



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

**6ª Emissão de Debêntures**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2017**

## **1. PARTES**

EMISSORA	Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
CNPJ	60.537.263/0001-66
COORDENADOR LÍDER	Banco Santander Brasil S.A.
ESCRITURADOR	Banco Bradesco S.A.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

## **2. EMISSÃO**

DATA DE EMISSÃO	09/06/2014
DATA DE VENCIMENTO	09/06/2019
VOLUME TOTAL EMITIDO	143.300.000
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	14.330
NÚMERO DE SÉRIES	1

### **Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

### **São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605

ESPÉCIE	Real
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos pela Companhia serão integralmente utilizados para financiar a participação da Companhia em concessões públicas, bem como o investimento em processos de fusões e aquisições.

### 3. SÉRIES

#### 1ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	AEPS16
DATA DE VENCIMENTO	09/06/2019
VOLUME TOTAL EMITIDO	143.300.000
PU NA DATA DE EMISSÃO	10.000
QUANTIDADE DE TÍTULOS	14.330
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	
REMUNERAÇÃO VIGENTE	118%a.a. da taxa DI
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [covenants@pentagonotrustee.com.br](mailto:covenants@pentagonotrustee.com.br)

### 4. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

#### Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

#### São Paulo

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

[www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605

SÉRIE	1	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
09/01/2017	322,58000000	122,35568557
09/02/2017	322,58000000	123,74002351
09/03/2017	322,58000000	90,42421292
09/04/2017	322,58000000	103,32641771
09/05/2017	322,58000000	75,99559697
09/06/2017	322,58000000	90,12649487
09/07/2017	322,58000000	70,34179587
09/08/2017	322,58000000	71,30568831
09/09/2017	322,58000000	63,91977487
09/10/2017	322,58000000	49,82762810
09/11/2017	322,58000000	47,92998820
09/12/2017	322,58000000	42,84940573

#### 5. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REACTUAÇÃO
1	14.330	14.280	0	0	0	50	0	0

#### Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping  
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

#### São Paulo

Edifício Hyde Park  
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
 01451 001

[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605


## 6. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

### Alterações Estatutárias

Não houve alterações estatutárias no período.

### Assembleias Geral de Titulares

AGD de 21/03/2018 Waiver descumprimento índices financeiros exercício social encerrado em 31/12/2017.

### Fatos Relevantes

Não houve a publicação de fatos relevantes no período.

## 7. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSORA\*

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
DÍVIDA LÍQUIDA/ EBITDA	N/A	N/A	N/A	Limite <=3,0

### Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

### São Paulo

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

				Apurado=3,75 Não atendido
DIVIDA LIQUIDA/ PATRIMONIO LIQUIDO	N/A	N/A	N/A	Limite<=3,0 Apurado=2,62 Atendido
EBITDA/ DESPESA FINANCEIRA	N/A	N/A	N/A	Limite=>1,0 Apurado=1,33 Atendido

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [covenants@pentagonotrustee.com.br](mailto:covenants@pentagonotrustee.com.br)

## 8. GARANTIAS DO ATIVO

### 8.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

### 8.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS\*

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO
--------	----------	-------------------

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [garantia@pentagonotrustee.com.br](mailto:garantia@pentagonotrustee.com.br)

#### Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

#### São Paulo

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

[www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605

**9. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS - ANEXO 15 DA ICVM 583/16 C/C ART. 68 , §1º, b da LEI 6.404/76:**

Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"	Item 10 deste relatório
Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"	Item 6 deste relatório
Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"	Item 7 deste relatório
Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período”	Item 5 deste relatório
Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período”	Itens 4 e 5 deste relatório
Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver”	Não aplicável
Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor”	Item 2 deste relatório
Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver”	Não aplicável
Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
 01451 001

[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605

creditórios ou em instrumento equivalente”	neste relatório.
Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias”	Item 10 deste relatório
Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”	Item 10 deste relatório

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605

## 10. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário.
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto pela indicação feita no item 6 e 8. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, 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. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas.
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono ([www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)), especialmente para acesso às informações eventuais.
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro.

---

### Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

### São Paulo

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

[www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605





(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 583, de 20 de dezembro de 2016, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro;

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

#### **PENTÁGONO S.A. DTVM**

---

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

[www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605



**ANEXO I**

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

*(Informações Adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em [www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br))*

Não aplicável.

---

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

**[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)**

Ouvidoria: 0800 282 8605

## ANEXO II

### **GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA\*)**

*(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia)*

I. **Fiança:** garantia fidejussória prestada por (i) CAPITAL PARKING ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LTDA.; (ii) HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA.; (iii) RIOPARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA.; e (iv) SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA..

II. **Hipoteca:**

“2.1. Em garantia ao pontual, integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações, principais e acessórias, constituídas pela Outorgante em face dos debenturistas na Escritura de Emissão, conforme estabelecido no referido instrumento, fica constituída, neste ato, através da presente Escritura Pública de Hipoteca (“Instrumento”), de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 1.473 e seguintes do Código Civil, hipoteca de primeiro grau sobre os imóveis (doravante definidos em conjunto como “Propriedade Hipotecada”) objeto das matrículas nº 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 Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; dos quais a Outorgante declara ser legítima proprietária, a justo título, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, restrições, impostos em atraso, hipotecas legais ou convencionais, alienação fiduciária, reserva de domínio, penhoras, ações ou quaisquer outros direitos ou responsabilidades que possam afetar esta garantia e as obrigações da Outorgante assumidas neste Instrumento.

#### **Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

#### **São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605

2.1.1. A Propriedade Hipotecada assim se descreve e caracteriza:

matrícula nº 166.070: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 01;  
matrícula nº 166.071: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 02;  
matrícula nº 166.072: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 03;  
matrícula nº 166.073: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 04;  
matrícula nº 166.074: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 05;  
matrícula nº 166.075: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 05A;  
matrícula nº 166.076: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 06A;  
matrícula nº 166.077: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 06B;  
matrícula nº 166.078: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 07;  
matrícula nº 166.079: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 08;  
matrícula nº 166.080: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 09;  
matrícula nº 166.081: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 10A;  
matrícula nº 166.082: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 10B;  
matrícula nº 166.083: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 11A;  
matrícula nº 166.084: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL, nº 11B;  
matrícula nº 166.085: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 12;  
matrícula nº 166.086: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 13;  
matrícula nº 166.087: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 13A;  
matrícula nº 166.088: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 14;  
matrícula nº 166.089: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 15;  
matrícula nº 166.090: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 16;  
matrícula nº 166.091: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 17;

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605

matrícula nº 166.092: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 18;  
matrícula nº 166.093: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 19;  
matrícula nº 166.094: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 20;  
matrícula nº 166.095: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 21;  
matrícula nº 166.096: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 22;  
matrícula nº 166.097: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 23;  
matrícula nº 166.098: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 24;  
matrícula nº 166.099: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 25;  
matrícula nº 166.100: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 26;  
matrícula nº 166.101: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 27;  
matrícula nº 166.102: IMÓVEL: LOJA COMERCIAL nº 28;  
matrícula nº 170.491: IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA CINEMA.”

\*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia.

---

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

Ouvidoria: 0800 282 8605