

EXERCÍCIO 2019

RELATÓRIO ANUAL

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

9ª 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
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	6
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	7
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	7
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	7
ÍNDICE E LIMITES FINANCEIROS.....	8
EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19.....	9
GARANTIA.....	12
FUNDOS DE AMOTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	14
DECLARAÇÃO.....	14

EMISSORA

Denominação Comercial:	ALLPARK Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
CNPJ:	60.537.263/0001-66
Categoria de registro:	Categoria A

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Oferta:

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009.

Número da Emissão:

9ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias.

Código do Ativo:

AEPS19

Código ISIN:

BRALPKDBS076

Escriturador:

Banco Bradesco S.A..

Liquidante:

Banco Bradesco S.A..

Coordenador Líder:

Banco Bradesco S.A..

Data de Emissão:

09 de maio de 2019

Data de Vencimento:

09 de maio de 2024.

Quantidade de Debêntures:

R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões)

Número de Séries:

Única

Valor Total da Emissão:

R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 1,00 (um real)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Quirografia, com garantia adicional fidejussória

Conversibilidade:

Não conversíveis em ações da Emissora

Permuta:

Não se aplica à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplica à presente emissão

Opção:

Não se aplica 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 – Segmento CETIP UTMV

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplica à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão

Remuneração:

100% CDI + 1,9000%. a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização ou da data de pagamento da remuneração

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração		
09/11/2019	09/11/2021	09/03/2023
09/05/2019	09/12/2021	09/04/2023
09/11/2020	09/01/2022	09/05/2023
09/12/2020	09/02/2022	09/06/2023
09/01/2021	09/03/2022	09/07/2023
09/02/2021	09/04/2022	09/08/2023
09/03/2021	09/05/2022	09/09/2023
09/04/2021	09/06/2022	09/10/2023
09/05/2021	09/07/2022	09/11/2023
09/06/2021	09/08/2022	09/12/2023
09/07/2021	09/09/2022	09/01/2024
09/08/2021	09/10/2022	09/02/2024
09/09/2021	09/11/2022	09/03/2024
09/10/2021	09/12/2022	09/04/2024
	09/01/2023	09/05/2024
	09/02/2023	

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
09/12/2020	2,3809
09/01/2021	2,3809
09/02/2021	2,3809
09/03/2021	2,3809
09/04/2021	2,3809
09/05/2021	2,3809
09/06/2021	2,3809
09/07/2021	2,3809
09/08/2021	2,3809
09/09/2021	2,3809
09/10/2021	2,3809
09/11/2021	2,3809
09/12/2021	2,3809
09/01/2022	2,3809
09/02/2022	2,3809
09/03/2022	2,3809
09/04/2022	2,3809
09/05/2022	2,3809
09/06/2022	2,3809
09/07/2022	2,3809
09/08/2022	2,3809
09/09/2022	2,3809
09/10/2022	2,3809
09/11/2022	2,3809
09/12/2022	2,3809
09/01/2023	2,3809
09/02/2023	2,3809
09/03/2023	2,3809
09/04/2023	2,3809
09/05/2023	2,3809
09/06/2023	2,3809
09/07/2023	2,3809
09/08/2023	2,3809
09/09/2023	2,3809
09/10/2023	2,3809
09/11/2023	2,3809
09/12/2023	2,3809
09/01/2024	2,3809
09/02/2024	2,3809
09/03/2024	2,3809
09/04/2024	2,3809
09/05/2024	2,3831

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir de 09 de maio de 2019

Obs.: As características acima contemplam o previsto na Escritura de Emissão, celebrada em 29 de abril de 2019 e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2019, qual seja 1º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 16 de agosto de 2019.

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 7ª 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\$ 109.069.668,25; (ii) pagamento das obrigações financeiras da 6ª emissão de 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\$ 28.218.730,43; (iii) pagamento de dívidas, despesas e gastos relacionados ao Aeroporto de Salvador no valor de R\$ 58.211.890,98; e (iv) o saldo remanescente será utilizado para reforço de caixa com objetivo de financiar despesas de capital da companhia,

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Não foram realizadas assembleias de debenturistas no exercício de 2019.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2019	R\$1.00000000	R\$0,00880479	R\$1,00880479	R\$353.081.676,50

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
350000000	-	-	350000000

EVENTOS REALIZADOS 2019

Data	Evento	Valor Unitário
09/11/2019	Remuneração	R\$ 0,03633336

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

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2019 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

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 não atua em outras emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

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.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 23 de setembro de 2019, em sede de Reunião do Conselho de Administração, por decisão unânime e sem ressalvas a Emissora a firmou o Instrumento de Confissão de Dívida que tem como parte ANPINFRA – ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS PROCURADORES DA INFRAERO (CNPJ sob o nº 10.818.139/0001-09) na qualidade de credora, MASTER ESTACIONAMENTOS LTDA (CNPJ sob nº 51.703.171/0001-18), sendo a Companhia, na qualidade de interveniente-anuente, garantidora, sendo solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas no referido instrumento.

Em 02 de outubro de 2019, em sede de Reunião do Conselho de Administração, por decisão unânime e sem ressalvas autorizou a Emissora a firmar o Contrato de Contra Garantia que tem como partes AMERICAN LIFE COMPANHIA DE SEGUROS S.A., sob o CNPJ nº 67.865.360/0001-27, na qualidade de seguradora, HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA (CNPJ nº 01.808.151/0001-33, na qualidade de tomadora, e a companhia na qualidade de Fiadora,

Em 05 de novembro de 2019, em sede de Reunião do Conselho de Administração, por decisão unânime e sem ressalvas aprovaram a celebração e assinatura do instrumento particular de promessa de venda e compra de unidades autônomas e outras avenças que tem como outorgante promitente vendedora a empresa BS Tower Empreendimento Imobiliário Ltda (CNPJ nº 13.044.389/0001-19) na qualidade de outorga promissória compradora a empresa Calvitium Estacionamento de Veículos Ltda (CNPJ nº 28.556.844/0001-32), e a companhia na qualidade de fiadora.

Em 12 de fevereiro de 2020, em sede de Reunião do Conselho de Administração, por decisão unânime e sem ressalvas aprovaram a emissão de 462.017 (quatrocentos e sessenta e dois mil e dezessete) bônus de subscrição pela companhia,

Em 17 de fevereiro de 2020, submeteu à CVM pedido de registro de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Ações"), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior de acordo com certas isenções de registro previstas no U.S. *Securities Act of 1933* ("*Securities Act*") ("Oferta") ("Pedido de Registro da Oferta"). Adicionalmente ao Pedido de Registro da Oferta, a Companhia também apresentou, naquela mesma data, à (i) CVM pedido de registro de emissor de valores mobiliários da categoria A, nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Pedido de Registro de Emissor"), e (ii) B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), pedido para listagem e admissão à negociação das ações ordinárias de sua emissão no Novo Mercado da B3, de acordo com o Regulamento do Novo Mercado ("Pedido de Listagem e Negociação"). O Pedido de Registro da Oferta e o Pedido de Registro de Emissor estão sob análise da CVM, assim como o Pedido de Listagem e Negociação está sob análise da B3.

Em 17 de fevereiro de 2020, foi arquivado perante a CVM o pedido de registro da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), compreendendo a distribuição (i) primária de, inicialmente, 28.600.000 novas ações ordinárias de emissão da Companhia, sem considerar as Ações Adicionais (conforme abaixo definido) ("Oferta Primária"); e (ii) secundária de até 1.234.430 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido), exclusivamente em caso de colocação das Ações Adicionais (conforme abaixo definido) ("Oferta Secundária"), em ambos os casos, a ser realizada no Brasil, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta").

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício de 2019, na íntegra através do link:

fiduciario.com.br/wp-content/uploads/2020/03/Allpark-DF-31.12.2019-com-RA.pdf

ÍNDICE E LIMITES FINANCEIROS

Com base nas informações recebidas da Emissora, nos termos da respectiva Escritura de Emissão, foi efetuada a verificação do cumprimento das obrigações da Emissora com relação à observância dos seguintes índices financeiros:

i.

$$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{EBITDA}} \leq 3,00$$

ii.

$$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{Patrimônio Líquido}} \leq 3,00$$

iii.

$$\frac{\text{EBITDA}}{\text{Despesa Financeira}} \geq 1,00$$

Sendo que:

Dívida Líquida: significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, o somatório dos saldos das dívidas consolidadas da Companhia, incluindo dívidas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, tais como mútuos, empréstimos, avais e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, nos mercados local e/ou internacional, e obrigações referentes a parcelamentos de tributos e/ou taxas; menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras. No caso de aquisição de participação societária, a Dívida Líquida será ajustada adicionando-se os valores referentes à(s) sociedade(s) que a Companhia tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente a Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com o artigo 254 do RIR/99 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE.

Despesa Financeira: significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, as despesas financeiras da Companhia ao longo dos últimos 12 (doze) meses, das quais deverão ser excluídos, para efeito da apuração dos compromissos financeiros, os juros sobre capital próprio e despesas financeiras com parcelamento de tributos, sendo que a Despesa Financeira será apurada em módulo, se for negativa e, se for positiva, será considerado 1 (um). No caso de aquisição de participação societária, a Despesa Financeira será ajustada adicionando-se os valores referentes aos últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) que a Companhia tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação da Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia.

EBITDA: significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, o somatório (a) do lucro operacional da Companhia ao longo dos últimos 12 (doze) meses, antes de juros, tributos, contribuições, amortização, depreciação e Despesa Financeira; e (b) das outras receitas (ou despesas) operacionais consolidadas, ocorridas no mesmo período. No caso de aquisição de participação societária, o EBITDA será ajustado adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) em que a Companhia tenha adquirido participação ou os referidos direitos, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação ou os referidos direitos detidos pela Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle

societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com o artigo 254 do RIR/99 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE.

Patrimônio Líquido: significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a rubrica "patrimônio líquido contábil".

Segue quadro demonstrativo de 2019:

<i>*em milhares de Reais</i>		2019
1	Dívida Líquida	363.257
2	EBITDA	355.449
3	Despesa Financeira	192.010
4	Patrimônio Líquido	569.136
(i)	(1) / (2) ≤ 3,0	1,02
(ii)	(2) / (3) ≥ 1,0	1,85
(ii)	(1) / (4) ≤ 3,0	0,64

EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19

De acordo com as informações prestadas pela Emissora, os impactos relacionados ao COVID – 19 em sua atividade, foram os seguintes:

"Conforme descrito no fator de risco do Prospecto Preliminar de 17 de fevereiro de 2020 "A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando nossos negócios" desta seção, a COVID-19 afetou materialmente os nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e os nossos fluxos de caixa."

Esses eventos adversos ocorreram após a emissão de nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Até a data deste Prospecto, a Administração não realizou uma avaliação de nossa capacidade de continuar operando nossos negócios além dos apresentados nos itens "10.1. Condições financeiras e patrimoniais gerais" do nosso Formulário de Referência e do item "Análise dos impactos do COVID-19 nas Atividades da Companhia". Caso nossa Administração tivesse concluído estas análises nesta data, não podemos assegurar que nossa Administração não teria concluído que há incertezas materiais em nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

As medidas de distanciamento social tomadas a partir de março de 2020 em todo território nacional como forma de conter a disseminação da COVID-19, diminuíram de forma relevante a circulação de pessoas em vias comuns, aeroportos, shoppings, universidades, hospitais, prédios comerciais etc. Essa redução de circulação de pessoas teve impacto relevante nas nossas operações desde o início da pandemia, resultando em queda significativa no volume de veículos estacionados em nossas operações.

Até a primeira quinzena de abril, das nossas 644 operações de *off-street* (fora de vias e logradouros públicos), 195 encontram-se totalmente fechadas, 178 em funcionamento parcial e 271 abertas, mas praticamente todas as operações com queda substancial de receita diante da queda significativa do volume de veículos nos nossos estacionamentos.

No que se refere aos estacionamentos *on-street* (em vias e logradouros públicos), até a primeira quinzena de abril das nossas 23 operações, 18 estão suspensas e 5 continuam operando normalmente, sendo estas últimas com queda substancial de receita diante da redução significativa do volume de veículos em circulação.

Monitoramos diariamente o faturamento de nossas operações, sendo possível visualizar o impacto ocorrido em nossas atividades após o efeito da COVID-19. Nos primeiros 14 dias do mês de abril de 2020 em comparação ao mesmo período de março de 2020, tivemos uma queda de aproximadamente 80% em nosso faturamento.

Em relação às nossas receitas brutas com mensalistas, tivemos uma queda de 46,6% durante os primeiros 14 dias de abril de 2020 quando comparado com os primeiros 14 dias de março de 2020, em decorrência da gravidade dos impactos da disseminação da COVID-19, o que impactou de forma relevante nossas receitas brutas.

Não temos como prever quando as medidas de distanciamento social deixarão de ser necessárias, e, em nosso entendimento, a recuperação do volume de veículos nas nossas operações deverá acontecer de forma gradual, uma vez que tais medidas de distanciamento social sejam reduzidas ou se tornem inexistentes.

Estamos monitorando os desdobramentos da pandemia em razão da disseminação global da COVID-19 com o objetivo de preservar a nossa segurança e de nossos colaboradores, bem como mapeando os reflexos da pandemia em nossos negócios. Neste sentido, constituímos uma sala de crise para tratar dos impactos da pandemia em nossas operações, composto pelos Srs. André Iasi - CEO, Emilio Sanches - CFO, Guilherme Soares - COO, Murillo Cerqueira - Diretor Comercial, Fernando Zillo - Diretor de Novos Negócios e Concessões, Luciana Almeida - Diretora de Gente e Gestão, Marco Jorge - Diretor Jurídico e Beto Costa - Diretor de Mobility.

Adicionalmente, na data deste Prospecto, nós não realizamos uma avaliação além da já apresentada no item "10.1. Condições financeiras e patrimoniais gerais" do nosso Formulário de Referência e neste "Sumário da Companhia" deste Prospecto em decorrência de ser um evento muito recente e pela falta de informações disponíveis dos impactos relacionados à pandemia do COVID-19 em nossos ativos, incluindo qualquer ajuste de valor contábil (*impairment*) ou outra consequência financeira. Os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia do COVID-19 são contínuos, e, portanto, continuaremos avaliando a evolução dos efeitos da pandemia do COVID-19 em nossas receitas, ativos, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

Enquanto nossa Administração não realizar a avaliação de nossa capacidade de continuar operando nossos negócios, temos tomado medidas preventivas, incluindo, mas não se limitando, a reduzir gastos, a negociar a rolagem de pagamento de principal e juros de dívidas contratadas e a buscar novas linhas de crédito de curto prazo (vide item "Análise dos impactos do COVID-19 nas Atividades da Companhia" deste Prospecto). Acreditamos que essas medidas e nossa posição financeira atual são adequadas para nos garantir o cumprimento de nossas obrigações em um futuro próximo e, embora não tenhamos no momento motivos para acreditar que não seremos capazes de continuar operando nossos negócios, nossa Administração não pode garantir que os efeitos contínuos da pandemia do COVID-19 e não vão nos impactar de tal forma que não conseguiremos prever neste momento.

As nossas medidas em decorrência da COVID-19

Tomamos prontamente uma série de medidas necessárias:

SAÚDE

- Comunicados e treinamentos frequentes sobre prevenção, higiene e cuidados com a saúde;

- Plataforma online com vídeos exclusivos de médicos para apoio e orientação aos nossos colaboradores, bem como de suporte de assistente virtual;
- Distribuição de kits de prevenção (álcool gel, máscaras, termômetros sem toques) para as equipes envolvidas nas operações em funcionamento;
- Visitas médicas e da equipe do departamento de medicina e segurança do trabalho para apoio aos colaboradores nas operações em funcionamento;
- Monitoramento de casos suspeitos e confirmados;
- Afastamento do local de trabalho dos colaboradores pertencentes aos grupos de risco;
- Mais de 90% dos colaboradores administrativos trabalhando em regime de home office;
- Reuniões entre colaboradores e lideranças realizadas através de plataformas digitais;
- Suspensão de viagens para todos os colaboradores.

MÃO DE OBRA

- Para todos os colaboradores administrativos, redução proporcional de jornada de trabalho e de salários, de 25% até 70%, ou suspensão temporária dos contratos de trabalho pelo período permitido em lei;
- Para mais de 2000 colaboradores da operação, redução proporcional de jornada de trabalho e de salários, de 25% até 70%, ou suspensão temporária dos contratos de trabalho pelo período permitido em lei;
- Demissão de 26% dos nossos colaboradores, comparado ao efetivo existente em janeiro/2020;
- Em nossa divisão de off-street (fora de vias e logradouros públicos), 39% dos colaboradores remanescentes estão trabalhando com redução proporcional de jornada de trabalho e de salário, ou tiveram a suspensão temporária do contrato de trabalho.
- Em nossa divisão de on-street (em vias e logradouros públicos), 98% dos colaboradores remanescentes estão trabalhando com redução proporcional de jornada de trabalho e de salário, ou tiveram a suspensão temporária do contrato de trabalho.
- Adiamento no recolhimento dos depósitos do FGTS dos colaboradores por 3 (três) meses referentes aos meses de abril, maio e junho, conforme permissão legal;
- Adiamento no pagamento do INSS patronal por 2 (dois) meses referentes aos meses de abril e maio, conforme permissão legal;
- Escalas e programações de trabalho de operações revisadas para adequação diante da demanda (garagens abertas, parcialmente abertas e fechadas).

RENEGOCIAÇÕES, ALUGUÉIS/CONTRAPRESTAÇÕES E OUTROS CUSTOS E DESPESAS

- Redução de custos e despesas operacionais para adequação diante da demanda reduzida;
- Redução de custos e de despesas administrativas;
- Revisão e negociação em andamento da maioria dos contratos das nossas operações em função da queda de volume de veículos.

Abaixo alguns exemplos de nossas iniciativas referentes ao aluguel/contraprestação de nossas operações:

- Concessões off-street (fora de vias e logradouros públicos) – Aeroportos:
- Temos 8 operações que representaram aproximadamente 30% do EBITDA de aeroportos em 2019 que estamos adotando iniciativas de negociação para reduzir o valor e/ou revisar a metodologia de cálculo do aluguel/contraprestação;
- Em outras 4 operações (aproximadamente 70% do EBITDA de aeroportos de 2019), temos contratos que possuem mecanismos de downside protection, que já garantem a nossa proteção em cenários de redução do volume de receita.
- Concessões off-street (fora de vias e logradouros públicos) – Excluindo Aeroportos, Zona Azul, Franchise:
- Uma parte de nossos contratos possui aluguel/contraprestação fixa ou em percentual da receita, mas com uma garantia mínima de aluguel/contraprestação. Sobre essa base de contratos, já conseguimos renegociar 67% dos contratos para reduzir o pagamento de aluguel/contraprestação (o que representa aproximadamente 30% da base total de nossos contratos)
- Concessões on-street (em vias e logradouros públicos):
- Os contratos on-street (em vias e logradouros públicos) possuem uma proteção natural ao investimento realizado, pois o prazo do contrato poderá ser estendido em caso de suspensão temporária da operação. Adicionalmente, os valores de outorga/contraprestação mensal são baseados

em percentual da receita. Dado que as operações estão suspensas ou com movimentação reduzida, o pagamento mensal tende a ser negociado considerando tais condições excepcionais.

PRESERVAÇÃO DE CAIXA

- Redução nos gastos com Capex de manutenção, TI e outros, ligados as nossas operações e administração;
- Redução e prorrogação nos gastos com Capex de aquisição de novas operações;
- Renegociação em andamento para postergação de parcelas, amortizações e juros de dívidas;
- Negociação constante com diversos bancos comerciais, com linhas já aprovadas e em fase de aprovação e/ou definição de termos comerciais;
- Saque de nova linha de crédito de R\$29.200.000,00 junto ao Banco Santander para fortalecimento de caixa;
- Busca de novas receitas de curto prazo com o segmento de locadoras de veículos, empresas de logística e varejo.

No nosso entendimento, as medidas tomadas até o momento buscam manter o nível de serviço e qualidade operacional que prezamos em nossas operações, além de buscar assegurar a saúde e bem-estar dos nossos colaboradores e da sociedade como um todo, apoiando o cumprimento das medidas determinadas pelas autoridades públicas. Além disso, apesar de estarmos vivendo um momento de extrema incerteza em que não há como precisar o tamanho dos impactos, nem o prazo de duração, entendemos que essas medidas buscam suportar, em parte, a nossa companhia dentro do atual momento.

Adicionalmente, esse cenário da COVID-19 poderá trazer outros impactos diretos e indiretos para nós:

- Entendemos que os impactos econômicos da COVID-19 poderão reduzir a capacidade dos governos de investir em mobilidade urbana, o que aumentará os gargalos de infraestrutura já existentes;
- Em nossa visão, após a crise estaremos mais eficientes com relação aos nossos custos e despesas e acreditamos que sairemos da crise mais produtivos e eficientes;
- Mudanças comportamentais das pessoas poderão fazer com que parte da população urbana passe a priorizar o transporte individual em detrimento do transporte coletivo. Uma pesquisa realizada pela Ipsos na China (<https://www.ipsos.com/en/impact-coronavirus-new-car-purchase-china>) indica que a população priorizará o transporte individual devido aos riscos de contaminação do transporte público. Consequentemente, as vendas de veículos de passageiros tendem a aumentar, conforme indicado na referida pesquisa;
-
- No nosso entendimento, uma vez que as medidas de isolamento social sejam encerradas, os polos geradores de tráfego para as nossas operações tenderão a voltar a patamares normais pré-crise;

Entendemos que os nossos investimentos contribuirão para auxiliar a população e melhorar a mobilidade urbana, além de assegurar o nosso crescimento futuro.

GARANTIA

As Debêntures são da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional

A Escritura de Hipoteca firmada representa as garantias reais representadas por hipotecas em segundo grau dos imóveis das matrículas nºs 166.070, 166.071, 166.072, 166.073, 166.074, 166.075, 166.076, 166.077, 166.078, 166.079, 166.080, 166.081, 166.082, 166.083, 166.084, 166.085; 166.086; 166.087; 166.088; 166.089; 166.090; 166.091; 166.092; 166.093; 166.094; 166.095; 166.096; 166.097; 166.098; 166.099; 166.100; 166.101; 166.102; e 170.491 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo ("Imóveis Hipotecados"), nos termos da Escritura de Hipoteca, no valor total de, no mínimo, R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões) ("Hipoteca").

A garantia fidejussória está 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 encontra devidamente constituída e permanece exequível dentro dos limites da garantia fidejussória, conforme quadro demonstrativo abaixo:

31/12/2018 (R\$ Mil)	
Saldo Devedor da Emissão	353.082
PL da Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.	11.523
PL da Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda.	193.416
PL da Riopark Estacionamentos e Garagens Ltda.	2.063
PL da Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda.	378
PL das Fiadoras TOTAL	207.380

A garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de dívida das garantidoras, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência. A análise da garantia fidejussória, não contempla análise de todo o passivo das garantidoras.

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

- I. Valor Mínimo dos Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente: a emissora precisa garantir que sejam depositados no mínimo R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) resultado dos Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente. O Valor Mínimo dos Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente é apurado mensalmente pelo Banco Centralizador e encaminhado a Companhia e ao Agente Fiduciário no 5º dia útil de cada mês.
- II. Valor Mínimo dos Direitos Creditórios de Sem Parar Cedidos Fiduciariamente: a emissora precisa garantir que sejam depositados no mínimo R\$ 9.000.000,00 (cinco milhões) resultado dos Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente, decorrentes dos Contratos Sem Parar, conforme o Contrato de Cessão Fiduciário. O Valor Mínimo dos Direitos Creditórios de Sem Parar Cedidos Fiduciariamente é apurado mensalmente pela STP e encaminhado a Companhia e ao Agente Fiduciário no 5º dia útil de cada mês.
- III. Valor Mínimo dos Direitos Creditórios de Recebíveis Cedidos Fiduciariamente: a emissora precisa manter os Direitos Creditórios de Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões). O Valor Mínimo de Recebíveis será apurado mensalmente pelo Banco Centralizador e encaminhado a Companhia e ao Agente Fiduciário no 5º dia útil de cada mês.
- IV. Valor Mínimo Global: a somatória dos itens I, II e III deve corresponder a, no mínimo, R\$18.000.000,00 (dezoito milhões).
- V. A Conta Vinculada.

No Exercício de 2019 a Emissora cumpriu regularmente com as obrigações I, II, III, IV acima mencionadas conforme podemos verificar nas posições abaixo:

Data	Conta Vinculada	Sem Parar	Recebíveis	Cartões
mai/19	R\$ 41.306.792,08	R\$ 18.538.064,52	R\$ 23.866.284,29	R\$ 109.832.948,22
jun/19	R\$ 37.021.375,80	R\$ 19.452.241,25	R\$ 21.118.659,77	R\$ 102.834.659,33
jul/19	R\$ 44.120.134,67	R\$ 20.049.098,01	R\$ 23.364.754,93	R\$ 67.465.501,04
ago/19	R\$ 42.267.465,88	R\$ 18.697.452,62	R\$ 22.871.260,57	R\$ 11.583.499,24
set/19	R\$ 40.464.622,27	R\$ 18.993.807,04	R\$ 21.315.879,28	R\$ 12.585.295,48
out/19	R\$ 44.587.201,59	R\$ 18.434.849,83	R\$ 26.678.112,07	R\$ 13.705.975,75
nov/19	R\$ 38.876.884,59	R\$ 19.290.170,04	R\$ 20.282.034,12	R\$ 9.883.827,76
dez/19	R\$ 44.210.315,80	R\$ 19.866.692,91	R\$ 21.802.162,65	R\$ 11.838.224,20

FUNDOS DE AMOTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

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

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, junho 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"