

EXERCÍCIO 2019

RELATÓRIO ANUAL

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

7ª Emissão de Debêntures

ÍNDICE

EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	6
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	6
EVENTOS REALIZADOS 2019	6
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	7
GARANTIA.....	7
DECLARAÇÃO	8

EMISSIONORA

Denominação Comercial:	ALLPARK Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
CNPJ:	60.537.263/0001-66
Categoria CVM:	Sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a CVM

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Oferta:

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009

Número da Emissão:

7ª emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

AEPS17

Código ISIN:

BRALPKDBS043

Escriturador:

Banco Bradesco S.A.

Liquidante:

Banco Bradesco S.A.

Coordenador Líder:

Banco Bradesco BBI S.A.

Data de Emissão:

25 de junho de 2015

Data de Vencimento:

25 de junho de 2020

Quantidade de Debêntures:

26.000 (vinte e seis mil)

Número de Séries:

Única

Valor Total da Emissão:

R\$ 260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 10.000,00 (dez mil de reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Real

Conversibilidade:

Não conversíveis em ações da Emissora

Permuta:

Não se aplicava à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplicava à presente emissão

Opção:

Não se aplicava à presente emissão

Negociação:

As Debêntures foram depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Seguimento CETIP UTM

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplicava à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não se aplicava à presente emissão

Remuneração:

100% CDI + 2,40% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de Integralização ou da data de pagamento da remuneração.

Pagamento da Remuneração:**Semestral**

Data de pagamento da remuneração
25/12/2015
25/06/2016
25/12/2016
25/06/2017
25/12/2017

Mensal:

Data de pagamento da remuneração	Data de pagamento da remuneração
25/12/2017	25/03/2019
25/01/2018	25/04/2019
25/02/2018	25/05/2019
25/03/2018	25/06/2019
25/04/2018	25/07/2019
25/05/2018	25/08/2019
25/06/2018	25/09/2019
25/07/2018	25/10/2019
25/08/2018	25/11/2019
25/09/2018	25/12/2019
25/10/2018	25/01/2020

25/11/2018	25/02/2020
25/12/2018	25/03/2020
25/01/2019	25/04/2020
25/02/2019	25/05/2020
	25/06/2020

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
25.12.2017	3,2258%
25.01.2018	3,2258%
25.02.2018	3,2258%
25.03.2018	3,2258%
25.04.2018	3,2258%
25.05.2018	3,2258%
25.06.2018	3,2258%
25.07.2018	3,2258%
25.08.2018	3,2258%
25.09.2018	3,2258%
25.10.2018	3,2258%
25.11.2018	3,2258%
25.12.2018	3,2258%
25.01.2019	3,2258%
25.02.2019	3,2258%
25.03.2019	3,2258%
25.04.2019	3,2258%
25.05.2019	3,2258%
25.06.2019	3,2258%
25.07.2019	3,2258%
25.08.2019	3,2258%
25.09.2019	3,2258%
25.10.2019	3,2258%
25.11.2019	3,2258%
25.12.2019	3,2258%
25.01.2020	3,2258%
25.02.2020	3,2258%
25.03.2020	3,2258%
25.04.2020	3,2258%
25.05.2020	3,2258%
25.06.2020	Saldo do Valor Nominal Unitário

Repactuação:

Não se aplicava à presente emissão

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir da data de emissão

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão foram aplicados para (i) o resgate antecipado da totalidade das debêntures da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, da Companhia, objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição no valor de R\$ 209.625.082,95 (duzentos e nove milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos); (ii) 7.500.000,0 (sete milhões e quinhentos mil reais) para o reperfilamento de outras dívidas da Companhia; (iii) 4.737.163,45 (quatro milhões, setecentos e trinta e sete mil, cento e sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos) para aquisição de vagas de garagens, R\$ 23.585.000,00 (vinte e três milhões, quinhentos e oitenta mil reais) para aquisição de sociedades concorrentes; e (iv) R\$ 14.552.753,60 (quatorze milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, setecentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos) para construção de edifícios garagem e de garagens subterrâneas.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 21 de maio de 2019 os debenturistas deliberaram e aprovaram, sem quaisquer restrições: (i) autorização para dispensa de pagamento de prêmio de Resgate Total Antecipado Facultativo previsto na cláusula 6.17 da Escritura de (ii) autorização para dispensa de comunicação prévia acerca do Resgate Total Antecipado Facultativo aos Debenturistas e Agente Fiduciário prevista na cláusula 6.17 da Escritura de Emissão; e (iii) autorização para que o Banco Liquidante, o Escriturador e a B3 sejam comunicados acerca do Resgate Total Antecipado Facultativo com 3 (três) dias úteis de antecedência. [Veja na íntegra.](#)

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2019	-	-	-	-
31/12/2018	R\$ 5.806.460.000	R\$ 5.930.532,43	R\$ 5.812.390,53	R\$ 151.122.153,84

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
26.000	26.000	-	-

EVENTOS REALIZADOS 2019

Data	Evento	Valor Unitário
25/01/2019	Remuneração	R\$ 35,885537
25/01/2019	Amortização	R\$ 322,58000000
25/02/2019	Remuneração	R\$ 39,327843
25/02/2019	Amortização	R\$ 322,58000000
25/03/2019	Remuneração	R\$ 31,71046977
25/03/2019	Amortização	R\$ 322,58000000
25/04/2019	Remuneração	R\$ 36,359642
25/04/2019	Amortização	R\$ 322,58000000
25/05/2019	Remuneração	R\$ 32,38766059
25/05/2019	Amortização	R\$ 322,58000000
28/05/2019	Resgate Antecipado - Remuneração	R\$ 1,42724040
28/05/2019	Resgate Antecipado - Amortização	R\$ 4,193,560000

No exercício de 2019 não ocorreram os eventos de conversão ou repactuação.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	ALLPARK Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
Emissão:	9ª emissão
Valor da Emissão:	R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões)
Espécie:	Quirografária, com garantia fidejussória adicional a ser convolada em espécie quirografária, e com Garantia real e com Garantia fidejussória adicional
Prazo de Vencimento:	As debêntures vencerão em 09.05.2024
Taxa de Juros	CDI + 1,9000% a.a.
Situação da Emissora	Adimplente com as obrigações pecuniárias

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações, no exercício de 2019. Informamos que as debêntures foram resgatadas antecipadamente a divulgação dos *covenants* do exercício de 2019.

GARANTIA

As Debêntures eram da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, convolada em espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional.

A garantia fidejussória estava representada pela fiança da Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda., Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda. e Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda., a qual se encontrava devidamente constituída e permaneceu exequível dentro dos limites da garantia fidejussória.

A Companhia e as Garantidoras obrigaram-se, de forma solidária, a manter objeto da Cessão Fiduciária:

- I. Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente, que resultem em Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Vinculada, em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$ 7.866.950,00 (sete milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, novecentos e cinquenta reais) ("Valor Mínimo de Cartões"), que foram apurados pelo Banco Centralizador e informados ao Agente Fiduciário nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- II. Direitos Creditórios de Sem Parar Cedidos Fiduciariamente, que resultem em Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Vinculada de titularidade da Companhia indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$ 3.356.762,50 (três milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) ("Valor Mínimo de Sem Parar"), que foram apurados pelo Banco Centralizador e informados ao Agente Fiduciário nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e
- III. Direitos Creditórios de Recebíveis, em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$ 3.563.787,50 (três milhões, quinhentos e sessenta e três mil, setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) ("Valor Mínimo de Recebíveis"), que foram apurados pelo Banco Centralizador e informados ao Agente Fiduciário nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e
- IV. A Conta Vinculada.

No exercício de 2019, a Emissora manteve os valores mínimos previstos em Cessão Fiduciária cumpridos, conforme apurado pelo Banco Centralizador.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Não foi atribuída a constituição de fundos de amortização ou quaisquer outros tipos de fundos à presente emissão.

DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures cumprimos todos os deveres e atribuições constantes na Escritura de Emissão até a data do Resgate Antecipado Total da Série Única da 7ª Emissão de Debêntures da ALLPARK Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., que ocorreu em 28 de maio de 2019, o qual ensejou a quitação integral das debêntures por parte da Emissora.

São Paulo, março de 2020.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de debênture"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2019 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"