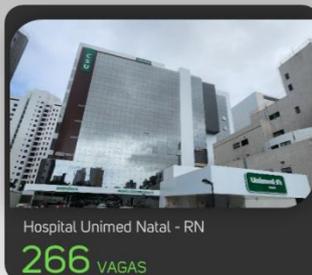
Alguns indicadores demonstram a solidez dos resultados:

➤ Receita Líquida	R\$ 461,5 milhões, +19,8% vs 2T24;
➤ EBITDA Ajustado	R\$ 88,8 milhões, +15,2% vs 2T24;
➤ EBIT Ajustado	R\$ 45,5 milhões, +31,2% vs 2T24;
➤ Lucro Líquido	R\$ 6,1 milhões, +6,0% vs 2T24 e R\$ 3,5 MM no 6M25, +R\$ 12,3 MM vs 6M24, revertendo prejuízo;

Há três anos, registramos sucessivos recordes trimestrais de faturamento, reflexo do crescimento sustentado da receita e da maturidade do nosso modelo de negócio. Esse desempenho tem impulsionado nossos resultados operacionais, que atingiram seus maiores níveis históricos no 2T25, tanto em EBITDA Ajustado quanto em EBIT Ajustado — este último com crescimento de 31,2% em relação ao 2T24. Essa evolução é resultado direto da melhoria contínua da eficiência e do crescimento orgânico no segmento de operações Alugadas e Administradas — modelo menos intensivo em capital. Como reflexo desse conjunto de iniciativas, revertemos o prejuízo e apuramos lucro líquido no 2T25, tanto no acumulado do ano quanto nos últimos 12 meses. Também avançamos na estratégia de liability management, por meio de novas emissões e renegociações que reduziram nosso custo médio da dívida para CDI +1,70%, 92 bps abaixo do observado no 2T24.

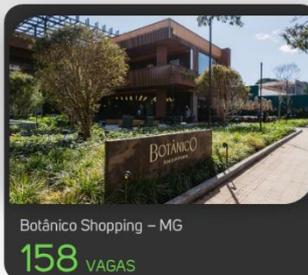
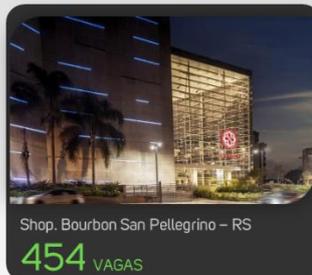
17

OPERAÇÕES
Inauguradas no 2T25



43

OPERAÇÕES
Inauguradas no 1S25



A plataforma digital da Estapar — composta pelos aplicativos Zul+, Zona Azul de São Paulo e pelo website — foi responsável por 20,6% da receita total no 2T25. Entre esses canais, destaca-se o aplicativo Zul+, principal pilar da nossa estratégia AutoTech, que oferece soluções completas para o motorista e facilita a gestão da mobilidade urbana. No trimestre, o Zul+ registrou Receita Líquida de R\$ 7,3 milhões, um crescimento de 34,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. O desempenho foi impulsionado por produtos como contratação de seguros, quitação de débitos veiculares e solicitação da Tag Zul, usada em pedágios e estacionamentos. Além das soluções digitais, o app também apoia nosso core business, com produtos que permitem a reserva antecipada de vagas e o pagamento de estacionamento diretamente pelo celular. Nestes produtos, o valor transacionado aumentou de R\$ 21,0 milhões no 2T24 para R\$ 36,0 milhões no 2T25, um avanço de 71,8%. Ao final de junho, o Zul+ alcançou 2,3 milhões de usuários ativos mensais (MAUs). Acreditamos que o futuro da mobilidade será cada vez mais digital e seguimos firmes no compromisso de liderar essa transformação no setor.

A Zletric, empresa investida da Estapar voltada ao mercado de recarga de veículos elétricos, atingiu 1.284 estações distribuídas por 85 cidades em 14 estados. Esse número representa um avanço significativo em relação ao 2T24, quando eram 921 estações em 70 cidades. Em junho de 2025, a rede contava com 33 pontos de carregamento rápido, mais que o dobro dos 15 registrados um ano antes. Essa expansão se refletiu na Receita Líquida de R\$ 4,4 milhões no primeiro semestre de 2025, um crescimento de 42,4% na comparação com o mesmo período do ano anterior. A eletromobilidade já é uma realidade consolidada em diversos mercados globais, e seguimos atentos às crescentes oportunidades no Brasil por meio da Zletric.

Destacamos, também neste trimestre, a concretização de uma iniciativa importante na frente de ESG. Em parceria com a Fuplastic, construímos a primeira guarita feita 100% com plástico reciclado. A instalação é composta por 690 blocos, fabricados a partir de 345 kg de resíduos plásticos, o que estima-se evitar a emissão de 690 kg de CO₂ na atmosfera. A estrutura é de rápida instalação e baixa manutenção, aliando inovação a funcionalidade. Esta conquista marca a entrada da Estapar em projetos de infraestrutura com sustentabilidade urbana e economia circular, e reforça nosso compromisso com o impacto ambiental.

Emílio Sanches *Diretor-Presidente*

Daniel Soraggi *Diretor Financeiro e de Relações com Investidores*



Indicadores Operacionais

No 2T25, inauguramos 17 operações, localizadas em 12 cidades, com destaque para os setores de Hospitais, Shopping Centers e Edifícios Comerciais. 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 março de 2025, a Companhia atingiu a marca de 789 operações (+9,9% vs 2T24) e 515,1 mil vagas (+6,2% vs 2T24).

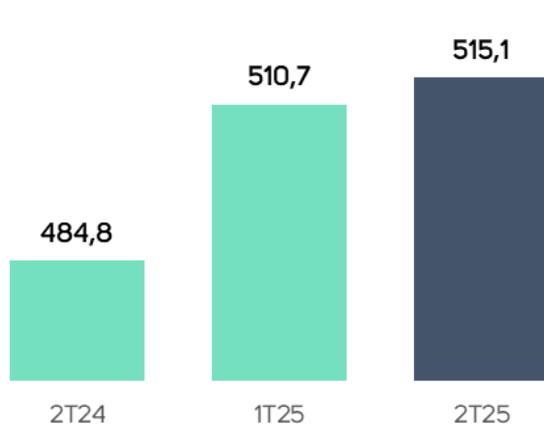
Alugadas e Administradas: mais de 3,3 mil vagas inauguradas ao longo do trimestre, com destaque para os setores de Shopping Centers (+0,8 mil vagas), Lazer (+0,5 mil vagas), Hospitais (+0,5 mil vagas) e Centros Comerciais (+0,5 mil vagas). A linha de negócios de garagens Alugadas e Administradas possui como característica a menor necessidade de CAPEX;

Contratos de Longo Prazo: aproximadamente de 500 vagas inauguradas ao longo do trimestre, distribuídas entre Terrenos (+0,3 mil vagas) e Arenas (+0,2 mil vagas);

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

Evolução de Operações e Vagas

(ao final do período, vagas em # mil)



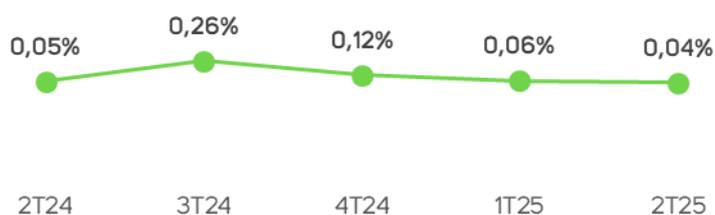
	2T24	2T25	%
OPERAÇÕES	718	789	9,9%
VAGAS (em milhares)	484,8	515,1	6,3%
Alugadas e Administradas	239,2	264,0	↑
Contratos de Longo Prazo	74,0	79,5	↑
Concessões On-Street	81,8	83,3	↗
Concessões Off-Street	11,5	11,5	→
Propriedades	11,6	12,9	↑
Digital	66,7	64,0	↓

As operações da Estapar, em jun/25, estavam distribuídas em 103 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.

Churn

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

Ao final do 2T25, o Churn atingiu 0,04%, 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.



Indicadores Financeiros

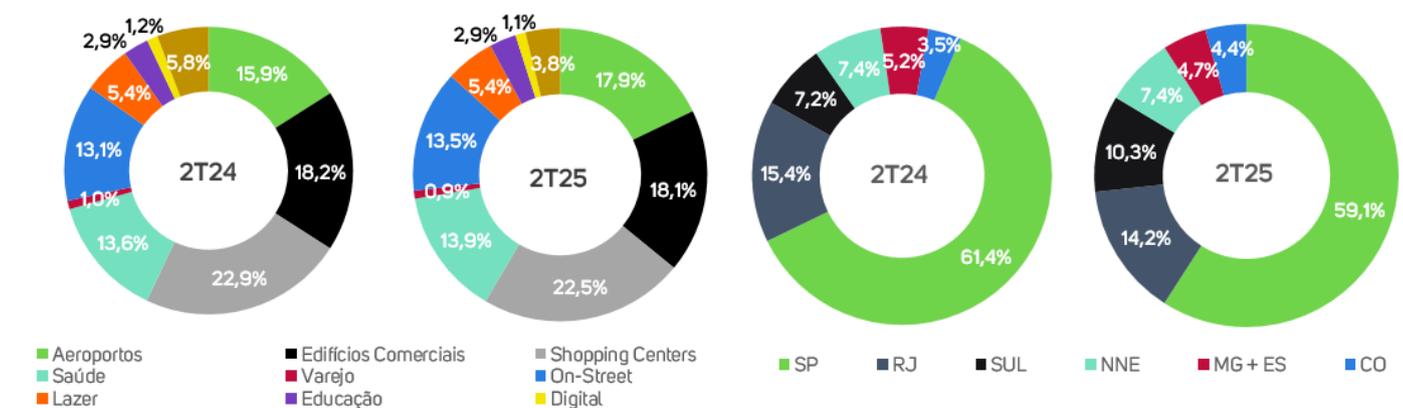
Receita Líquida

em R\$ mil	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
RECEITA LÍQUIDA	385.131	461.509	19,8%	754.744	886.622	17,5%
Alugadas e Administradas ⁽¹⁾	209.176	247.813	18,5%	401.199	468.391	16,7%
Contratos de Longo Prazo ⁽¹⁾	79.470	93.790	18,0%	161.213	182.101	13,0%
Concessões On-Street	51.461	60.108	16,8%	96.501	115.549	19,7%
→ Zona Azul de São Paulo	38.868	46.344	19,2%	72.481	88.972	22,8%
→ Outras concessões On-Street	12.593	13.764	9,3%	24.020	26.577	10,6%
Concessões Off-Street	27.851	40.088	43,9%	58.930	75.804	28,6%
Propriedades	10.039	10.830	7,9%	19.186	21.347	11,3%
Digital	5.423	7.273	34,1%	14.455	18.809	30,1%
Zletric	1.631	1.499	-8,0%	3.111	4.428	42,3%
Demais	80	109	36,2%	149	193	29,4%

A Receita Líquida totalizou R\$ 461,5 milhões no 2T25, um crescimento de 19,8% 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 71 unidades em comparação a junho de 2024. O segmento de Alugadas e Administradas manteve-se como o principal gerador de receita, somando R\$ 247,8 milhões no trimestre. O segmento de Concessões Off-Street apresentou crescimento de 43,9%, refletindo o aumento da demanda, especialmente em operações de aeroportos. Os setores de Shoppings Centers, Edifícios Comerciais e Aeroportos 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 34,2%, em relação ao 2T24, refletindo a materialização das iniciativas estratégicas voltadas à digitalização. No trimestre, nossas plataformas digitais registraram mais de 15,4 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



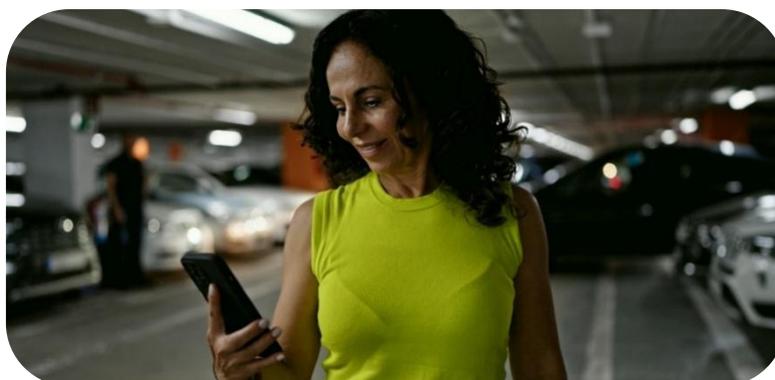
¹ No 2T25, foram realizados pequenos ajustes na classificação de operações entre os segmentos Alugadas e Administradas e Contratos de Longo Prazo, com efeito retroativo ao 1T25. Como resultado, os valores acumulados de 6M25 refletem essa reclassificação.

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	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
RECEITA LÍQUIDA	385.131	461.510	19,8%	754.744	886.621	17,5%
(-) Custo dos Serviços Prestados <small>incluindo depreciação operacional</small>	257.954	318.501	-23,5%	508.498	610.624	-20,1%
LUCRO BRUTO CONTÁBIL	127.178	143.009	12,4%	246.246	275.997	12,1%
Margem Bruta (%)	33,0%	31,0%	-2,0 p.p.	32,6%	31,1%	-1,5 p.p.
(+) Depreciação (Imobilizado)	8.779	10.109	15,1%	17.362	19.860	14,4%
(+) Depreciação (Direito de Uso)	11.361	11.670	2,7%	22.531	22.481	-0,2%
LUCRO BRUTO CAIXA	147.318	164.788	11,9%	286.140	318.338	11,3%
(-) Impacto do IFRS 16 e IFRIC 12 <small>sobre o Custo dos Serviços Prestados</small>	40.218	41.731	-3,8%	79.699	81.455	-2,2%
LUCRO BRUTO CAIXA AJUSTADO	107.100	123.057	14,9%	206.441	236.883	14,7%
Margem Bruta Caixa (%)	27,8%	26,7%	-1,1 p.p.	27,4%	26,7%	-0,6 p.p.

em R\$ mil	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
Alugadas e Administradas ⁽²⁾	44.098	51.167	16,0%	85.237	96.053	12,7%
Contratos de Longo Prazo ⁽²⁾	42.235	45.691	8,2%	88.489	91.267	3,1%
Concessões On-Street	17.439	21.956	25,9%	29.711	41.708	40,4%
→ Zona Azul de São Paulo	12.248	16.746	36,7%	20.328	31.324	54,1%
→ Outras Concessões On-Street	5.191	5.211	0,4%	9.382	10.384	10,7%
Concessões Off-Street	7.298	11.829	62,1%	13.975	25.837	84,9%
Propriedades	5.512	5.821	5,6%	10.394	11.709	12,7%
Digital ⁽³⁾	3.003	2.130	-29,1%	4.439	1.941	-56,3%
Zletric	311	(655)	n.a.	(82)	445	n.a.
Demais ⁽³⁾	(12.795)	(14.882)	-16,3%	(25.722)	(32.077)	-24,7%
LUCRO BRUTO CAIXA AJUSTADO POR SEGMENTO	107.100	123.057	14,9%	206.441	236.883	14,7%



² No 2T25, foram realizados pequenos ajustes na classificação de operações entre os segmentos Alugadas e Administradas e Contratos de Longo Prazo, com efeito retroativo ao 1T25. Como resultado, os valores acumulados de 6M25 refletem essa reclassificação.

³ Em 2025, realizamos reclassificações entre os segmentos Digital e Demais, com atualização dos dados de 2T24 e 6M24 para fins de comparabilidade.

O Lucro Bruto Caixa Ajustado totalizou R\$ 123,1 milhões no 2T25, representando um crescimento de 14,9% em relação ao 2T24. Destacamos a expansão nos segmentos de Concessões Off-Street e na Concessão da Zona Azul de São Paulo, que apresentaram crescimentos de 62,1% e 36,7%, 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 2T25, com redução de 0,4 p.p. em relação ao 2T24.

Em R\$ mil	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	32.200	35.769	11,1%	64.968	72.556	11,7%
% da Receita Líquida	8,4%	7,8%	-0,6 p.p.	8,6%	8,2%	-0,4 p.p.

Outras Receitas (Despesas) Líquidas

No 2T25, o resultado de Outras Receitas (Despesas) Líquidas foi positivo em R\$ 2,2 milhões, superior aos R\$ 1,2 milhão registrados no 2T24. O desempenho foi favorecido, principalmente, por ajustes relacionados à atualização de provisões com fornecedores e à melhora na recuperabilidade de valores a receber. 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 2T25, o Resultado de Equivalência Patrimonial foi negativo em R\$ 110 mil, em comparação com o resultado positivo de R\$ 1.433 mil no 2T24.

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\$ 1.312 mil no trimestre. O resultado negativo é explicado, principalmente, pela rolagem de dívida realizada no período, que gerou aumento relevante nas despesas financeiras. A investida possui perfil alavancado, o que acentua o impacto desse tipo de operação em seu resultado.

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	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
DEPRECIÇÃO	20.140	21.779	8,1%	39.894	42.341	6,1%
Depreciação operacional	8.779	10.109	15,1%	17.362	19.860	14,4%
Depreciação de Direito de Uso	11.361	11.670	2,7%	22.531	22.481	-0,2%
AMORTIZAÇÃO DE INTANGÍVEIS	41.244	41.284	0,1%	81.968	82.608	0,8%
Zona Azul de São Paulo	18.798	18.510	-1,5%	37.570	37.026	-1,4%
→ Amortização de Outorga e outros investimentos	11.117	10.387	-6,6%	22.208	20.779	-6,4%
→ Amortização de Contratos de Concessão (IFRIC-12)	7.681	8.123	5,8%	15.362	16.247	5,8%
Amortização de Outros Intangíveis	22.446	22.774	1,5%	44.398	45.582	2,7%
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO TOTAL	61.384	63.063	2,7%	121.862	124.949	2,5%

O total de Depreciação e Amortização do 2T25 cresceu 2,7% em comparação com o 2T24. 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 8,1% vs. 2T24 no consolidado, impulsionado pelo aumento de 15,1% 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	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
RECEITAS FINANCEIRAS	11.591	8.111	-30,0%	16.593	16.043	-3,3%
Receitas Financeiras com efeito caixa	5.053	6.974	38,0%	9.092	12.182	34,0%
Receitas Financeiras sem efeito caixa	6.538	1.137	-82,6%	7.501	3.861	-48,5%
DESPESAS FINANCEIRAS	(63.829)	(66.799)	-4,7%	(125.156)	(130.673)	-4,4%
Despesas Financeiras com efeito caixa	(57.643)	(65.349)	-13,4%	(116.025)	(127.502)	-9,9%
→ Juros sobre arrendamento	(12.913)	(12.038)	6,8%	(26.019)	(23.514)	9,6%
→ Pgto. ao Poder Concedente (IFRIC 12 com efeito caixa)	(11.648)	(11.651)	0,0%	(23.306)	(23.202)	0,4%
→ Juros Financeiros com efeito caixa	(33.082)	(41.661)	-25,9%	(66.700)	(80.786)	-21,1%
Despesas Financeiras sem impacto no caixa	(6.186)	(1.450)	76,6%	(9.131)	(3.171)	65,3%
RESULTADO FINANCEIRO	(52.238)	(58.688)	-12,3%	(108.563)	(114.630)	-5,6%

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 2T25, o Resultado Financeiro apresentou redução de 12,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. As Receitas Financeiras com efeito caixa cresceram 38,0%, 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 25,9%, 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 2T25, as despesas com IRPJ e CSLL somaram R\$ 3,2 milhões, ante R\$ 1,3 milhão no 2T24. 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 2T25, o Lucro Líquido Contábil foi de R\$ 6,1 milhões, alta de 6,0% em relação ao 2T24. No acumulado do 1S25, o lucro somou R\$ 3,5 milhões, revertendo o prejuízo de R\$ 8,8 milhões no mesmo período do ano anterior.

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustada

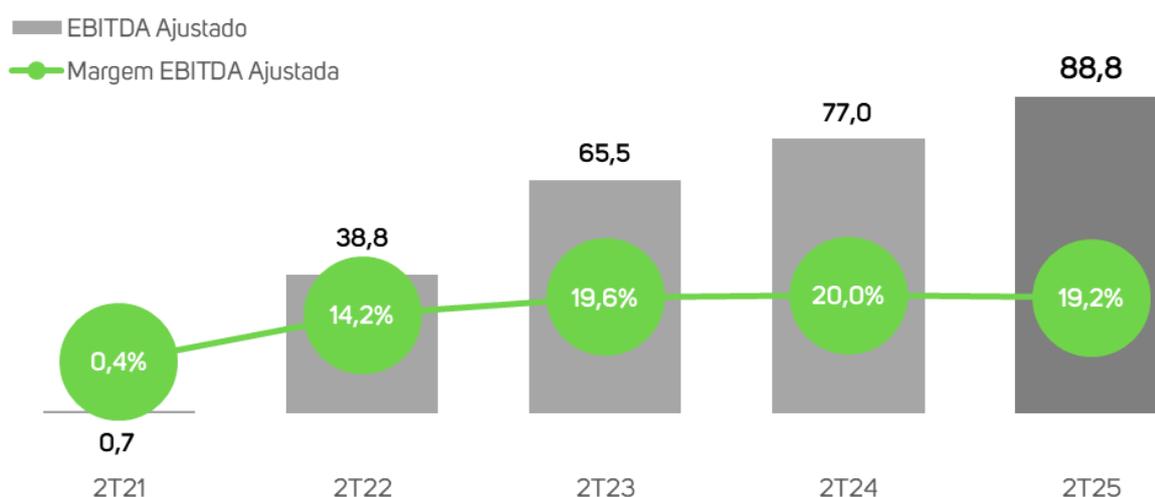
O EBITDA e o EBITDA Ajustado são indicadores não contábeis utilizados pela Estapar como instrumentos adicionais para a análise do desempenho econômico-financeiro da Companhia, em conformidade com a Resolução CVM nº 156/22.

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)⁴. 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	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
Lucro (Prejuízo) Líquido	5.772	6.121	6,0%	(8.788)	3.534	n.a.
(+) Resultado Financeiro	52.238	58.688	12,3%	108.562	114.630	5,6%
(+) Imposto de Renda e CSLL	1.271	3.205	152,3%	3.447	5.458	58,3%
(+) Depreciação e Amortização	61.384	63.063	2,7%	121.862	124.949	2,5%
EBITDA	120.665	131.077	8,6%	225.082	248.571	10,4%
Margem EBITDA (%)	31,3%	28,4%	-2,9 p.p.	29,8%	28,0%	-1,8 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBITDA	43.633	42.313	3,0%	83.721	82.641	1,3%
EBITDA AJUSTADO	77.031	88.764	15,2%	141.360	165.930	17,4%
Margem EBITDA Ajustado (%)	20,0%	19,2%	-0,8 p.p.	18,7%	18,7%	0,0 p.p.



⁴ A Companhia atua majoritariamente na operação de estacionamento, 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.

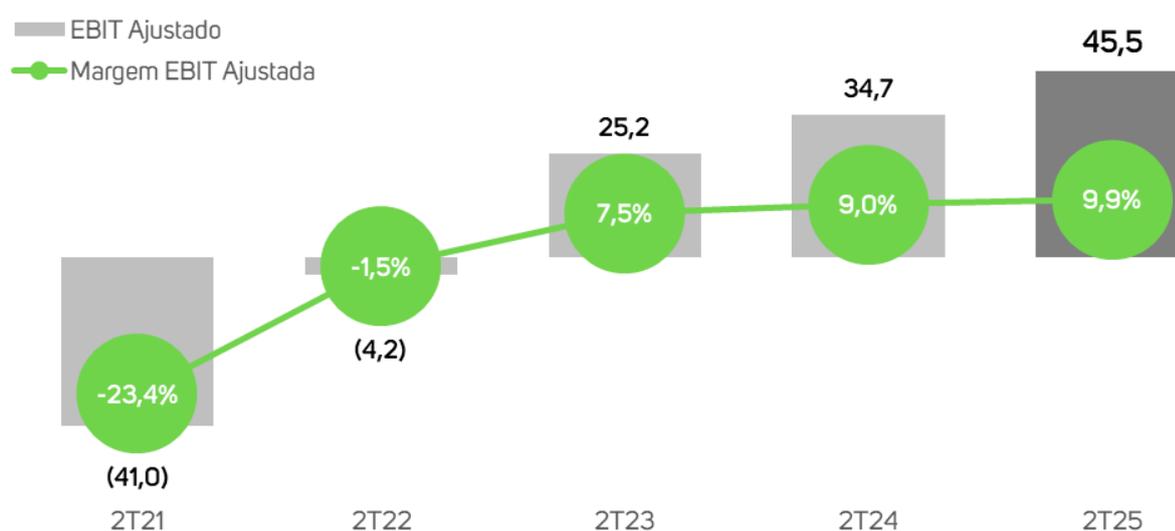
EBIT, EBIT Ajustado, Margem EBIT e Margem EBIT Ajustada

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	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
Lucro (Prejuízo) Líquido	5.772	6.121	6,0%	(8.788)	3.534	n.a.
(+) Resultado Financeiro	52.238	58.688	12,3%	108.562	114.630	5,6%
(+) Imposto de Renda e CSLL	1.271	3.205	152,3%	3.447	5.458	58,3%
EBIT	59.281	68.014	14,7%	103.220	123.622	19,8%
Margem EBIT (%)	15,4%	14,7%	-0,7 p.p.	13,7%	16,4%	2,7 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 e IFRIC 12 sobre o EBIT	24.592	22.520	8,4%	45.829	43.913	4,2%
EBIT AJUSTADO	34.689	45.494	31,1%	57.392	79.709	38,9%
Margem EBIT Ajustado (%)	9,0%	9,9%	0,9 p.p.	7,6%	9,0%	1,4 p.p.



Investimentos

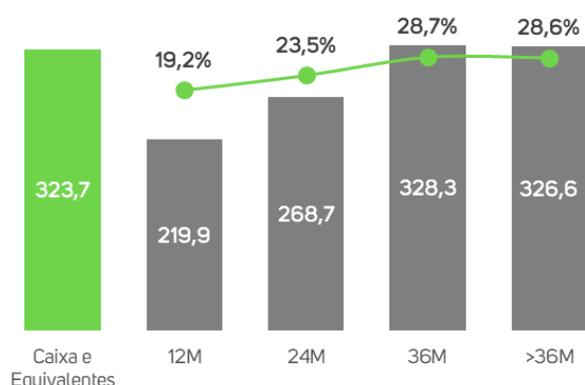
em R\$ mil	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
INVESTIMENTOS	35.714	37.022	3,7%	84.855	88.411	4,2%
Alugadas e Administradas	20.543	18.571	-9,6%	40.502	38.734	-4,4%
Contratos de Longo Prazo	5.283	6.621	25,3%	6.500	9.278	42,7%
Concessões On-Street	1.948	1.146	-41,2%	22.113	20.659	-6,6%
Concessões Off-Street	314	578	84,1%	599	1.211	102,2%
Propriedades	391	327	-16,4%	883	586	-33,6%
Digital	207	855	>200%	373	1.688	>200%
Outros	7.028	8.924	27,0%	13.885	16.255	17,1%
INVESTIMENTOS EM INTANGÍVEL	22.555	18.935	-16,0%	57.829	51.490	-11,0%
INVESTIMENTOS EM IMOBILIZADO	13.159	18.087	37,4%	27.026	36.921	36,6%

No 2T25, os investimentos totalizaram R\$37,0 milhões. A maior participação se mantém no segmento de operações Alugadas e Administradas, que totalizou R\$ 18,6 milhões, em linha com a estratégia e com os resultados apresentados em renovações e inaugurações. Destacamos, também, o crescimento de 25,3% 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\$ 812,3 milhões ao final do trimestre.

em R\$ milhões	2T24	1T25	2T25
Debêntures e CRI	853,6	772,7	966,7
Empréstimos Bancários	242,9	243,5	177,0
Custos de Captação	(18,9)	(14,9)	(16,2)
DÍVIDA FINANCEIRA TOTAL	1.077,7	1.001,2	1.127,5
(+) Outras Obrigações	8,7	9,4	8,4
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	304,4	169,6	323,7
DÍVIDA LÍQUIDA	782,0	841,1	812,3
Custo Médio (Spread CDI + Equivalente)	2,62%	2,15%	1,70%



No 2T25, realizamos operações em linha com o nosso “Liability Management”. Dentre elas, realizamos uma emissão de Debêntures e uma renegociação de Notas Comerciais que alongaram o duration e suportaram a redução do custo médio da dívida (spread CDI+ equivalente):

- 14ª Emissão de Debêntures: R\$230 milhões, com prazo de 5 anos ao custo de CDI+1,50% a.a.
- Renegociação 2ª Nota Comercial: R\$ 64 milhões, com alongamento de prazo em 15 meses (jun/28) ao custo de CDI+1,50% (redução de 87 bps)

O resultado destas operações foram:

- A redução do custo médio da dívida (CDI+ spread equivalente) para 1,70%, após atingir 2,62% no 2T24, e 2,15% no 1T25;
- O aumento do duration médio da dívida de 2,28 anos no 1T25 para 2,43 anos no 2T25;

Fluxo de Caixa Ajustado

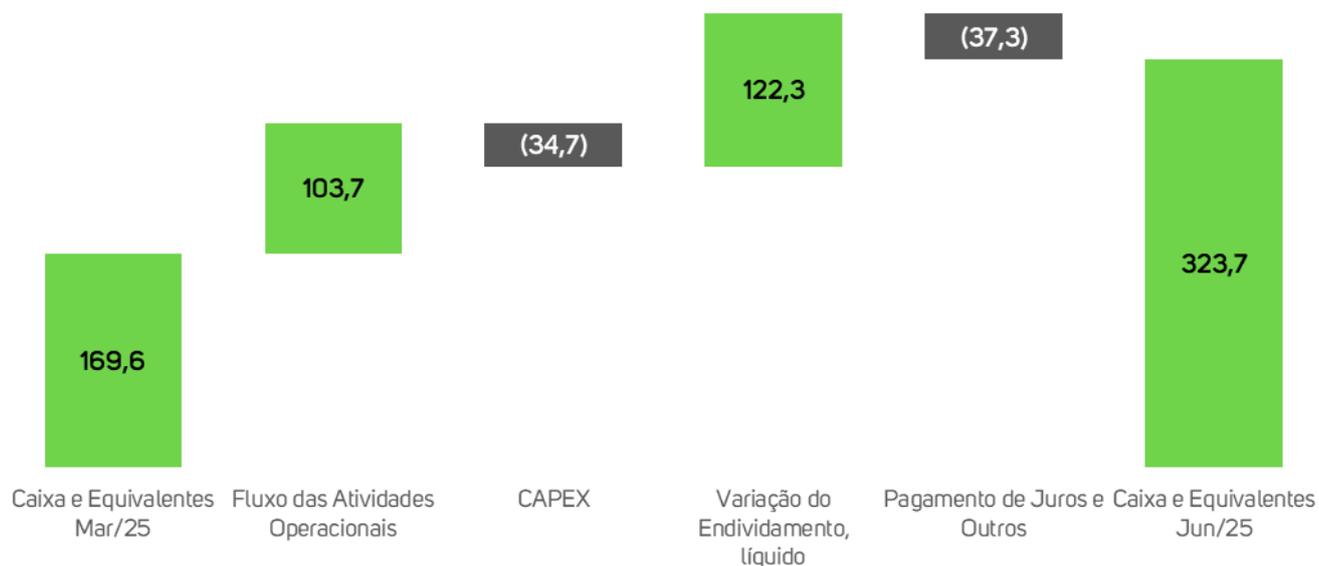
A Demonstração do Fluxo de Caixa (IFRS) encontra-se no item “Anexos” deste documento. O quadro e gráfico abaixo demonstram as movimentações de caixa em uma visão resumida e gerencial, considerando os Juros de Passivo de Arrendamento, os Juros de Pagamento ao Poder Concedente (IFRIC 12) e Resgate (aplicação)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

em R\$ mil	2T24	2T25	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	7.043	9.326	32,4%
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa	113.198	134.881	19,2%
Varição em ativos e Passivos	(58.655)	(40.465)	31,0%
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	61.586	103.742	68,5%
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	(30.851)	(34.674)	-12,4%
Aquisição de Imobilizado	(13.159)	(18.087)	-37,4%
Dividendos Recebidos	253	1.049	>200%
Aquisição de Intangível	(17.945)	(16.860)	6,0%
Aumento de Capital em Investidas	-	-	n.a.
Combinação de Negócios, líquido	-	(776)	n.a.
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	138.112	85.046	-38,4%
Ações em Tesouraria	(233)	-	n.a.
Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	200.000	230.151	15,1%
Pagamentos de Principal de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(41.265)	(107.838)	-161,3%
Juros Pagos sobre Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	(19.236)	(36.953)	-92,1%
Pagamento de Dividendos	(1.154)	(314)	72,8%
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	168.847	154.114	-8,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	135.554	169.559	25,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	304.401	323.674	6,3%

FLUXO DE CAIXA AJUSTADO

Consolidado em R\$ milhões

■ Caixa e equivalentes de caixa



Anexos

Balanço Patrimonial | Ativo

ATIVO CIRCULANTE	31/12/2024	30/06/2025
Caixa e equivalentes de caixa	217.996	323.674
Contas a receber	153.426	165.758
Impostos e contribuições a recuperar	37.298	42.155
Despesas antecipadas	8.992	13.354
Adiantamentos a fornecedores	10.052	2.933
Adiantamentos a funcionários	917	1.704
Adiantamentos de aluguéis	658	1.036
Partes relacionadas	5.253	5.572
Instrumentos financeiros derivativos	1.812	-
Outros créditos	2.242	2.257
Total do ativo circulante	438.646	558.443
ATIVO NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber	-	2.066
Impostos e contribuições a recuperar	15.273	14.531
Partes relacionadas	10.539	10.389
Títulos e valores mobiliários restritos	11.706	12.063
Depósitos judiciais	8.444	8.462
Despesas antecipadas	3.810	3.819
Outros créditos	-	-
Investimentos	12.925	11.914
Imobilizado	271.521	287.679
Direito de uso	336.429	329.830
Intangível	1.398.013	1.367.794
Total do ativo não circulante	2.068.660	2.048.547
Total do ativo	2.507.306	2.606.990

Balço Patrimonial | Passivo

PASSIVO CIRCULANTE	31/12/2024	30/06/2025
Empréstimos, financiamentos e debêntures	199.798	216.433
Instrumentos financeiros derivativos	11.017	11.002
Fornecedores	111.187	99.212
Passivo de arrendamento	104.987	96.292
Obrigações com o poder concedente	65.013	67.100
Contas a pagar por aquisição de investimentos	1.350	528
Obrigações trabalhistas	41.348	52.137
Obrigações tributárias	23.612	24.117
Parcelamentos fiscais	878	823
Adiantamentos de clientes	43.808	49.360
Partes relacionadas	1.585	437
Outros débitos	33.476	19.414
Total do passivo circulante	638.059	636.855
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos, financiamentos e debêntures	817.785	911.086
Passivo de arrendamento	340.178	339.186
Fornecedores	194	-
Obrigações com o poder concedente	321.354	326.493
Contas a pagar por aquisição de investimentos	2.667	2.139
Parcelamentos fiscais	5.328	4.922
Adiantamentos de clientes	-	4.761
Partes relacionadas	574	1.199
Provisão para demandas judiciais	18.240	18.650
Outros débitos	-	-
Total do passivo não circulante	1.506.320	1.608.436
Total do passivo	2.144.379	2.245.291
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	645.630	645.630
Reserva de capital	759.244	760.218
Prejuízos acumulados	(1.055.099)	(1.054.978)
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	349.775	350.870
Participação de não controladores	13.152	10.829
Total do patrimônio líquido	362.927	361.699
Total do passivo e patrimônio líquido	2.507.306	2.606.990

Demonstração do Resultado do Exercício

em R\$ mil	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
RECEITA LÍQUIDA	385.131	461.510	19,8%	754.744	886.621	17,5%
Custos dos Serviços Prestados	(257.954)	(318.501)	-23,5%	(508.498)	(610.624)	-20,1%
LUCRO BRUTO	127.178	143.009	12,4%	246.246	275.997	12,1%
Margem Bruta (%)	33,0%	31,0%	-2,0 p.p.	32,6%	31,1%	-1,5 p.p.
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(32.200)	(35.769)	-11,1%	(64.968)	(72.556)	-11,7%
% da Receita Líquida	8,4%	7,8%	-0,6 p.p.	8,6%	8,2%	-0,4 p.p.
Amortização de Intangíveis	(41.244)	(41.284)	-0,1%	(81.968)	(82.608)	-0,8%
Equivalência Patrimonial	1.433	(110)	-107,7%	1.458	63	-95,7%
Outras Receitas (Despesas) Líquidas	4.115	2.168	-47,3%	2.452	2.726	11,2%
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	59.281	68.014	14,7%	103.220	123.622	19,8%
Receitas Financeiras	11.591	8.111	-30,0%	16.593	16.043	-3,3%
Despesas Financeiras	(63.829)	(66.799)	-4,7%	(125.156)	(130.673)	-4,4%
RESULTADO FINANCEIRO	(52.238)	(58.688)	-12,3%	(108.563)	(114.630)	-5,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(1.271)	(3.205)	-152,3%	(3.447)	(5.458)	-58,3%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	5.772	6.121	6,0%	(8.789)	3.534	n.a

Demonstração dos Fluxos de Caixa

em R\$ mil	30/06/2024	30/06/2025
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(5.341)	8.992
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:	246.992	261.228
Depreciações e amortizações	99.330	102.469
Depreciação do ativo de direito de uso	24.680	24.614
Baixa de ativo imobilizado e intangíveis	702	377
(Perda) ganho Direito de uso / Passivo de arrendamento	(2.929)	-
(Reversão)/ provisão para demandas judiciais	38	410
Provisão para bônus	8.250	8.500
Resultado de equivalência patrimonial	(1.459)	(63)
Marcação a mercado de derivativos	2.507	1.797
Provisão para perdas de crédito esperadas	-	1.759
Juros provisionados	115.057	121.365
Parcelas variáveis das outorgas – reperfilamento	816	-
(Aumento) redução nos ativos e passivos:		
Contas a receber	(37.380)	(16.157)
Impostos e contribuições a recuperar	1.371	(4.115)
Despesas antecipadas	(2.673)	(5.286)
Adiantamento a fornecedores	(173)	7.119
Adiantamento a funcionários	(918)	(787)
Adiantamento de aluguéis	(111)	(378)
Depósitos judiciais	(52)	(18)
Outros créditos	3.253	270
Fornecedores	(4.677)	(9.909)
Obrigações trabalhistas	9.918	10.789
Obrigações tributárias	239	505
Parcelamentos fiscais	(541)	(603)
Adiantamento de clientes	5.099	10.313
Outros débitos	(17.891)	(23.085)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.447)	(5.458)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	193.668	233.420
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:		
Aquisição de imobilizado	(27.026)	(36.921)
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	433	1.388
Aquisição de intangível	(38.345)	(35.160)
Resgate (aplicação) em títulos restritos, líquidos	(3.864)	3.026
Pagamento por combinação de negócios	(6.125)	(1.350)
Caixa adquirido de combinação de negócios	-	-
Aumento de capital em investidas	-	(227)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(74.927)	(69.244)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:		
Ações em tesouraria	271	974
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	270.000	230.151
Pagamentos de principal e comissões de empréstimos, financiamentos e debêntures	(125.802)	(126.745)
Pagamento de principal e juros sobre arrendamentos	(53.558)	(53.884)
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(59.435)	(68.692)
Dividendos pagos	(1.155)	(5.736)
Liquidação de instrumentos financeiros derivativos	-	-
Pagamento ao poder concedente	(34.184)	(34.566)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(3.863)	(58.498)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	114.878	105.678
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	189.523	217.995
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	304.401	323.673

EBITDA e EBITDA Ajustado - Memória de Cálculo

em R\$ mil	2T24	2T25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
Lucro (Prejuízo) Líquido	5.772	6.121	6,0%	(8.788)	3.534	n.a.
(+) Resultado Financeiro	52.238	58.688	12,3%	108.562	114.630	5,6%
(+) Imposto de Renda e CSLL	1.271	3.205	152,3%	3.447	5.458	58,3%
(+) Depreciação e Amortização	61.384	63.063	2,7%	121.862	124.949	2,5%
EBITDA	120.665	131.077	8,6%	225.082	248.571	10,4%
Margem EBITDA (%)	31,3%	28,4%	-2,9 p.p.	29,8%	28,0%	-1,8 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o EBITDA	27.637	25.539	-7,6%	51.967	49.351	-5,0%
(-) Pagamento de Passivo de Arrendamento, conforme Nota Explicativa 13	26.994	27.853	3,2%	53.559	53.882	0,6%
(+) Crédito de PIS e COFINS sobre os valores pagos de aluguéis, conforme Notas Explicativas 20 e 21	2.411	2.449	1,6%	4.790	4.800	0,2%
(-) Apropriação de aluguéis adiantados, conforme Nota Explicativa 20	135	135	0,0%	270	270	0,0%
(-) Baixa - Passivo de arrendamento, conforme Nota Explicativa 13.	10.347	-	n.a.	10.371	-	n.a.
(+) Baixa - Direito de uso, conforme Nota Explicativa 8.	7.429	-	n.a.	7.442	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRIC 12 sobre o EBITDA	15.996	16.775	4,9%	31.754	33.291	4,8%
(-) Pagamento da outorga fixa, conforme Nota Explicativa 14	10.902	16.775	53,9%	26.661	33.291	24,9%
(-) Pagamento de uma parcela da outorga fixa via reperfilamento	5.094	-	n.a.	5.094	-	n.a.
EBITDA AJUSTADO	77.031	88.764	15,2%	141.360	165.930	17,4%
Margem EBITDA Ajustada (%)	20,0%	19,2%	-0,8 p.p.	18,7%	18,7%	0,0 p.p.

EBIT e EBIT Ajustado - Memória de Cálculo

em R\$ mil	2Q24	2Q25	Var.%	6M24	6M25	Var.%
Lucro (Prejuízo) Líquido	5.772	6.121	6,0%	(8.788)	3.534	n.a.
(+) Resultado Financeiro	52.238	58.688	12,3%	108.562	114.630	5,6%
(+) Imposto de Renda e CSLL	1.271	3.205	152,3%	3.447	5.458	58,3%
EBIT	59.281	68.014	14,7%	103.220	123.622	19,8%
Margem EBIT (%)	15,4%	14,7%	-0,7 p.p.	0,0%	13,7%	0,0 p.p.
(-) Efeitos Não-Recorrentes	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Efeitos da Adoção do IFRS 16 sobre o EBIT	16.277	13.869	-14,8%	29.436	26.870	-8,7%
(-) Pagamentos de Passivo de Arrendamento, conforme Nota Explicativa 13	26.994	27.853	3,2%	53.559	53.882	0,6%
(+) Crédito de PIS e COFINS sobre os valores pagos de aluguéis, conforme Nota Explicativa 20	1.329	1.358	2,2%	2.640	2.668	1,0%
(-) Apropriação de aluguéis adiantados, conforme Nota Explicativa 20	135	135	0,0%	270	270	0,0%
(-) Baixa - Passivo de arrendamento, conforme Nota Explicativa 13	10.347	-	n.a.	10.371	-	n.a.
(+) Baixa - Direito de uso, conforme Nota Explicativa 8	7.429	-	n.a.	7.442	-	n.a.
(+) Depreciação de Direito de Uso, conforme Nota Explicativa 8	12.442	12.762	2,6%	24.680	24.613	-0,3%
(-) Efeitos da Adoção do IFRIC 12 sobre o EBIT	8.315	8.652	4,0%	16.393	17.043	4,0%
(-) Pagamento da outorga fixa, conforme Nota Explicativa 14	10.902	16.775	53,9%	26.661	33.291	24,9%
(-) Pagamento de uma parcela da outorga fixa via reperfilamento	5.094	-	n.a.	5.094	-	n.a.
(+) Amortização do Contrato de Concessão Zona Azul, conforme Nota Explicativa 10	7.681	8.123	5,8%	15.361	16.247	5,8%
EBIT AJUSTADO	34.689	45.494	31,1%	57.392	79.709	38,9%
Margem EBIT Ajustada (%)	9,0%	9,9%	0,9 p.p.	7,6%	9,0%	1,4 p.p.



Fale com o RI

Relações com Investidores

Emílio Sanches *CEO*

Daniel Soraggi *CFO e DRI*

Thomás Porto *Gerente de RI*

Víctor Caruzzo *Analista de RI*

ri.estapar.com.br

ri@estapar.com.br

+55 (11) 2161-8099

Imprensa

Thayná Madruli

Cinthia Moreira

estapar@maquinacohnwolfe.com

Redes Sociais

