

 TRUSTEED TVM

RELATÓRIO ANUAL

EXERCÍCIO 2024



**Allpark Empreendimentos, Participações e
Serviços S.A.**

10ª Emissão de Debêntures

SUMÁRIO

EMISSORA	2
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	4
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	4
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	4
EVENTOS REALIZADOS 2024	4
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	5
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	5
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	6
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	6
GARANTIA	7
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	8
DECLARAÇÃO	9

EMISSORA

Denominação Comercial:	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
CNPJ:	60.537.263/0001 66
Categoria de Registro:	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:

10ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

AEPSA0

Código ISIN:

BRALPKDBS084

Escriturador:

Banco Bradesco S.A.

Liquidante:

Banco Bradesco S.A.

Coordenador Líder:

Banco Votorantim S.A.

Data de Emissão:

20 de julho de 2022

Data de Vencimento:

20 de julho 2027

Quantidade de Debêntures:

280.000 (duzentas e oitenta mil)

Número de Séries:

Única

Valor Total da Emissão:

R\$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 1.000,00 (mil reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Real, com garantia adicional fidejussória

RELATÓRIO ANUAL 2024

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 – Segmento CETIP UTVM

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplicava à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não se aplicava à presente emissão

Remuneração:

CDI + 3,50% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração
20/01/2023
20/07/2023
20/08/2023
20/09/2023
20/10/2023
20/11/2023
20/12/2023
20/01/2024
20/02/2024
20/03/2024
20/04/2024
20/05/2024
20/06/2024
20/07/2024
20/08/2024
20/09/2024
20/10/2024
20/11/2024
20/12/2024
20/01/2025
20/02/2025
20/03/2025
20/04/2025
20/05/2025

20/06/2025
20/07/2025
20/08/2025
20/09/2025
20/10/2025
20/11/2025
20/12/2025
20/01/2026
20/02/2026
20/03/2026
20/04/2026
20/05/2026
20/06/2026
20/07/2026
20/08/2026
20/09/2026
20/10/2026
20/11/2026
20/12/2026
20/01/2027
20/02/2027
20/03/2027
20/04/2027
20/05/2027
20/06/2027
Data de Vencimento

RELATÓRIO ANUAL 2024

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
20/08/2023	2,0833%
20/09/2023	2,1277%
20/10/2023	2,1739%
20/11/2023	2,2222%
20/12/2023	2,2727%
20/01/2024	2,3256%
20/02/2024	2,3810%
20/03/2024	2,4390%
20/04/2024	2,5000%
20/05/2024	2,5641%
20/06/2024	2,6316%
20/07/2024	2,7027%
20/08/2024	2,7778%
20/09/2024	2,8571%
20/10/2024	2,9412%
20/11/2024	3,0303%
20/12/2024	3,1250%
20/01/2025	3,2258%
20/02/2025	3,3333%
20/03/2025	3,4483%
20/04/2025	3,5714%
20/05/2025	3,7037%
20/06/2025	3,8462%
20/07/2025	4,0000%
20/08/2025	4,1667%
20/09/2025	4,3478%
20/10/2025	4,5455%
20/11/2025	4,7619%
20/12/2025	5,0000%
20/01/2026	5,2632%
20/02/2026	5,5556%
20/03/2026	5,8824%
20/04/2026	6,2500%
20/05/2026	6,6667%
20/06/2026	7,1429%
20/07/2026	7,6923%
20/08/2026	8,3333%
20/09/2026	9,0909%
20/10/2026	10,0000%
20/11/2026	11,1111%
20/12/2026	12,5000%
20/01/2027	14,2857%
20/02/2027	16,6667%
20/03/2027	20,0000%
20/04/2027	25,0000%
20/05/2027	33,3333%
20/06/2027	50,0000%
Data de Vencimento	100,0000%

Repactuação:

Não se aplicava à presente emissão

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir da data de emissão

As características acima contemplavam o previsto na Escritura de Emissão e aditamento subsequente, celebrados até o resgate antecipado da emissão, quais sejam Escritura de Emissão celebrada em 21 de julho de 2022 e 1º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 18 de agosto de 2022. Veja versão consolidada da Escritura de Emissão na íntegra:

[1º ADITAMENTO](#)

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos captados com a Emissão foram integralmente utilizados, nos termos da Escritura de Emissão, para: (i) (62,50%) o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, convolada em espécie com garantia real e com garantia fidejussória, da 9ª (nona) emissão da Companhia ("Nona Emissão de Debêntures da Companhia"); e (ii) (37,70%) para reforço de caixa da Companhia.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em 07 de outubro de 2024, foi realizada Assembleia Geral de Debenturista ("AGD 07.10.2024"), em que foi deliberada e aprovada: (i) a substituição do adquirente de cartões da instituição credenciadora GETNET ADQUIRÊNCIA E SERVIÇOS PARA MEIOS DE PAGAMENTO S.A., para a instituição credenciadora ADYEN; e (ii) a celebração de Contrato de Cessão Fiduciária, disponíveis no serviço CIP ou CERC, prevendo a alteração mencionada no item (i). Veja na íntegra:

[AGD 07.10.2024](#)

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
29/12/2025	R\$ 895,83384132	R\$ 3,08953383	R\$ 898,92337515	R\$ 251.698.545,04

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
280.000	280.000	-	-

EVENTOS REALIZADOS 2024

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2024	Remuneração	R\$ 10,86007182
20/01/2024	Amortização	R\$ 20,83351181
20/02/2024	Remuneração	R\$ 9,41844229
20/02/2024	Amortização	R\$ 20,83375785
20/03/2024	Remuneração	R\$ 10,03162348
20/03/2024	Amortização	R\$ 20,83312268
20/04/2024	Remuneração	R\$ 9,93911054
20/04/2024	Amortização	R\$ 20,83333622
20/05/2024	Remuneração	R\$ 8,29815546

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

RELATÓRIO ANUAL 2024

20/05/2024	Amortização	R\$ 20,83331539
20/06/2024	Remuneração	R\$ 9,26964790
20/06/2024	Amortização	R\$ 20,83350344
20/07/2024	Remuneração	R\$ 9,02570785
20/07/2024	Amortização	R\$ 20,83331143
20/08/2024	Remuneração	R\$ 8,38037830
20/08/2024	Amortização	R\$ 20,83349951
20/09/2024	Remuneração	R\$ 8,93490129
20/09/2024	Amortização	R\$ 20,83301559
20/10/2024	Remuneração	R\$ 8,04982948
20/10/2024	Amortização	R\$ 20,83350394
20/11/2024	Remuneração	R\$ 7,91254570
20/11/2024	Amortização	R\$ 20,83331139
20/12/2024	Remuneração	R\$ 7,97341915
20/12/2024	Amortização	R\$ 20,83333288
23/12/2024	Remuneração	R\$ 0,38214926
23/12/2024	Resgate	R\$ 645,83331918
23/12/2024	Prêmio	R\$ 5,81593922

No exercício de 2024 não ocorreram os eventos de conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2024 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 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2024, e/ou permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valor mobiliário do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	Z.A. DIGITAL DE SÃO PAULO SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO S.A.
Emissão:	2ª emissão
Valor da emissão:	R\$130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	130.000 (cento e trinta mil debêntures)
Espécie:	Real, com garantia fidejussória adicional
Prazo de vencimento:	As Debêntures vencerão em 28.03.2028
Garantias:	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Direitos Emergentes; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações
Remuneração:	CDI + 2,95% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

RELATÓRIO ANUAL 2024

Emissora:	ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.
Emissão:	13ª emissão
Valor da emissão:	R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	150.000 (cento e cinquenta mil)
Espécie:	Real, com garantia fidejussória adicional
Prazo de vencimento:	As Debêntures vencerão em 10.12.2029
Garantias:	(i) Cessão Fiduciária; e (ii) Fiança
Remuneração:	CDI + 1,50% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não foi possível efetuar a verificação dos índices financeiros, descritos abaixo, pois a emissão foi liquidada em 23/12/2024.

i.

$$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{EBITDA}} \leq 3,50$$

ii.

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

iii.

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

Sendo que:

“**Despesa Financeira**”: significava, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, as despesas financeiras da Companhia ao longo dos últimos 12 (doze) meses, das quais deveriam 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 seria apuradas em módulo, se fosse negativa e, se fosse positiva, seria considerado 1 (um). No caso de aquisição de participação societária, a Despesa Financeira seria ajustada adicionando-se os valores referentes aos últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) que a Companhia teria adquirido participação, sendo que o acréscimo seria realizado proporcionalmente à participação da Companhia, se esta fosse igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurasse controle societário, ou integralmente, se esta fosse superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurasse o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia;

“**Dívida Líquida**”: significava, 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 seria ajustada adicionando-se os valores referentes à(s) sociedade(s) que a Companhia tivesse adquirido participação, sendo que o acréscimo seria realizado proporcionalmente à participação da Companhia, se esta fosse igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurasse controle societário, ou integralmente, se esta fosse superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurasse o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com os artigos 160 e 161 do RIR/2018 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE;

“**EBITDA**”: significava, 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) todas as despesas de depreciação e amortização. No caso de aquisição de participação societária, o EBITDA seria ajustado adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) em que a Companhia tivesse adquirido participação ou os referidos direitos, sendo que o acréscimo seria realizado proporcionalmente à participação ou os referidos direitos detidos pela Companhia, se esta fosse igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurasse controle societário, ou integralmente, se esta fosse 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 os artigos 160 e 161 do RIR/2018 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE; e

“**Patrimônio Líquido**”: significava, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a rubrica “patrimônio líquido contábil”.

GARANTIA

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021, limitadas as obrigações estipuladas na Escritura de Emissão, informarmos que as debêntures eram da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória e real, representadas por:

(a) Foi constituída a Cessão Fiduciária por meio da celebração do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia (“Cessão Fiduciária”), entre os Outorgantes, conforme definido no Contrato Cessão Fiduciária, a Emissora e este Agente Fiduciário, em 03 de agosto de 2022, tendo sido o Contrato Cessão Fiduciária registrado perante o 8º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo (“Contrato de Cessão”), sendo que a garantia permaneceu exequível, e suficiente, até a data de resgate da emissão, dentro dos limites estabelecidos na Cessão Fiduciária e na Escritura de Emissão, conforme segue abaixo:

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária ocorreu a abertura de Conta Vinculada para recebimento dos recursos cedidos, sendo que a companhia e as garantidoras se obrigaram, de forma solidária a manter:

1. Valor Mínimo dos Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente: a emissora precisa garantir que se mantivesse, objeto da cessão fiduciária, valores que resultassem em créditos bancários cedidos fiduciariamente no mínimo R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões).
2. Valor Mínimo dos Direitos Creditórios de Sem Parar Cedidos Fiduciariamente: a emissora precisava manter, objeto da cessão fiduciária, valores agregados mensais que resultassem 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 Fiduciária.
3. Valor Mínimo dos Direitos Creditórios de Recebíveis Cedidos Fiduciariamente: a emissora precisava manter os Direitos Creditórios de Recebíveis Cedidos Fiduciariamente, em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões).
4. Valor Mínimo Global: a somatória dos itens (a), (b) e (c) deveria corresponder a, no mínimo, R\$18.000.000,00 (dezoito milhões).

RELATÓRIO ANUAL 2024

Observamos ainda que, caso os valores mínimos descritos nos itens (a), (b) e (c) ficassem abaixo do valor contratual, poderiam ser utilizados os valores transitados na Conta Vinculada para equacionar o respectivo valor mínimo, bem como a emissora, a fim de mitigar um possível descumprimento no mês, poderia: apresentar novos Cartões, depositar recursos na Conta Vinculada e ou Direitos Creditórios de Sem Parar Cedidos Fiduciariamente.

Ademais, informamos que os valores agregados eram apurados mensalmente pelo banco depositário e encaminhados para que o Agente Fiduciário pudesse verificar os valores mínimos. No Exercício de 2024, até a data de resgate antecipada da emissão, a suficiência da garantia foi devidamente observada pela Emissora, conforme tabela abaixo:

Data	Conta Vinculada	Sem Parar	Recebíveis	Cartões	Valor Global
jan/24	R\$ 15.041.667,62	R\$ 14.442.660,94	R\$ 4.472.244,03	R\$ 5.000.000,00	R\$ 38.956.572,59
fev/24	R\$ 21.474.514,65	R\$ 15.661.104,65	R\$ 9.718.021,52	R\$ 5.000.000,00	R\$ 51.853.640,82
mar/24	R\$ 16.705.643,22	R\$ 18.956.151,31	R\$ 6.080.671,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 46.742.465,53
abr/24	R\$ 25.086.425,58	R\$ 17.300.333,92	R\$ 4.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 51.386.759,50
mai/24	R\$ 32.253.826,82	R\$ 16.836.763,89	R\$ 4.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 58.090.590,71
jun/24	R\$ 29.016.239,67	R\$ 19.058.045,22	R\$ 4.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 57.074.284,89
jul/24	R\$ 36.546.845,62	R\$ 17.969.274,66	R\$ 4.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 63.516.120,28
ago/24	R\$ 42.561.836,59	R\$ 15.225.283,87	R\$ 4.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 66.787.120,46
set/24	R\$ 42.329.816,12	R\$ 14.785.670,83	R\$ 4.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 66.115.486,95
out/24	R\$ 43.195.195,28	R\$ 15.320.352,16	R\$ 4.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 67.515.547,44
nov/24	R\$ 40.491.333,47	R\$ 18.557.235,44	R\$ 4.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 68.048.568,91

Veja na íntegra:

[Contrato de Cessão Fiduciária](#)

(b) Fiança prestada pela Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. e pela Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda. ("Fianças").

As Fianças foram devidamente constituídas por meio da celebração da Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real E Fidejussória Adicional, da Décima Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. ("Escritura de Emissão"), entre as Garantidoras, conforme definido na Escritura de Emissão, a Emissora e este Agente Fiduciário, tendo sido a Escritura de Emissão registrada perante a JUCESP, perante o Registro de Títulos e Documentos da sede das partes, permaneceram exequíveis e suficientes dentro dos limites das garantias fidejussórias, conforme quadro demonstrativo abaixo:

	29/12/2023 (R\$ Mil)
Saldo Devedor da Emissão	251.689
PL da Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda.	327.558
PL da Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda.	(301)
Razão da Fiança	130,02

As garantias fidejussórias poderiam ter sido afetadas pela existência de dívida das garantidoras, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência. A análise das garantias fidejussórias, não contemplavam análise de todo o passivo das garantidoras.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Não havia sido 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 que cumprimos todos os deveres e atribuições constantes na Escritura de Emissão até a resgate antecipado das debêntures que ocorreu em 23 de dezembro de 2024, o qual ensejou a quitação integral das debêntures por parte da Emissora.

São Paulo, abril de 2025.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, 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 2024 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”